



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

1.1. Notice explicative, additif au rapport de présentation

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024



1 Contexte de la démarche	4	
1.1 Contexte		5
1.1.1 Contexte intercommunal	5	
1.1.2 Contexte Réglementaire	5	
1.1.3 Territoire concerné par la procédure	6	
1.1.4 Coordonnées du maître d'ouvrage	6	
1.1.5 Objectifs de la procédure de modification	7	
1.1.6 Guide de lecture	8	
2 Modifications des OAP et du Règlement graphique	10	
2.1 Modifications concernant toutes les communes		11
2.1.1 OAP thématique : Energie (création d'une OAP thématique)	11	
2.1.2 Evolution projetées sur les OAP sectorielles	12	
2.2 Modifications communales		17
2.2.1 Modifications projetées sur la commune d'Entrelacs	17	
2.2.2 Modifications projetées sur la commune de Saint-Ours	67	
2.2.3 Modifications projetées sur la commune de la Biolle	69	
3 Modifications des règlements écrits	78	
3.1 Évolutions communes à plusieurs zones		80
3.1.1 Thème 1 : Dispositions générales	80	
3.1.2 Thème 2 : Destinations et sous destinations (articles 1 et annexes 5)	81	
3.1.3 Thème 3 : Règles de recul	83	
3.1.4 Thème 4 : Végétalisation	85	
3.1.5 Thème 5 : Stationnement	88	
3.1.6 Thème 6 : Performances énergétiques	90	
3.1.7 Thème 7 : Hauteur	95	
3.1.8 Thème 8 : Clôture	97	

3.1.9 Thème 9 : Aspect des constructions	99	
3.1.10 Thème 10 : Eaux pluviales	100	
3.1.11 Thème 11 : Définitions	104	
3.2 Évolutions spécifiques à chaque zone		105
3.2.1 Évolutions des zones urbaines, hors Économiques	105	
3.2.2 Évolutions des zones économiques	108	
2. 4 Stationnement	112	
3.2.3 Évolutions des zones agricoles et Naturelles	113	
3.2.4 Les Stecal	116	
3.2.5 L'ouverture de zones d'urbanisation futures	121	
4 Démarche réglementaire	146	
4.1 Cadre réglementaire de la procédure		147
4.1.1 Cadrage réglementaire	147	
4.1.2 Déroulé de la procédure de modification	148	
5 Glossaire	152	

1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

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

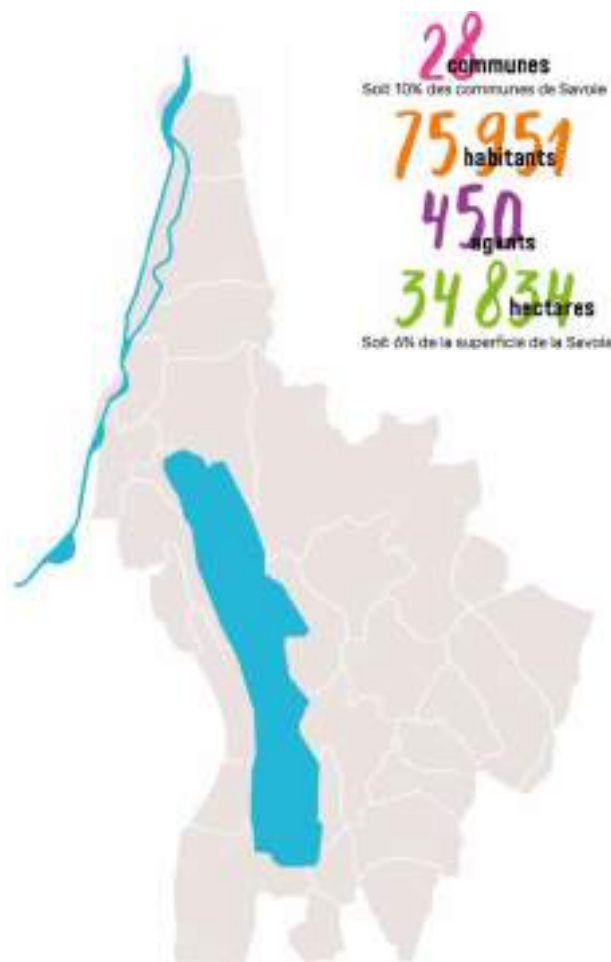
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés:

- Le **PLUi de l'Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018
- 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.
- Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 1^{er} juillet 2022.

Enfin, l'intégralité du territoire de l'agglomération est couverte par le **SCoT Métropole Savoie**, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 octobre 2021.

Compétente en matière d'urbanisme, Grand Lac Communauté d'Agglomération peut mener les procédures d'évolutions de ses différents documents d'urbanisme.

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 novembre 2023, la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.



1.1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLUi Albanais Savoyard a été approuvé en 2018 et a fait l'objet d'une première modification approuvée en 2021. Depuis, plusieurs événements réglementaires sont à noter :

- Août 2021 : promulgation de la Loi Climat et Résilience qui fixe des objectifs de réduction de consommation foncière et notamment un objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050
- Mars 2023 : promulgation de la Loi d'accélération des énergies renouvelables
- Juillet 2023 : promulgation de la Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

1.1.3 TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

La procédure de modification concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac. Elles correspondent à l'ancien tracé du PLUi de l'Albanais Savoyard :

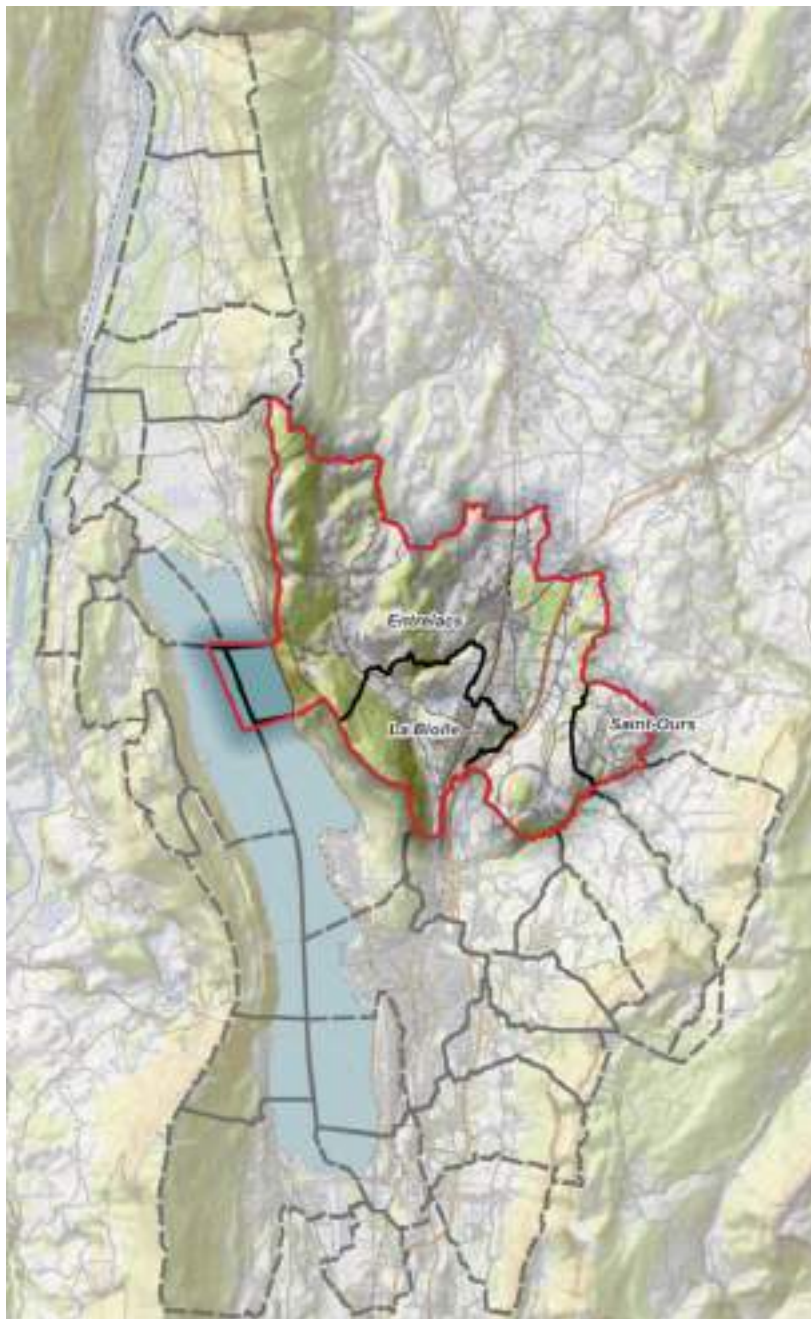
Localisation des communes concernées par la procédure de modification

1.1.4 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Grand Lac Communauté
d'Agglomération

1500 Boulevard Lepic
73100 Aix Les Bains



1.1.5 OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification n°2 est engagée au regard de l'évolution de projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi en 2018.

La modification du PLUi de l'Albanais Savoyard porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmmations (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.

1.1.5.1 Structure des règlements du PLUi

Le PLUi comporte un unique règlement écrit concernant l'ensemble des 3 communes qui composent le territoire de l'ex-communauté de communes du Canton d'Albens.

L'ensemble du territoire est concerné :

- ✓ Par des plans de zonage
- ✓ Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP

1.1.5.2 Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- ✓ L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à vocation économique et résidentielle
- ✓ La création ou la modification des OAP ;
- ✓ Un changement de destination ;
- ✓ L'ajout d'un élément patrimonial ;
- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'une servitude d'utilité publique ;
- ✓ L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ;
- ✓ La correction d'erreurs matérielles diverses.

1.1.5.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'évolution des OAP du territoire portent ou la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles) ou sur la création de nouvelles OAP en encadrement des zones 2AU ouvertures à l'urbanisation.

1.1.5.4 Règlement écrit

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit (notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les hauteurs ou encore la distance aux voies et emprises). Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

1.1.6 GUIDE DE LECTURE

Le dossier de modification se compose :

- ✓ D'une notice explicative relative à la présentation des évolutions et aux justifications les concernant
- ✓ D'une évaluation environnementale
- ✓ Des pièces réglementaires modifiées : règlement écrit, OAP, zonages

Au regard du nombre de points ayant été modifiés, la rédaction de la notice et de l'évaluation ont nécessité une véritable réflexion quant à leur composition afin de rendre le plus clair possible les choix réalisés tout en préservant la lisibilité du document et l'efficacité du propos.

Dès lors, il a été décidé pour la notice de structurer le document avec les parties suivantes :

- ✓ Les modifications relatives aux OAP et aux zonages : ces éléments sont présentés par commune. Ils peuvent dans certains cas ponctuels (STECAL) être accompagnés d'éléments d'évolution du règlement écrit.
- ✓ Les modifications du règlement écrit : une première partie est relative aux évolutions thématiques qui impactent l'ensemble des zones ; une seconde partie présente les évolutions zone par zone. Une partie s'attache à la présentation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).
- ✓ Enfin, une dernière partie vise spécifiquement l'ouverture des zones 2AU à l'urbanisation.

Enfin, sont présentés les éléments réglementaires de la démarche de modification.

Plan de la notice

- ▷ 1 Contexte de la démarche
- ▷ 2 Modifications des OAP et du Règlement graphique
- ▷ 3 Modifications des règlements écrits
- 4 Évolution des annexes
- 5 Autres points de la modification
- ▷ 6 Démarche réglementaire
- 7 Glossaire

2 MODIFICATIONS DES OAP ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1 MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES

2.1.1 OAP THEMATIQUE : ENERGIE (CREATION D'UNE OAP THEMATIQUE)

Le PLUi de l'Albanais ne contient pas de prescriptions relatives à l'énergie.

Or, depuis l'approbation en 2018, le contexte national a fortement évolué : l'enjeu de sobriété s'est accru et le cadre législatif a évolué en faveur du développement des ENR :

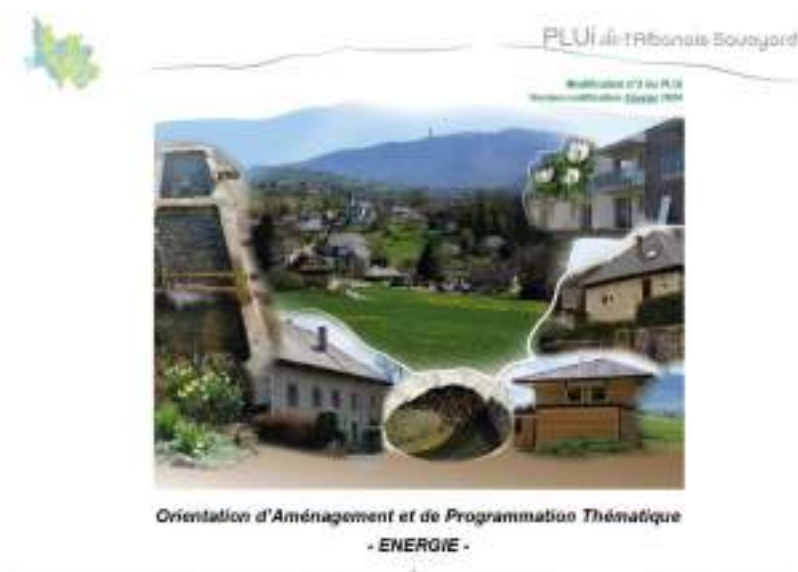
- Le SCoT révisé et approuvé en 2020 fixe de nouveaux objectifs : stationnement et énergie ; toiture et énergie ; part des ENR...
- Le corpus règlementaire renforce également les obligations ou introduit de nouveaux dispositifs favorables à leur recours : loi ELAN, Loi Climat & Résilience
- Grand Lac a adopté son PCAET en 2020 : il fixe plusieurs actions qui peuvent prendre corps dans le PLUi.

Le contexte actuel met si besoin était en évidence la nécessité d'une action en faveur du recours aux ENR mais également vers l'économie d'énergie et donc vers la rénovation. C'est dans ce cadre que le PLUi de l'ex-CALB s'est engagé en 2023 dans la rédaction d'une OAP Thématique Energie. Fort de cette expérience, il est proposé d'inclure le même document dans le PLUi de l'Albanais.

La modification propose des évolutions portées par deux documents :

- Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation
- Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique.

Afin de faciliter la lecture de ce thème transversale, la présentation de l'OAP est regroupée au sein de la partie dédiée au règlement écrit avec l'ensemble des éléments relatifs à la performance énergétique.



2.1.2 EVOLUTION PROJETEES SUR LES OAP SECTORIELLES

Renumérotation des OAP

Actuellement, le PLUi comprend 20 sites d'OAP, numérotés de la façon suivante :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Albens

- OAP n°1 : Route de Pouilly
- OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare
- OAP n°3 : Rue du Général Mollard
- OAP n°4 : Rue des Sapins
- OAP n°5 : Montée de Bacchus
- OAP n°6 : Place de l'église
- OAP n°7 : Le Longeret
- OAP n°8 : Rue de la Chambotte

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Cessens

- OAP n°1 : Sous la Tour

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Epersy

- OAP n°1 : Le Vie du Cher

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Mognard

- OAP n°1 : Route de Grésy Ouest
- OAP n°2 : Route de Grésy Est
- OAP n°3 : Ecole

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Germain-la-Chambotte

- OAP n°1 : Chef-lieu Nord
- OAP n°2 : Chef-lieu Sud
- OAP n°3 : Chef-lieu Est

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Girod

- OAP n°1 : Chef-lieu

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Ours

- OAP n°1 : Chef-lieu
- OAP n°2 : La Forêt
- OAP n°3 : Chez Yvonne

Afin d'améliorer la clarté du document et d'éviter les confusions, il est proposé d'attribuer un numéro unique à chaque OAP, au lieu de repartir de « 1 » à chaque fois.

En prenant également en compte les nouvelles OAP créées (voir parties suivantes « Modifications communales » et « L'ouverture de zones d'urbanisation future »), il est proposé d'actualiser la numérotation de la façon suivante :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Albens

- OAP n°1 : Route de Pouilly
- OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare
- OAP n°3 : Rue du Général Mollard
- OAP n°4 : Rue des Sapins
- OAP n°5 : Montée de Bacchus
- OAP n°6 : Place de l'église
- OAP n°7 : Le Longeret
- OAP n°8 : Rue de la Chambotte
- OAP n°9 : Les Coutres

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Cessens

- OAP n°10 : Sous la Tour

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Epersy

- OAP n°11 : Le Vie du Cher

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Mognard

OAP n°12 : Route de Gresy Ouest

OAP n°13 : Route de Grésy Est

OAP n°14 : Ecole

OAP n°15 : Sauvage

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Germain-la-Chambotte

OAP n°16 : Chef-lieu Nord

OAP n°17 : Chef-lieu Sud

OAP n°18 : Chef-lieu Est

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Girod

OAP n°19 : Chef-lieu

OAP n°20 : Chef-lieu 2

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Ours

OAP n°21 : Chef-lieu

OAP n°22 : La Forêt

OAP n°23 : Chez Yvonne

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de La Biolle

OAP n°24 : Chef-lieu

Dans la suite de la notice, la numérotation actuelle des OAP est conservée.

Hauteur maximale des bâtiments dans les OAP

Objet principal : Ajout de la notion d' « attique » dans les OAP

Cette évolution concerne l'ensemble des OAP ainsi que le règlement écrit (voir partie 3 – Modification des règlements écrits).

Le PLUI en vigueur règlemente les hauteurs autorisées en fonction :

- ✓ D'un nombre de niveaux : R+1, R+2+C etc...
- ✓ D'une hauteur par niveau fixée à 3,5 m.

Cette règle pose des difficultés d'application quotidienne notamment pour appréhender les enjeux de combles, attiques, duplex, mezzanines. Par ailleurs, elle semble laisser une marge d'évolution importante du tissu bâti en termes de densification.

Le COPIL a souhaité revoir son écriture en y inscrivant :

- ✓ Une gestion de niveaux, intégrant notamment les enjeux d'attique et de combles
- ✓ Une hauteur maximale

Au sein des OAP, il est proposé d'ajouter la notion d' « attique » à chaque fois que la notion de « combles » est mentionnée. Ainsi, les textes d'OAP évoluent de la manière suivante :

Exemple OAP n°1 : Route de Pouilly - Avant modification

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles. »

Exemple OAP n°1 : Route de Pouilly - Après modification

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles **ou R+1+attique** »

Hauteur des bâtiments détachés de la construction principale dans les OAP

Objet principal : Évolution de l'emprise maximale des bâtiments soumis à une limite de hauteur

L'ensemble des OAP du PLUi comprennent une règle de hauteur maximale pour les bâtiments détachés de la construction principale (bâtiments assimilables à des annexes). Si ces bâtiments ont une emprise au sol inférieure à 10 m², leur hauteur ne devra pas excéder 3,5 mètres. Il est proposé d'étendre cette règle aux bâtiments détachés dont l'emprise au sol va jusqu'à 20 m².

Cette modification a pour objectif d'éviter que les bâtiments de moins de 20 m² dépassent la hauteur d'un niveau, en limitant leur hauteur à 3,5 mètres maximum.

Avant modification

« Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 10 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction. »

Après modification

« Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à ~~10 m²~~ 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction. »

Réglementation des clôtures dans les OAP

Objet principal : Ajout d'une règle sur les clôtures dans les OAP

Les OAP du PLUi de l'Albanais sont dites « valant règlement ». En effet, le règlement écrit ne s'applique pas sur les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation. Seul le contenu de l'OAP réglemente ce qui peut être fait sur la zone.

Depuis l'approbation du PLUi, il a été noté que les OAP ne présentent aucune réglementation pour les clôtures. Afin de cadrer la réalisation de clôtures dans l'aménagement des prochaines OAP, il est proposé d'inscrire une règle sur les clôtures dans la partie « Les principes d'aménagements relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs ».

La règle proposée est la même que celle du règlement écrit de la zone UA (voir Modifications des règlements écrites – Thème 8 – Clôture).

Règle ajoutée dans les OAP

Clôtures :

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80m.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le mur et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

Réglementation des eaux pluviales dans les OAP

Objet principal : Compléter la règle sur les eaux pluviales dans les OAP

Les OAP du PLUi de l'Albanais sont dites « valant règlement ». En effet, le règlement écrit ne s'applique pas sur les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation. Seul le contenu de l'OAP réglemente ce qui peut être fait sur la zone.

Il est proposé au sein de cette modification de compléter la règle sur les eaux pluviales au sein du règlement écrit (voir modifications apportées au règlements écrits – Thème 10 – Eaux pluviales). Afin de rester en cohérence, il est ainsi proposé de modifier également la règle dans les OAP. Cette règle est inscrite dans la partie « Les principes d'aménagements relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs ».

Règle modifiée dans les OAP (en vert ce qui est ajouté, en rouge ce qui est supprimé)

Eaux pluviales :

Sauf règlementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et à minima la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- Pluies courantes : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.

- Pluies moyennes à fortes : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. Seule une étude de gestion des eaux pluviales portante, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers. Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration.

- Pluies exceptionnelles : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (ONES, ...).

Les réseaux réseaux aux opérations de travaux, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Tout règlementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.) que de ces aménagements les eaux pluviales sont traitées et collectées séparément (gérées sur le réseau) collect. L'aménagement ne doit pas empêcher ou constituer mécaniquement des eaux pluviales de façon inversement. Dans le cas contraire, l'aménagement devra prévoir à ces fins des aménagements spécifiques sur son emplacement. 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 la parcelle. 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 débordement des ouvrages (PIZ, PP) événement porteur important, ce débordement sera conçu et organisé pour le stockage et le stockage (protection de l'eau des espaces collectés) (espace vert, zone de circulation, espace de stationnement, aire de jeu).

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, ...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

2.2 MODIFICATIONS COMMUNALES

2.2.1 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE D'ENTRELACS

2.2.1.1 Évolutions projetées sur les OAP

Évolution des taux de logements locatifs sociaux sur les OAP

La commune d'Entrelacs est soumise à la loi SRU. Elle doit donc produire un nombre de logements sociaux minimum imposé par l'État, afin d'atteindre à terme, 25% de logements sociaux sur son territoire.

Afin de répondre aux exigences en termes de logements sociaux sur la commune, il est proposé de revoir les taux de logements sociaux préconisés par les OAP de la commune. Ce taux est revu à la hausse pour la majorité des sites d'OAP.

		Taux LLS PLU actuel	Taux LLS PLU modifié
Albens	1 - Route de Pouilly	25 %	30 % minimum
	2 - Rue Joseph Michaud / rue de la Gare	25 %	30 % minimum
	3 - Rue du Général Mollard	25 %	30 % minimum
	4 - Rue des Sapins	25 %	30 % minimum
	5 - Montée des Bacchus	25 %	30 % minimum
	6 - Place de l'église	25 %	20 %
	7 - Le Longeret	25 %	30 % minimum
	8 - Rue de la Chambotte	25 %	30 % minimum
Cessens	1 - Sous la Tour	/	30 % minimum
Epersy	1 - Le Vie du Cher	20 %	30 % minimum
Mognard	1 - Route de Gresy Ouest	/	30 % minimum
	2 - Route de Grésy Est	25 %	25 %
	3 - Ecole	/	30 % minimum
Saint-Germain-la-Chambotte	1 - Chef-lieu Nord	20 %	30 % minimum
	2 - Chef-lieu Sud	/	30 % minimum
	3 - Chef-lieu Est	/	30 % minimum
Saint-Girod	1 - Chef-lieu	20 %	30 % minimum
	2 - Chef-lieu 2	/(nouvelle OAP)	30 % minimum

Par ailleurs, au regard de l'avis de l'Etat à l'issu de la consultation avec les Personnes Publiques Associées, il est également proposé d'ajouter un paragraphe précisant les objectifs de ventilation de logements sociaux au sein de l'ensemble des OAP à destination d'habitat de la commune d'Entrelacs. Le paragraphe ajouté au sein de la partie « Mixité fonctionnelle et sociale » des OAP est le suivant :

« 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. »

Modification de l'OAP n°2 – Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare à Albens

Objet principal : Elargissement d'un cheminement piéton

Situé à moins de 300 mètres de la Place de l'église, ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée dans le cadre de la densification et du renforcement de la centralité d'Albens.

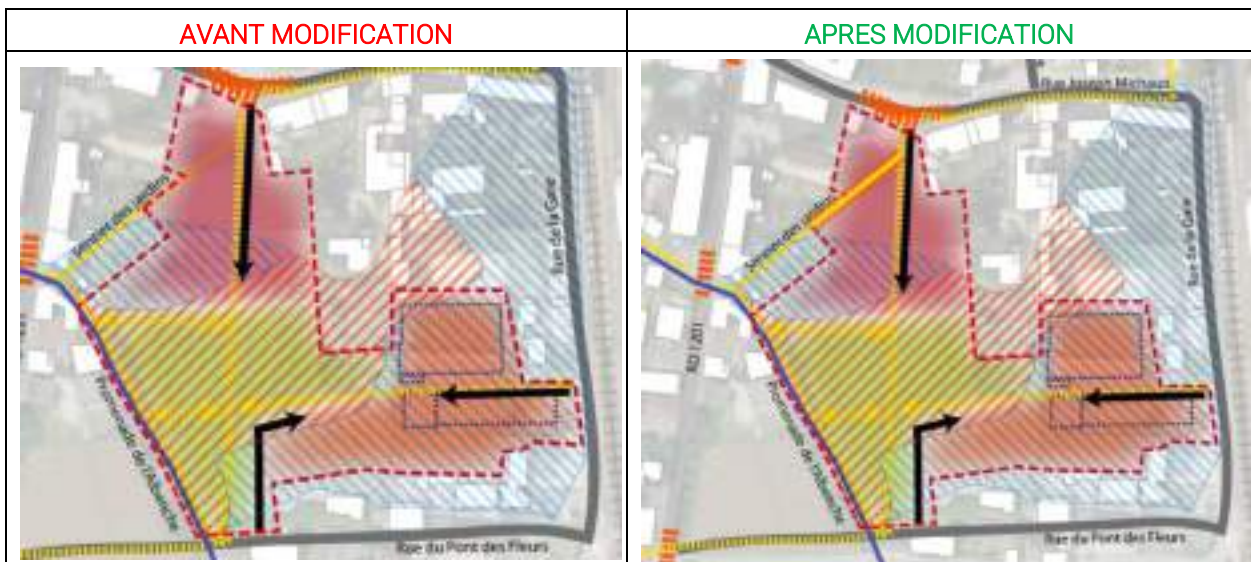
Le tènement est desservi au Nord par la rue Joseph Michaud et à l'Est par la rue de la Gare. Dans la partie Ouest, il est longé par deux axes piétonniers : le sentier des jardins et la promenade de l'Albenche.

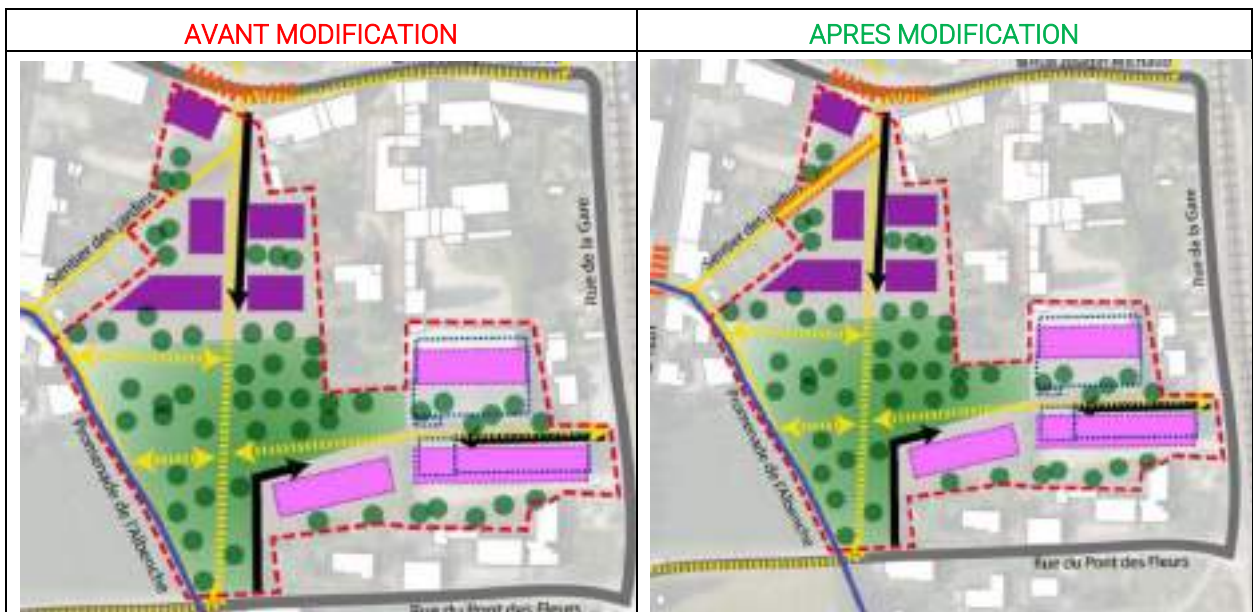
Ces deux axes existants sont identifiés dans l'OAP comme « cheminements piétons existants ». Par ailleurs, l'OAP propose la réalisation de cheminements piétons complémentaires traversant le site et permettant de relier les différentes voies qui entourent le tènement.

Une partie du sentier des jardins est contenue dans l'OAP. Ce sentier est actuellement très étroit. Il est alors proposé dans cette modification d'ajouter une prescription visant à élargir ce cheminement existant afin de garantir un réseau de circulations douces accessible et de qualité.

Modification de l'OAP :

Seuls les schémas de l'OAP sont modifiés :





Modification de l'OAP n°3 – Rue du Général Mollard à Albens

Objet principal : Modification du périmètre de l'OAP et ajout d'un arbre remarquable à protéger

Situé à l'Est de la voie ferrée, ce secteur est enclavé dans un tissu urbain mixte. Au Nord et à l'Est, il est bordé par des activités économiques. Au Sud, on trouve un hameau ancien d'Albens et quelques habitations pavillonnaires.



L'évolution du périmètre de l'OAP concerne les parcelles C1885, C1883, C3327, C2311 et C1872. :

- Nord du tènement : aujourd'hui incluses dans la zone 1AUa et dans l'OAP correspondante, les parcelles C1885 et C1883 sont en réalité le jardin attenant à la construction présente au Nord de ce tènement dédié à une urbanisation future. Il est proposé leur reclassement dans la zone Ub et leur sortie de l'OAP. Majoritairement boisé, l'évolution ne remet pas en cause le principe d'aménagement de l'OAP et ses équilibres en termes de logement.
- Sud du tènement : au Sud du tènement, une habitation avec son jardin sont classés en zone Ud et sont exclus de l'OAP. Cependant, une partie du jardin (parcelle C3327) est incluse dans la zone 1AUa et dans l'OAP. A l'inverse, la parcelle C1872 et une partie de la parcelle C2311 sont classées en zone Ud alors qu'elles ne font pas partie du jardin de l'habitation. Il est proposé de faire évoluer le périmètre de la zone 1AUa et de l'OAP afin de mieux détourner l'habitation et son jardin. Ainsi, les parcelles C1872 et C2311 sont reclassées en zone 1AUa et incluses dans l'OAP, tandis que la parcelle C3327 est reclassée en zone Ud. Cette correction de périmètre étant mineur, l'évolution ne remet pas en cause le principe d'aménagement de l'OAP et ses équilibres en termes de logement.

Par ailleurs, une modification du règlement graphique prévoit l'identification d'un arbre remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir partie Évolutions projetées sur le règlement graphique). Il s'agit d'un chêne remarquable, à identifier pour des raisons paysagères. De grande ampleur, l'arbre constitue un marqueur fort du paysage et dispose d'une forte visibilité compte tenu de son positionnement en bordure de voirie.

Cet arbre étant situé sur le site de l'OAP, il est proposé d'indiquer également dans l'OAP sa protection. Ainsi, l'arbre protégé est ajouté dans le schéma de l'OAP.

Enfin, il s'agit également de revoir le cheminement doux qui traverse l'OAP. Actuellement, le cheminement arrive à l'Est sur une parcelle privée. Il est proposé de le déplacer vers le Sud, afin qu'il se rattache sur une voie existante et créé un bouclage piéton. Le tracé est légèrement revu au regard d'une demande issue de l'enquête publique.

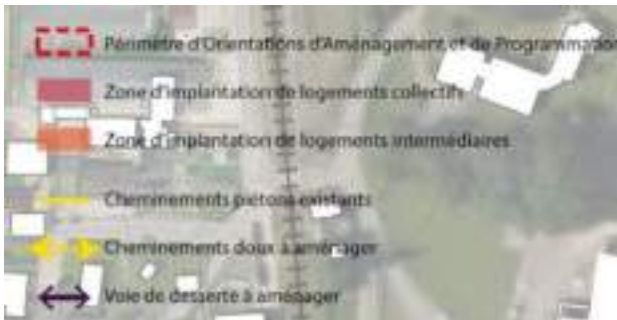
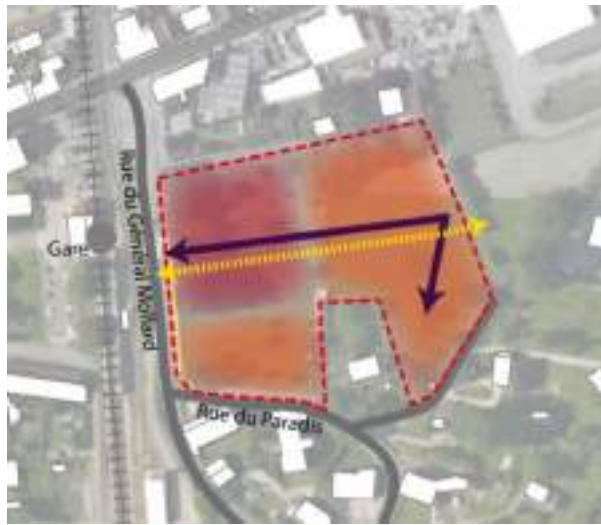
Modification de l'OAP :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
Surface en zone 1AUa : 15399 m ² (calcul SIG)	Surface en zone 1AUa : 14231 m² (calcul SIG)

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
--------------------	--------------------



AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION



Modification de l'OAP n°6 – Place de l'église à Albens

Objet principal : Évolution des principes d'aménagement

Le secteur de la Place de l'église correspond à un site de renouvellement urbain. Occupé par des bâtiments d'habitation et de commerces/services de faible densité, il est localisé dans le cœur d'Albens.

Ce site a un fort potentiel en termes de densification et de mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Depuis l'approbation du PLUi, une étude prospective a été réalisée sur ce secteur dans le but d'implanter une future Maison de la Culture qui se situerait au Nord du site d'OAP.

Un renouvellement global du site est proposé avec la création de nouveaux bâtiments, la réorganisation des voiries et la création de connexions piétonnes. Afin d'assurer la faisabilité de ce projet, il est nécessaire de modifier l'OAP existante.

Il s'agit notamment d'autoriser des hauteurs plus élevées sur le site, en passant de R+2+C maximum à R+3+C ou R+4 maximum pour les toitures terrasses. L'implantation des bâtiments et des futures voiries sont également revues afin de proposer un projet s'intégrant mieux dans le tissu urbain existant et avec les projets alentours (salle culturelle au Nord).

Il s'agit également de permettre l'implantation d'une maison France Services en rez-de-chaussée des bâtiments, qui sont pour l'instant réservés à des activités de commerces et services dans l'OAP actuelle.

Enfin, pour donner suite à un avis émis lors de l'enquête publique, il est proposé de retirer du périmètre de l'OAP les parcelles non nécessaires à la réalisation du projet. Il s'agit de :

- la parcelle 1886, 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 C2379 ayant un rôle tampon et de jonction entre l'aménagement de la centralité dans sa partie nord et l'OAP de l'église.

Modification de l'OAP :

Plusieurs paragraphes de la partie écrite sont modifiés : hauteur des constructions, mixité fonctionnelle et sociale et besoins en matière de stationnement.

Avant modification

Hauteur :

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+2 et au maximum de R+2+combles. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure. [...]»

[...]

Implantation :



- Par rapport aux voies

Une façade des constructions s'implantera à l'alignement des voies. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

[...]

Mixité fonctionnelle et sociale :

« Assurer une implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques

Réserver les rez-de-chaussée à des activités de commerces et services

Aménager un cœur d'îlot vert (espace collectif ou jardins privés)

Logements de type collectif en R+2.

Bilan :

Environ 40 logements

25 % de logements locatifs sociaux (soit environ 10 logements)

90 logements/ha »

[...]

Qualité environnementale et prévention des risques

« Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée. [...] »

Besoins en matière de stationnement :

« [...] Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet. [...] »

[...]

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

Voirie, desserte et déplacements :

- Mise en place d'une traversée piétonne Est-Ouest
- Aménager une traversée piétonne entre la Rue René Cassin et le cœur de l'opération via un cheminement de type porche

Après modification

Hauteur :

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+2+combles et au maximum de ~~R+2+combles~~ R+3+combles ou R+3+attiques. Pour les toits-terrasses, la hauteur maximale est de R+4. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure. [...] »

[...]

Implantation :

- Par rapport aux voies

~~Une façade des constructions s'implantera à l'alignement des voies. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.~~

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou en retrait par rapport à la voirie.

[...]

Mixité fonctionnelle et sociale :

« Assurer une implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques

Réserver **en priorité** les rez-de-chaussée à des activités de commerces et services. **Une maison France Services pourra également être implantée en rez-de-chaussée.**

Aménager un cœur d'îlot vert (espace collectif ~~ou jardins privés~~)

Logements de type collectif en ~~R+2~~ R+2+combles à R+4.

Bilan :

Environ 40 logements

~~25 %~~ 20% de logements locatifs sociaux (soit environ ~~10~~ 8 logements)

90 logements/ha »

[...]

Qualité environnementale et prévention des risques

~~« Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :~~

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée. [...] »

Besoins en matière de stationnement :

« [...] Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.

- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots

- Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

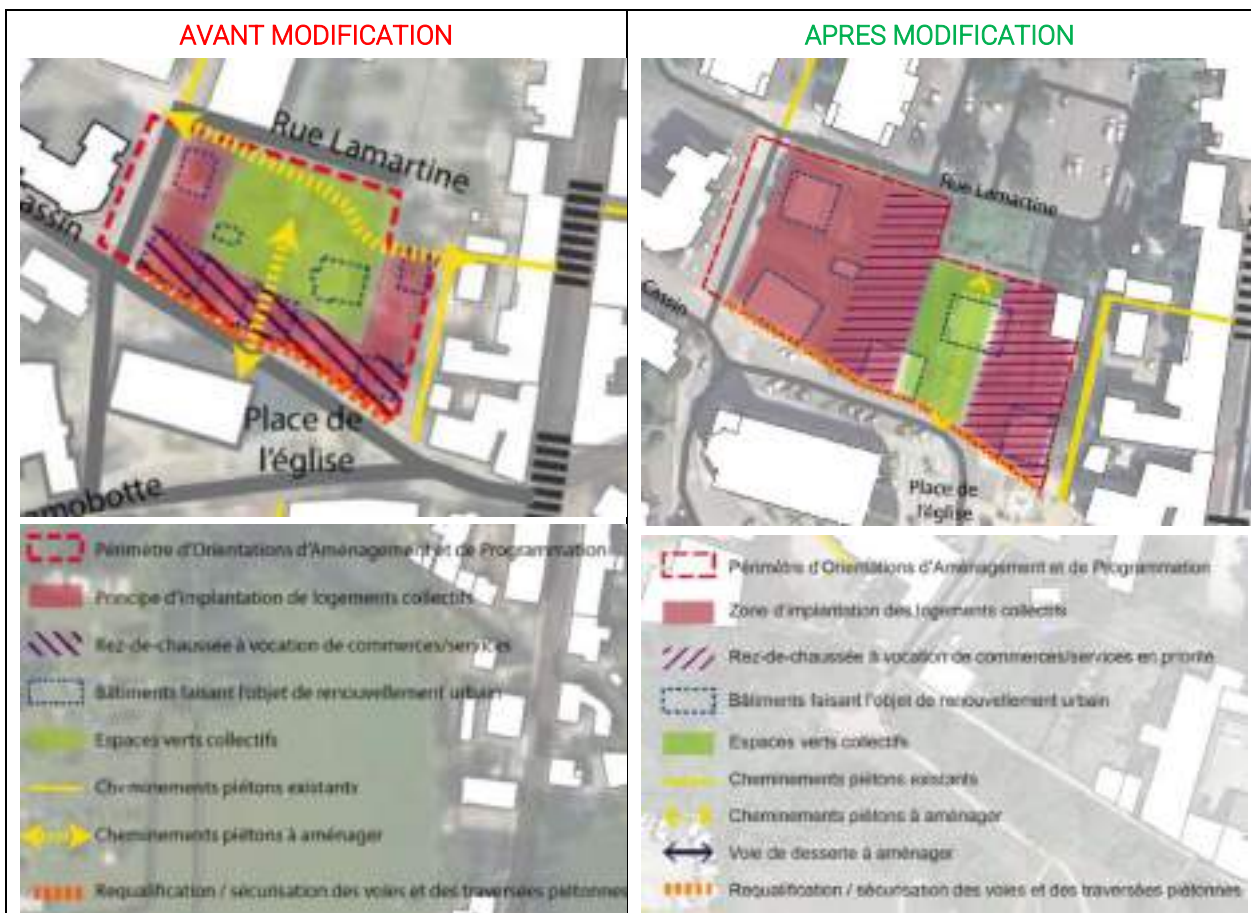
[...] »

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

Voirie, desserte et déplacements :

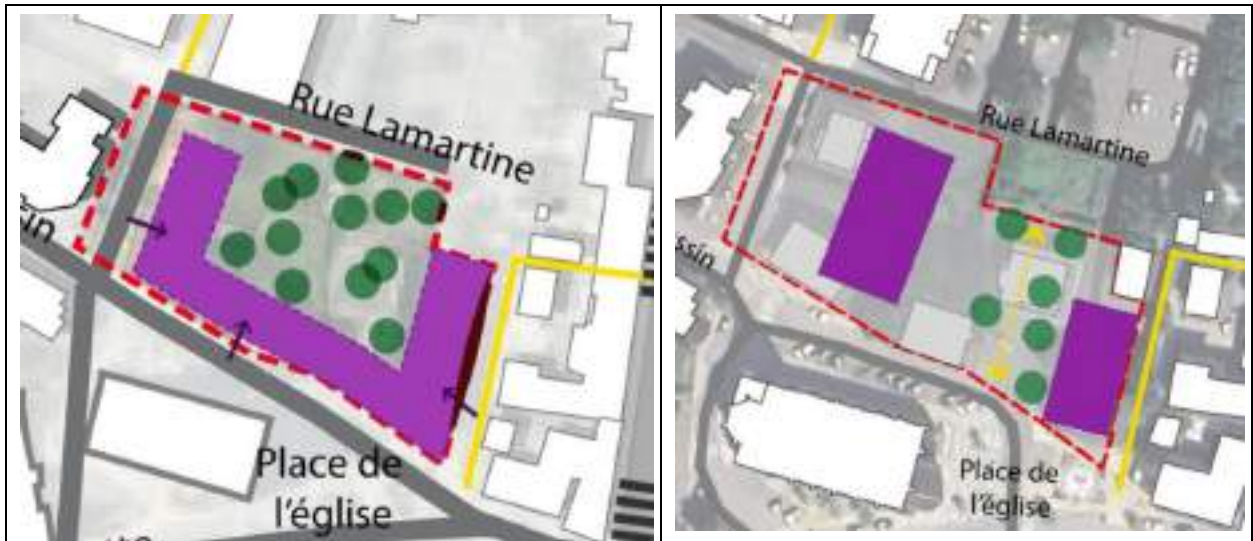
- Mise en place d'une traversée piétonne Est-Ouest
- Aménager une traversée piétonne entre la Rue René Cassin et le cœur de l'opération via un cheminement de type porche
- Aménagement d'un espace public végétalisé accompagné d'une traversée piétonne entre la place de l'Eglise et la rue Lamartine

Les schémas de l'OAP sont également modifiés :



AVANT MODIFICATION

APRES MODIFICATION



Modification de l'OAP n°7 – Le Longeret à Albens

Objet principal : Précision de la hauteur maximale dans le cas de toit-terrasses

Le secteur du Longeret est situé à l'entrée de ville Nord d'Albens. C'est un tènement disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans un cadre résidentiel majoritairement composé de maisons individuelles. Ce secteur est stratégique dans le cadre de la densification et l'optimisation de l'enveloppe urbaine mais également dans la logique de valorisation des entrées de ville. Le secteur, dans un périmètre plus large, a fait l'objet d'une étude d'urbanisme pré-opérationnelle et d'un plan de composition urbaine et paysagère.

Sur ce secteur, sont prévus des logements de type intermédiaire et petits collectifs, d'une hauteur maximale de R+3+combles. Afin de permettre une plus grande diversité de formes bâties, il est proposé d'augmenter la hauteur maximale des constructions lorsqu'il s'agit de toits-terrasses. Il est proposé d'autoriser des hauteurs allant jusqu'à R+4 pour les toits-terrasses.



Par ailleurs, au regard de l'avis de la commune d'Entrelacs dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, il est proposé d'augmenter le nombre de logements sur cette OAP en passant de 170 logements à 200 logements.

Avant modification

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+3+combles. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure »
[...]

« Environ 160 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 48 logements)
50 logements/ha »

Après modification

« Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+3+combles. **Pour les toits-terrasses, la hauteur maximale est de R+4.** La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure »

[...]

« Environ ~~160~~ **200** logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ ~~48~~ **60** logements)

~~50~~ **58** logements/ha »

Modification de l'OAP n°1 – Le Vie du Cher à Epersy

Objet principal : Augmentation de la densité

Cette OAP est située en accroche immédiate du chef-lieu, dans sa partie Sud. Sa position est réellement stratégique dans le cadre du renforcement de la centralité du village au regard de sa proximité avec les équipements (école, mairie, équipements sportifs,...).

Cette OAP a fait l'objet de deux remarques dans le cadre de l'enquête publique. Il est proposé sur cette OAP d'augmenter la densité et la forme bâtie des bâtiments afin de permettre la réalisation de plus de logements, et de répondre aux objectifs de logements sociaux fixés.

Etant soumise à la loi SRU et ayant un objectif de production d'un grand nombre de logements sociaux, il paraît opportun de chercher à optimiser le foncier disponible afin de produire ces logements. Au regard de la loi Climat et Résilience et de l'objectif national de zéro artificialisation nette, l'augmentation dans les OAP est également pertinente. L'OAP sera donc modifiée en conséquence, en accord avec la commune concernée. Il s'agit notamment d'autoriser les logements de type « petit collectif », d'augmenter la hauteur maximale à R+2+combles, et d'augmenter le nombre de logements sur l'OAP de 32 à 42 logements environ.

La deuxième demande concerne la possibilité de réaliser une annexe en limite séparative et de pouvoir réaliser un mur de soutènement.

Les OAP ne prévoient pas dans leur règlement de dispositions particulières pour l'implantation des petits volumes et pour les mouvements de sol. Ces règles ont été modifiées dans les zones urbanisées, et il paraît cohérent de pouvoir ajouter les mêmes règles à cette OAP. L'OAP sera donc modifiée en incluant les règles de la zone UD concernant l'implantation des annexes et les mouvements de terrain.



Modification de l'OAP

Avant modification

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure. Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 avec une implantation soignée dans la pente. Environ 16 logements correspondant au lotissement communal.

Logements groupés et intermédiaires dans la partie Nord-Est en R+1 avec équipements publics en rez-de-chaussée pour le reste du site soit environ 16 logements.

Création de cœurs d'îlot vert en privilégiant l'implantation des constructions proche des voies.

Végétalisation de la frange Sud au contact avec les zones agricoles et naturelles.

Bilan :

Environ 32 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 10 logements)

14 logements/ha

Après modification

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de **R+1+combles ou R+1+attique R+2+combles ou R+2+attiques**. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières : Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Mouvements de sols :

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 avec une implantation soignée dans la pente. Environ 16 logements correspondant au lotissement communal.

Logements ~~groupés et intermédiaires~~ de type petits collectifs dans la partie Nord-Est en R+1 R+2 avec équipements publics en rez-de-chaussée pour le reste du site soit environ ~~16~~ 26 logements.

Création de cœurs d'îlot vert en privilégiant l'implantation des constructions proche des voies.

Végétalisation de la frange Sud au contact avec les zones agricoles et naturelles.

Bilan :

Environ ~~32~~ 42 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ ~~40~~ 13 logements)

~~14~~ 18 logements/ha

Modification de l'OAP n°3 – École à Mognard

Objet principal : Correction du périmètre de l'OAP et augmentation du nombre de logements

Depuis l'approbation du PLUi, une incohérence a été remarquée dans le périmètre de cette OAP. En effet, le périmètre de l'OAP inscrit dans le document ne correspond pas à celui qui apparaît dans plan de zonage du PLUi.

Cette OAP comprend normalement les parcelles A1726, A1732 et A1743. C'est sur ce périmètre que le schéma de l'OAP a été réalisé.

Cependant, la zone 1AUa délimitée dans le plan de zonage comprend également une partie de la parcelle A1746, à l'Est du site.

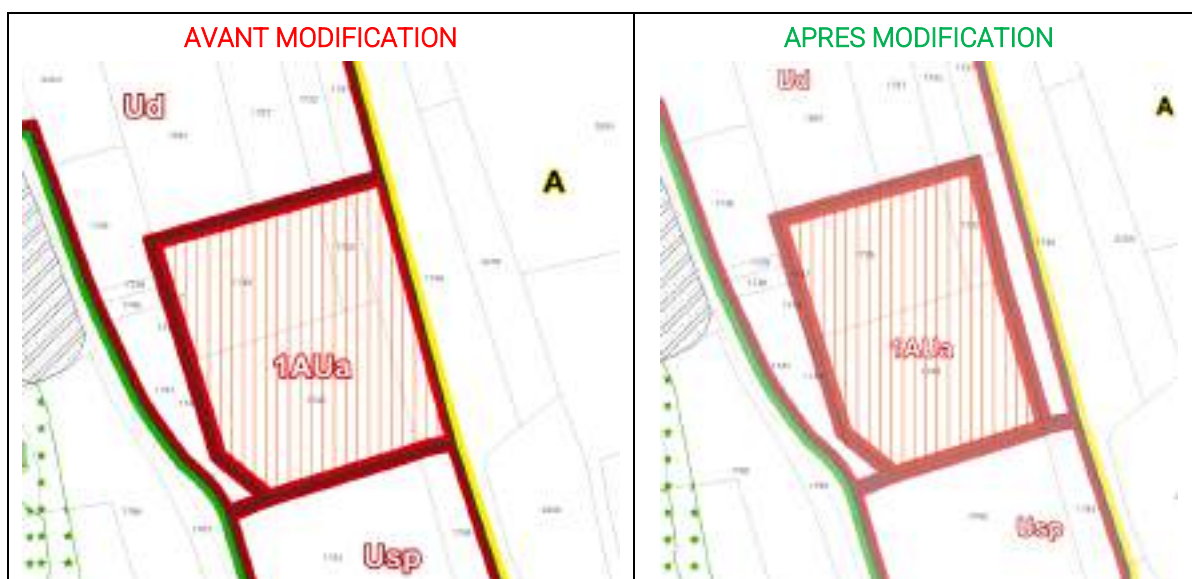
Il est proposé de corriger cette erreur et de reclasser ce morceau de parcelle en zone Ud.



Par ailleurs, une demande lors de l'enquête publique a porté sur les formes urbaines et la densité proposée dans l'OAP. En effet, cette OAP propose actuellement la réalisation de 7 logements sous forme individuelle dont 30% de logements locatifs sociaux. Afin de rendre plus opérationnel le projet, il est proposé de permettre la réalisation d'un petit collectif, sans pour autant augmenter la hauteur maximale autorisée (R+1+combles), et la réalisation de 14 logements.

Un total de 14 logements sur le tènement induirait une production de 4 5 logements sociaux, ce qui permettrait à la commune de tendre un peu plus vers ses objectifs de respect de la loi SRU. L'OAP est donc retravaillée dans ce sens.

Modification du règlement graphique



Modification de l'OAP

Avant modification

Surface en zone 1AUa : 4650 m² (calcul SIG)

[...]

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 de part et d'autre de la voie à créer.

Implantation des jardins à l'Est et à l'Ouest.

Bilan :

Environ 7 logements

18 logements/ha

Après modification

Surface en zone 1AUa : ~~4650 m²~~ 3876 m² (calcul SIG)

[...]

Logements de type ~~individuel simple ou groupé~~ petit collectif en R+1 ~~de part et d'autre de la voie à créer.~~

Implantation des jardins à l'Est et à l'Ouest.

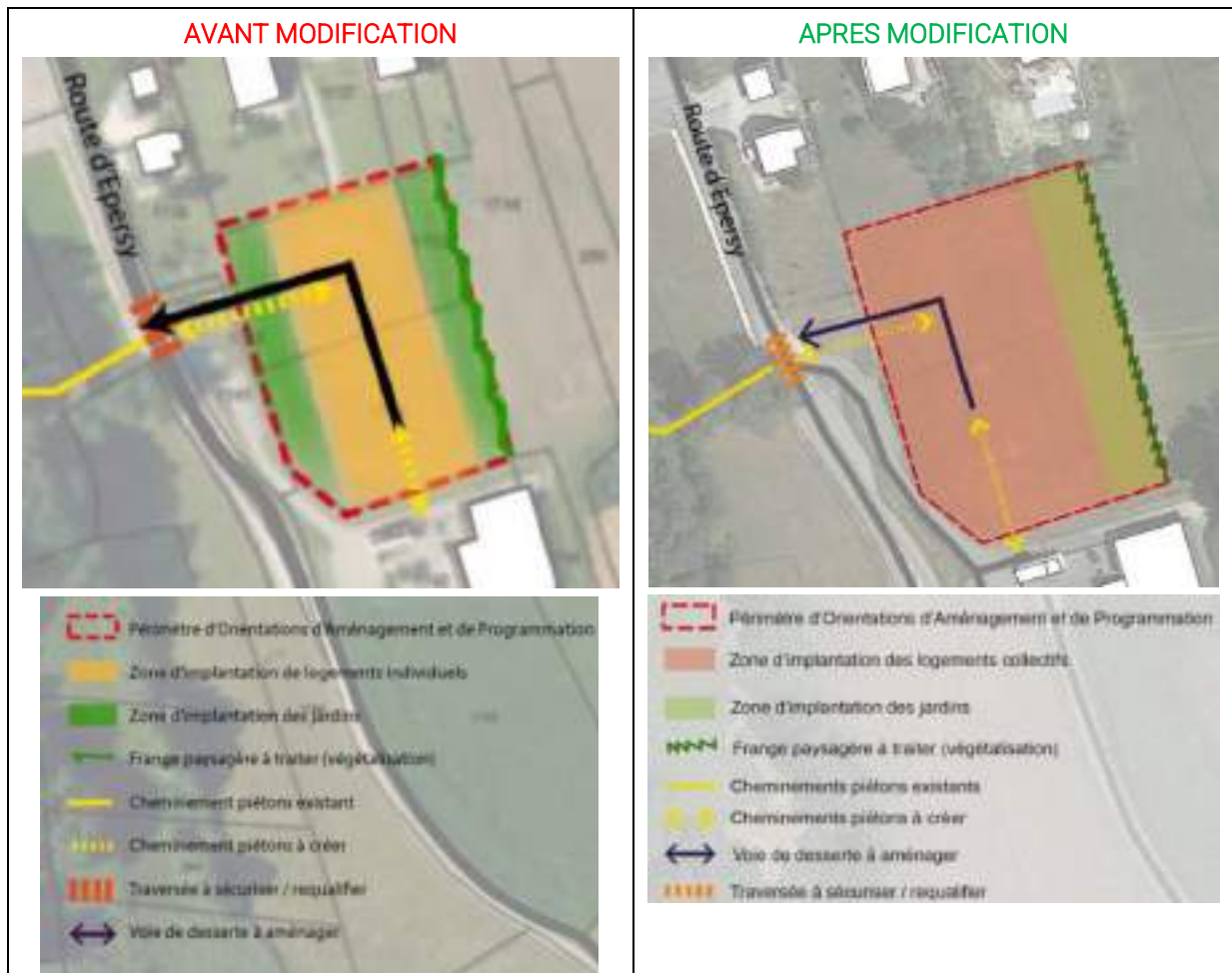
Bilan :

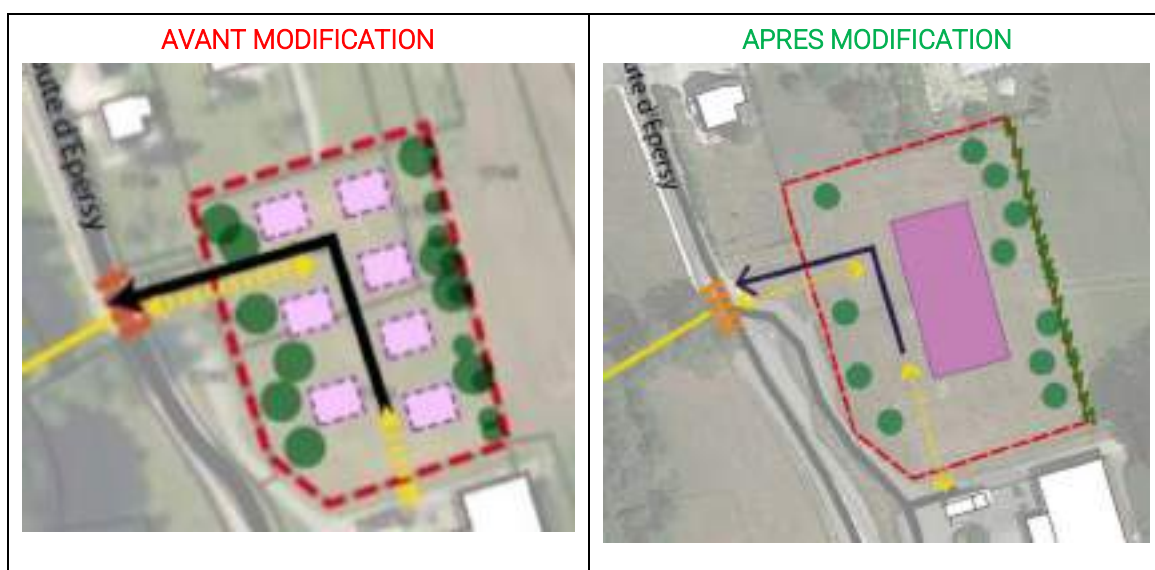
Environ 7 14 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 4 à 5 logements)

18 36 logements/ha

Le schéma de l'OAP évolue pour prendre en compte l'évolution des formes bâties :





Modification de l'OAP n°1 – Chef-lieu Nord à Saint-Germain-la-Chambotte

Objet principal : Évolution de la densité et des principes d'aménagement du site

Ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine centrale, entre la centralité formée par les équipements publics et le lotissement Cavoret.

Bénéficiant d'une localisation stratégique et représentant une superficie importante, ce secteur présente des enjeux majeurs pour le renforcement de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte.

L'OAP actuelle prévoit la réalisation d'environ 22 logements, de type intermédiaire et de type individuel simples ou groupés ainsi que d'un espace public central.



Depuis l'approbation du PLUi, les réflexions sur ce site ont évolué. L'espace public central initialement envisagé sur le site paraît peu pertinent au vu des enjeux du village. Il est proposé de réduire la taille de cet espace public, et ainsi d'augmenter le nombre de logements envisagés sur le site. Par ailleurs, afin de répondre aux demandes de logements sur la commune, et de proposer une diversité de formes urbaines, il est proposé d'autoriser également les logements collectifs dont la hauteur serait de R+2+C ou R+3+toit terrasse max.

Par ailleurs, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc recommande une végétalisation de la lisière nord avec l'espace agricole, afin de mieux gérer cette transition. Le schéma et le texte de l'OAP sont donc complétés dans ce sens.

Modification de l'OAP

Avant modification

Hauteur

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

[...]

Autres prescriptions :

Traitement paysager de la frange Est (végétalisation).

[...]

Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type intermédiaire (Cf. Préambule – Logements intermédiaires) en R+1 et logements de type individuel simple ou groupés.

Aménagement d'un espace public paysagé aux abords du city-stade.

Bilan :

Environ 22 logements

20% de logements locatifs sociaux (soit environ 5 logements)

18 logements/ha brut (25 logements/ha net)

[...]

Phasage

L'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage.

La partie Est sera urbanisée dans un premier temps.

Une fois la partie Est commercialisée, la partie Ouest pourra être aménagée.

Après modification

Hauteur

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de **R+1+combles R+2+combles ou R+3 avec toiture terrasse/végétalisée**. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

[...]

Autres prescriptions :

Traitement paysager de la frange Est **et de la lisière Nord avec les espaces agricoles** (végétalisation).

[...]

Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type collectif en R+2 et R+3 et logements de type intermédiaire (Cf. Préambule – Logements intermédiaires) en R+1 et logements de type individuel simple ou groupés.

~~Aménagement d'un espace public paysagé aux abords du city-stade.~~

- **Partie Ouest : Environ 13 logements**
- **Partie Est : Environ 22 logements.**

Bilan :

Environ **22 35** logements

20% Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ **5-11** logements)

18 logements/ha brut (25 logements/ha net) 30 logements/ha

[...]

Phasage

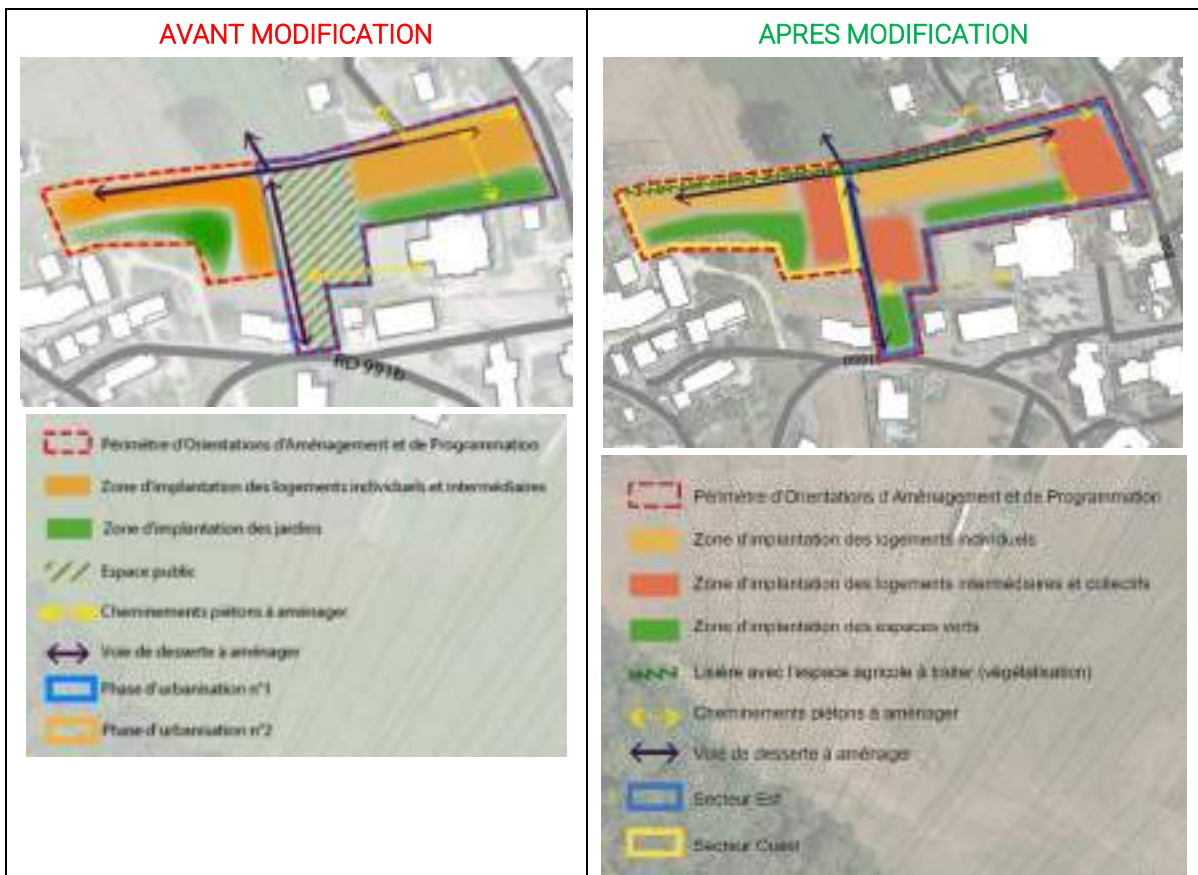
L'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage.

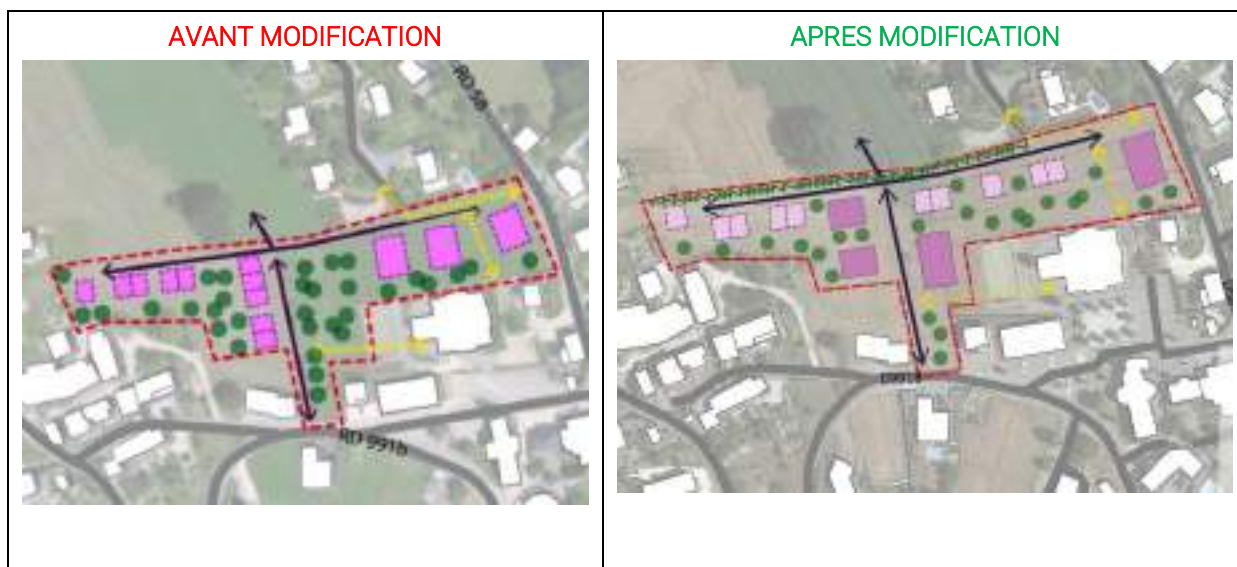
La partie Est sera urbanisée dans un premier temps.

Une fois la partie Est commercialisée, la partie Ouest pourra être aménagée.

Ce secteur est divisé en deux secteurs opérationnels (secteur Est et secteur Ouest) qui pourront s'urbaniser indépendamment l'un de l'autre. Chaque secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble.

Evolution des schémas de l'OAP :





Modification de l'OAP n°3 – Chef-lieu Est à Saint-Germain-la-Chambotte

Objet principal : Correction d'une erreur matérielle (surface de l'OAP)

Cette modification a pour objectif de corriger la surface en zone 1AUa indiquée dans le texte de l'OAP, qui est erronée. En effet, le site d'OAP et la zone 1AUa mesurent 1663 m² et non 1940 m².

Par conséquent, la densité indiquée dans l'OAP est également corrigée.



Avant modification

Surface en zone 1AUa : 1940 m² (calcul SIG)

[...]

Environ 4 logements

18 logements/ha

Après modification

Surface en zone 1AUa : ~~1940 m²~~ 1663 m² (calcul SIG)

[...]

Environ 4 logements

~~18~~ 24 logements/ha

OAP n°1 – Chef-lieu à Saint-Girod

Objet principal : Séparation de l'OAP de Saint-Girod en deux OAP distinctes

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie,...).

Il est bordé au Sud par la Route de Chainaz et au Nord par le chemin du Torchon. Il est par ailleurs traversé par le Chemin de la Bergerie.

Cette OAP comprend plusieurs sous-secteurs : un secteur 1 comprenant un futur parc public et une zone d'habitat, et un secteur 2 comprenant une zone d'habitat.



Il est proposé de distinguer le triangle Ouest, qui étaient initialement visé pour la réalisation un parc public, en le mettant dans une OAP distincte (voir partie *Création d'une nouvelle OAP à Saint-Girod– Chef-lieu 2*)

Ainsi le périmètre de l'OAP n°1 est réduit.

Par ailleurs, il est proposé de permettre un bouclage viaire entre le secteur 1 et le secteur 2, ce qui n'était pas envisagé dans l'OAP initiale.

Il est également proposé d'augmenter la hauteur maximale sur le secteur. Actuellement, l'OAP autorise au maximum du R+1+combles. Il est proposé d'autoriser du R+2 en cas de toitures terrasses.

Avant modification :

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Après modification :

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles **ou R+2 avec toiture terrasse**. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Création d'une nouvelle OAP à Saint-Girod

Objet principal : Séparation de l'OAP de Saint-Girod en deux OAP distinctes

Il est proposé de créer une OAP distincte pour la partie Nord-Ouest de l'OAP Chef-Lieu initialement prévue pour la réalisation d'un parc public.

Une étude de centralité a été réalisée à Saint-Girod et a mis en lumière la pertinence de réaliser des logements sur cet espace, situé au cœur de la centralité et en face des équipements principaux (mairie, école, église).

Il est donc proposé de réaliser des logements sur la moitié du site, et de conserver l'autre moitié pour un espace public végétalisé.

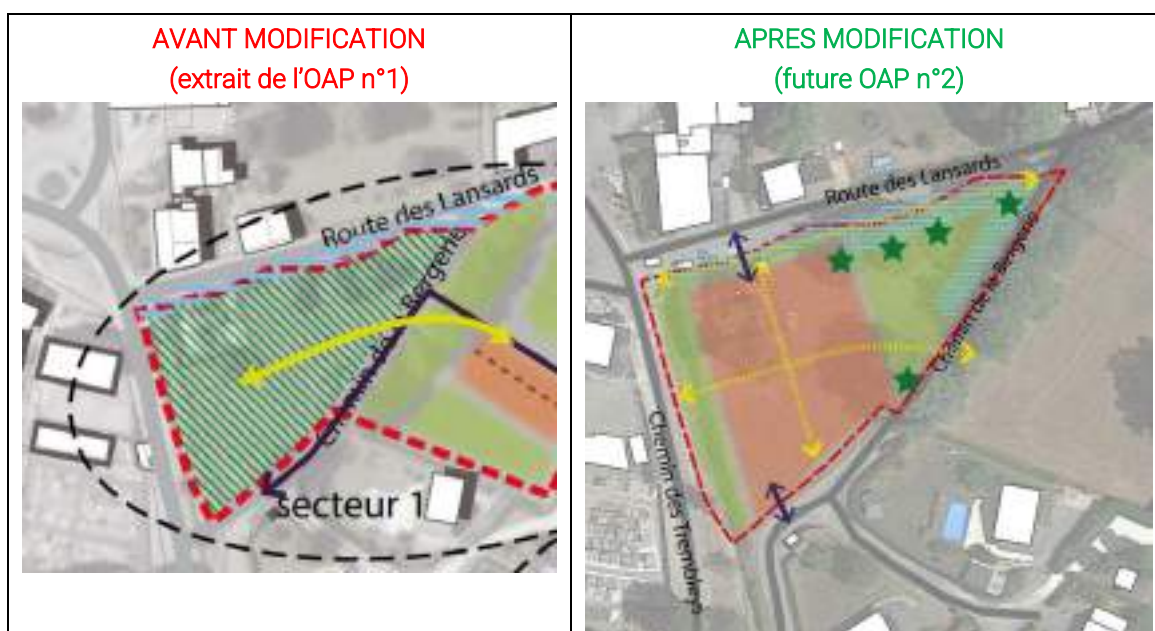
Environ 10 logements seraient réalisés sur le site, sous la forme d'habitat intermédiaire. Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sera imposé sur le site.

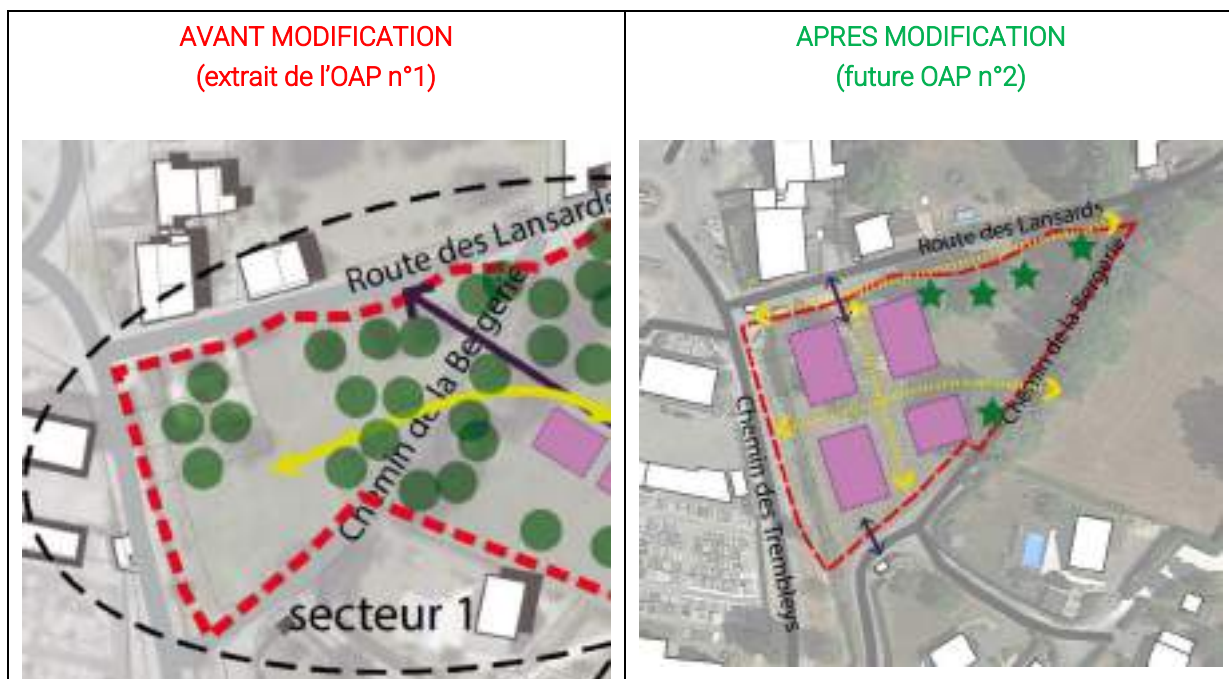
Les hauteurs des constructions seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2 avec toiture terrasse.

Des cheminements doux traverseront le site d'OAP et relieront le chemin des Trembleys avec le chemin de la Bergerie.

Les abords des cours d'eau (Nant, ruisseau Clair), qui longent le site d'OAP resteront végétalisés et inconstructibles.

Les arbres identifiés sur le schéma de l'OAP seront préservés.





Création de deux nouvelles OAP : ouverture des zones 2AU à vocation économique

Objet principal : Création d'OAP

La commune d'Entrelacs dispose de deux zones 2AU à destination économique non ouvertes à l'urbanisation :

- La zone des Coutres (Albens)
- La zone du Sauvage (Mognard)


Il est prévu, au sein de cette modification, l'ouverture à l'urbanisation de deux de ces zones (voir partie « Ouverture des zones 2AU »).

Outre l'évolution de zonage, chacun de ces zones fera l'objet d'une OAP cadrant l'aménagement de ces zones notamment au regard des enjeux de desserte, d'optimisation foncière ou environnementaux et paysagers.

Au regard des avis reçus dans le cadre de la consultation des Personnes publiques Associées, l'OAP des Coutres a été retouchée vis-à-vis des principes d'accès et de cheminements doux, et des compléments ont été apportés sur l'OAP Sauvage concernant la biodiversité et la qualité environnementale.

Une partie dédiée à leur ouverture à l'urbanisation est également développée en fin de document.

Création de l'OAP Les Coutres à Albens :

<p>OAP n°9 : Les Coutres</p> <p>Contexte</p> <p>Ce secteur est situé au Nord-Est du centre d'Albens. Il s'inscrit en continuité de zones économiques existantes au Nord et au Sud. Il est bordé à l'Ouest par le cimetière et une zone résidentielle, et à l'Est par une espace naturel boisé.</p> <p>Le site est desservi au Sud par la rue du Mont Blanc et à l'Ouest par la rue Benoit Fernet.</p> <p>Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : C6, C20, C31, C34, C35, C36, C38, C1146, C1310, C1345, C1746</p> <p>Enjeux</p> <p>Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le respect du tissu économique environnant- La densification et l'optimisation du foncier- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone boisée naturelle- La requalification de l'entrée de ville <p>Conditions d'urbanisation</p> <p>Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.</p>	<p>Surface en zone U : 0 m²</p> <p>Surface en zone 1AUe : 54 428 m² (calcul SIC)</p> 
<p>Principes d'aménagement</p> <p>L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :</p> <p>1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</p> <p>Hauteur :</p> <p>Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.</p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction.</p> <p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none">- Par rapport aux voies <p>Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.</p> <ul style="list-style-type: none">- Par rapport aux limites séparatives <p>Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone 1AUe avec une zone d'habitation.</p> <p>La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.</p>	<p>Autres associations :</p> <p>Traitement paysager des abords de la RD1201 et de la limite avec le cimetière (végétalisation)</p> <p>Création d'un bassin de rétention sur le site</p> <p>CI Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs</p> <p>2. Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Le site d'OAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-désignations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt</p>

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de surface perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espèces xérophytes comme les acacias, les alaterns des voies, les acaes collections d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type court-soleil, bords de trottoirs d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les voies monopistes sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (aménagé, et socles latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, dessertes et déplacements :

- Accès depuis la rue du Mont Blanc au Sud
- Accès spécifique depuis la rue Benoît Perret à l'Ouest
- Réaménagement de la rue du Mont Blanc
- Création d'une faison plateforme qui traverse le site entre la rue Benoît Perret à l'Ouest et la connexion plateforme solitaire à l'Est.



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Création de l'OAP du Sauvage à Mognard :

OAP n°4 - Sauvage

Contexte

Ce secteur, situé au hameau Le Sauvage, s'inscrit en continuité d'une zone économique existante. Il est bordé à l'Est par l'autoroute A61 et dessert à l'Ouest par la route de la Biolle.

Une prairie humide est présente au sud-est de l'OAP.

Parcelles concernées (références cadastrales ZIG2) : A1302, A1327, A1328, A1340, A1343, A1420, A1421, A1541

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du bois économique environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone naturelle

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUe : 19 813 m² (calcul SIC)

Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures basses.

Les éléments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantations :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone d'ALU avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement de haies bocagères le long de la limite avec la zone naturelle au nord. En limite des boisements, aménagement d'une haie mixte/brûlée.

Préservation des haies qui forment la limite entre le site d'ONP et la prairie humide au sud-est.

Création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de mare écologique (voir fiche pédagogique « Création de mares » pages suivantes). Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques.

CI Périambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le site d'ONP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les activités-dépendantes suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

CREATION DE MARES – Principes méthodologiques

- Des sondages pédologiques à la tige manuelle seront nécessaires afin de connaître la composition du sol ainsi que la profondeur de la nappe phréatique. La méthodologie de création de mares sera dépendante des différents substrats constituant le sol :
 - o si une couche argileuse existe, les mares pourront être creusées à la pelle mécanique avec un godet de curage ;
 - o si aucune couche argileuse n'est présente, un apport de matériaux argileux sera nécessaire (ex : argile fine sur 10-30 cm d'épaisseur)
- Caractéristiques des mares
 - o **Forme** : il faut éviter les contours rectilignes et favoriser les berges les plus situées afin de maximiser la surface de contact entre le milieu aquatique et le milieu terrestre
 - o **Berges** : les berges doivent être en pente douce (<30°) sur la majorité du périmètre afin de favoriser une végétation spontanée diversifiée et de faciliter l'entretien par le fauchage des abords de la mare. Toutefois, une partie des berges de la mare pourra présenter un profil plus abrupt, afin de favoriser la présence d'habitats sauvages aux caractères « toussaerts ».
 - o **Fonds** : le profil du fond de la mare doit être diversifié et doit présenter des zones plus profondes et des zones de haut-fond. La profondeur en eau recherchée est d'environ 1,2 m dans les zones les plus profondes.
 - o **Hydrologie** : selon le résultat des sondages pédologiques, l'alimentation des mares pourra être évaluée : alimentation par la nappe phréatique si celle-ci est suffisamment haute ; ou alimentation par l'eau de pluie et de ruissellement majoritairement.

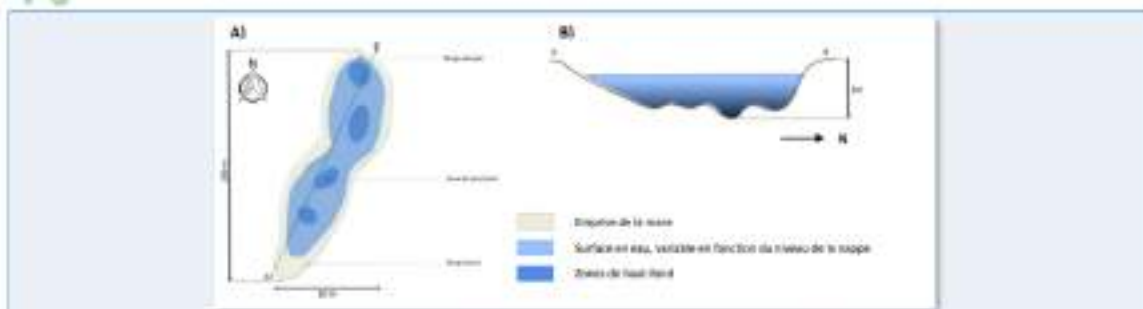


Schéma de principe de projet de mare (Agence BUE, 2019). A) Mare vue du dessus ; B) Coupe transversale de la mare.

Création des mares :

- La période hivernale est la période la plus favorable pour creuser les mares afin de limiter l'impact sur la faune.
- La commune devra faire appel à une entreprise spécialisée pour le creusement de la mare.
- Des engins de battage portanco (pâtes mécaniques) devront être utilisés pour empêcher le tassement et la déformation du sol.
- Les matériaux extraits des mares seront régalés sur le reste de la prairie (qui sera ensémençée au printemps suivant le creusement des mares). Ces matériaux issus d'une certaine profondeur permettront de renicher en surface la banque de graines du terrain naturel.
- Dans le cas où des matériaux sableux seraient découverts, ils seront entassés à proximité de la mare sur une épaisseur importante.

Aménagement et entretien de la mare :

- La végétation de surface en eau sera laissée à son libre développement. Les berges seront réensemencées avec des graines de milieu humide (latéales) végétal local dans la mesure du possible.
- L'entretien ne concernera que les abords de la mare dans un premier temps.
- Un suivi sera nécessaire afin de surveiller l'apparition d'espèces végétales invasives et s'assurer du bon développement d'une végétation typique.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les zones de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places

Les espaces communs comme les allées, les abords des zones, les zones collectives d'agrément, doivent être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, touffes d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

La non dégradation/perturbation de l'alimentation de la zone humide du fait de la gestion des eaux pluviales de la future zone économique devra être assurée.

Les haies monopécifiques sont interdites.

La perméabilité des chaussées pour permettre le libre circulation de la petite faune, est obligatoire.

L'aménagement de la zone ne devra pas entraver la fonctionnalité des lots agricoles situés à l'arrière de la zone économique, au nord-est.

Enfin, il est recommandé de préserver une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre des fossés existants le long de la route.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts ou stocks ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts ou stocks ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher ou surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perméables (arrosés, et sections latérales des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des zones et des allées seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseau

Voies, desserte et déplacements:

- Accès depuis la route de la Biolle ou Sud-Ouest
- Liaison pédestre depuis la route de la Biolle qui traverse le site d'OMP pour rejoindre le chemin existant au Nord



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



2.2.1.2 Évolutions projetées sur le règlement graphique

Évolutions de zonages et prescriptions hors emplacements réservés

Changement de zonage 1AUa/Ub : parcelles C1885, C1883, C3327, C2311 et C1872

Ce point concerne les parcelles C1885, C1883, C3327, C2311 et C1872. :

- Nord du tènement : aujourd'hui incluses dans la zone 1AUa et dans l'OAP correspondante, les parcelles C1885 et C1883 sont en réalité le jardin attenant à la construction présente au Nord de ce tènement dédié à une urbanisation future. Il est proposé leur reclassement dans la zone Ub et leur sortie de l'OAP. Majoritairement boisé, l'évolution ne remet pas en cause le principe d'aménagement de l'OAP et ses équilibres en termes de logement.



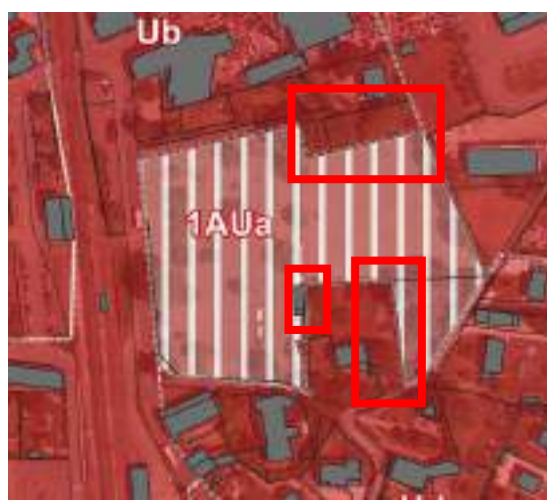
- Sud du tènement : au Sud du tènement, une habitation avec son jardin sont classés en zone Ud et sont exclus de l'OAP. Cependant, une partie du jardin (parcelle C3327) est incluse dans la zone 1AUa et dans l'OAP. A l'inverse, la parcelle C1872 et une partie de la parcelle C2311 sont classées en zone Ud alors qu'elles ne font pas partie du jardin de l'habitation. Il est proposé de faire évoluer le périmètre de la zone 1AUa et de l'OAP afin de mieux détourner l'habitation et son jardin. Ainsi, les parcelles C1872 et C2311 sont reclassées en zone 1AUa et incluses dans l'OAP, tandis que la parcelle C3327 est reclassée en zone Ud. Cette correction de périmètre étant mineur, l'évolution ne remet pas en cause le principe d'aménagement de l'OAP et ses équilibres en termes de logement.



Localisation des parcelles de jardins



PLUi en vigueur



PLUi modifié

L'OAP correspondante est également modifiée : le périmètre est rectifié.

Changement de zonage 1AUa/Ud : parcelle A1746

Depuis l'approbation du PLUi, une incohérence a été remarquée dans le périmètre de cette OAP. En effet, le périmètre de l'OAP inscrit dans le document ne correspond pas à celui qui apparaît dans plan de zonage du PLUi et au périmètre de la zone 1AUe.

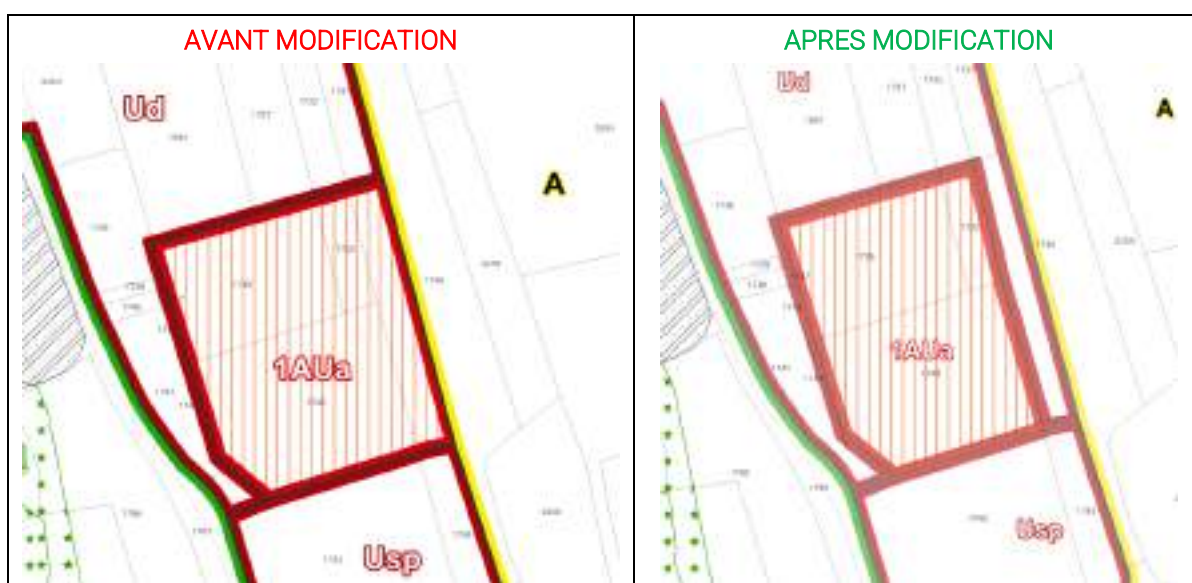
L'OAP et la zone 1AUa comprennent normalement les parcelles A1726, A1732 et A1743. C'est sur ce périmètre que le schéma de l'OAP a été réalisé.

Cependant, la zone 1AUa délimitée dans le plan de zonage comprend également une partie de la parcelle A1746, à l'Est du site.

Il est proposé de corriger cette erreur et de reclasser ce morceau de parcelle en zone Ud.



Périmètre de l'OAP



Modification du règlement graphique

Changement de destination : identification

L'identification d'un bâtiment comme potentiel changement de destination est réalisée au titre de l'article L151-11 2°. Son identification en tant que tel, permettra sa réhabilitation et ainsi la revalorisation des éléments du parc bâti de la commune. En effet, ces constructions identifiées bénéficient souvent de qualités urbaines ou architecturales spécifiques. Leur changement de destination permet ainsi la sauvegarde du patrimoine local. De plus, ces changements de destination constituent des potentiels de densification.

Les bâtis identifiés sont tous desservis par les voiries et réseaux. Ils accompagnent des constructions existantes ayant déjà une vocation résidentielle.

→ Bâti agricole identifié comme potentiel changement de destination sur la parcelle C2833.



Identification du bâti

Identification d'un linéaire commercial

La commune d'Entrelacs a engagé une étude relative à sa stratégie commerciale et de services. Cette étude réalisée en 2023 a préconisé plusieurs actions favorisant le dynamisme commercial du centre-ville. Parmi celle-ci figure l'identification de linéaires commerciaux permettant le maintien des commerces en rez-de-chaussée. Cette prescription est déjà existante sur le territoire. Il s'agit ici d'identifier un bâti supplémentaire sur la rue de la Chambotte.

Les règles déjà en vigueur s'y appliqueront sans évolution :

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Extrait du règlement – zone Ua, Article 3



Zonage avant et après modification

Prescription : identification d'un arbre remarquable au titre de l'Article L151-19

L'article L 151-19 du Code de l'urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

Pour rappel, le règlement écrit précise d'ores et déjà les prescriptions applicables à ces éléments boisés identifiés :

- Les éléments végétaux

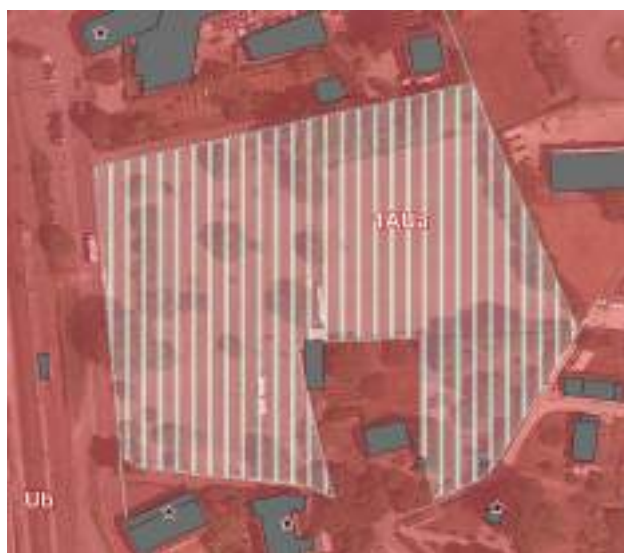
Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Les coupes et abattages sont autorisés, l'aménagement de parcours en modes doux, aires de loisirs naturelles sont autorisés.

Ainsi, cette demande porte sur l'identification d'un chêne remarquable pour des raisons paysagères. De grande ampleur, l'arbre constitue un marqueur fort du paysage et dispose d'une forte visibilité compte tenu de son positionnement en bordure de voirie.

L'arbre est localisé rue du Général Mollard et il est concerné par un zonage 1AUa. Une OAP s'applique également.



L'arbre visé par la protection



Zonage avant et après modification

L'OAP mentionnera également cette protection.

Prescription : identification de linéaires de boisements et d'une zone humide au titre de l'article L.151-23

L'article L 151-23 du Code de l'urbanisme stipule que «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Pour rappel, le règlement écrit précise d'ores et déjà les prescriptions applicables à ces éléments boisés identifiés :

- Les zones humides

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- Les continuums végétaux des haies et ripisylves

Les continuums végétaux (haies et ripisylves) identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces continuums identifiés au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- une strate herbacée,

- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

Ainsi, cette demande porte sur l'identification d'une prairie humide et de haies pour des raisons environnementales. Ces éléments présentent des enjeux environnementaux très forts.

La zone humide et les haies sont localisées route de la Biolle, le long de l'autoroute A41. Ces éléments sont actuellement en zone 2AUe, mais leur déclassement en zone N est prévu dans cette modification.



Zonage avant modification



Zonage après modification

Changement de zonage Ub vers Ua1 : élargissement de la notion de centralité

Entrelacs dispose d'un zonage Ua1 qui concerne sa centralité. Ce zonage autorise notamment une densification du tissu urbain en lien avec l'offre de services et d'équipement qui y sont présents.

Dans l'optique d'une évolution future des besoins en logements et en équipement, la commune souhaite :

- Permettre une densification plus importante en augmentant la hauteur (cf. partie règlement)
- En étendant le périmètre à la zone d'équipement située au Nord-Est de l'actuelle Ua1.
- En étendant le périmètre au secteur Nord-Ouest du centre ville, secteur concerné par des projets de densification en cours

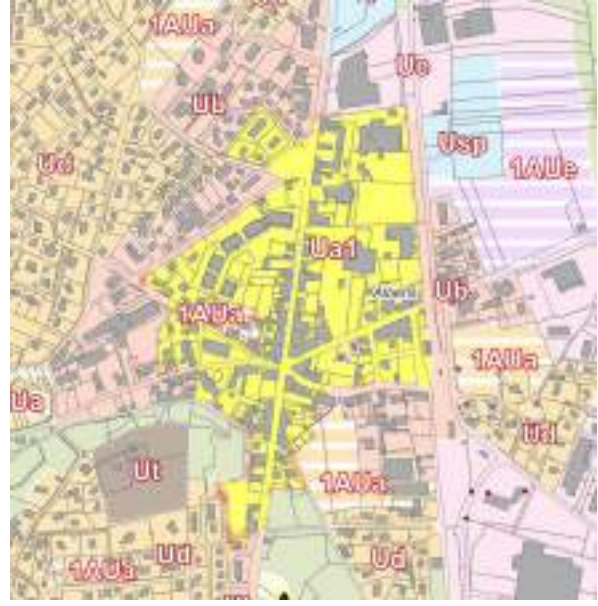
Ce dernier point permet d'affirmer davantage la notion de centralité et ce qu'elle recoupe : une offre en logement importante et plus dense, accompagné d'un pôle d'équipement structurant. Ce pôle d'équipement propose des liens fonctionnels forts avec le centre-ville. La mise en place de nouveaux ER (passage du pré de foire) vise notamment à renforcer ses liens et l'accessibilité entre équipement et habitat du cœur de ville.

Ce découpage fait aussi écho à la démarche initiée par la collectivité de redynamisation de son cœur de ville (stratégie commerce et services). EN ce sens elle s'accompagne :

- D'une protection de linéaires commerciaux
- D'un ajustement des règles relatives à l'implantation du commerce



La zone Ua1 dans le PLU en vigueur



La zone Ua1 dans le PLU modifié

Changements de zonage économique vers A et N

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUe du territoire (zone du Sauvage à Mognard et zones des Coutres à Albens), il a été acté la réduction de fonciers économiques en extension jugés non pertinents. C'est le cas des fonciers suivants :

- Zone **Ue** de Saint Germain la Chambotte : bien que classé en zone **Ue**, ce secteur est en réalité non urbanisé et constitue un potentiel d'extension de l'ordre de 0,5 ha.
- Zone **Uec** à Albens : cette zone située à l'Est de la commune vient récemment d'être aménagée, en accompagnement d'une nouvelle voirie de desserte. Un potentiel foncier de 0,5 ha restait néanmoins disponible en partie Est. Ce potentiel est concerné par de la zone rouge du PPRi et n'offre donc en réalité aucune capacité constructible.
- Zone **2AUe** du Sauvage : l'ouverture à l'urbanisation de la zone s'accompagne d'un déclassement d'une partie de celle-ci en zone N au regard des enjeux de zones humides qui y ont été identifiés. Il s'agit de 0,5 hectare.

Au total, 1,5 hectare de foncier économique (Ue / Uec et 2AUe) sont reclassés en zone A.



Zone Ue de Saint Germain la Chambotte : zone jugée non pertinente, actuellement cultivée.



Zone Uec d'Albens : zonage avant et après / déclassement au regard de l'existence de la zone rouge du PPRi

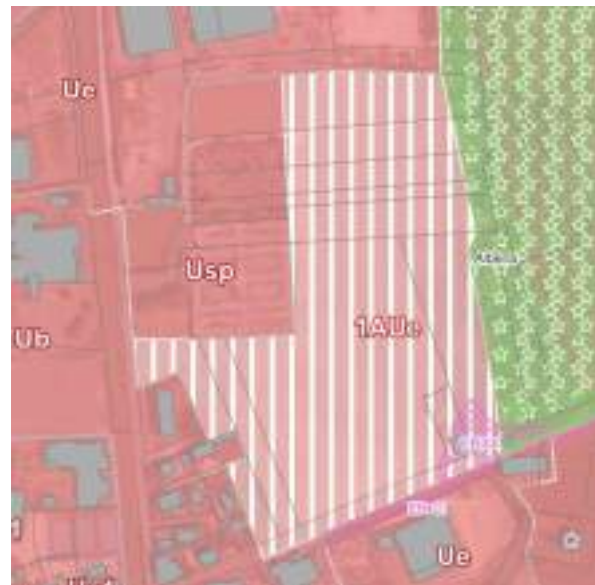


Zone du Sauvage : déclassement d'une partie de la zone dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe (enjeux zones humides, cf. évaluation environnementale)

Changements de zonage économique de 2AUe vers Usp

La question de l'ouverture des zones 2AU fait l'objet d'une partie dédiée dans la notice, en complément du volet OAP présenté en amont.

Néanmoins, il est rappelé ici que dans le cadre de l'ouverture de la zone dite des Coutres, une évolution de zonage apparentée à une prise en compte de l'existant est également proposée. La zone 2AUe intègre actuellement le cimetière et le terrain dédié à son extension future. Dans le cadre de l'ouverture du reste de la zone 2Aue il est proposé de rectifier ce zonage en basculant la zone du cimetière au sein du zonage dédié aux équipements publics, la zone Usp.



Zone 2AU en vigueur intégrant le cimetière – Zonage après : ouverture de la zone en 1Aue et reclassement du cimetière dans la zone Usp dédiée aux équipements

Évolutions de zonages au regard de la Loi Littoral

La commune d'Entrelacs est concernée par la Loi Littoral et plus spécifiquement la commune déléguée de Saint Germain la Chambotte.

A ce titre, le PLUi a défini un zonage spécifique, UhL, correspondant aux quartiers urbanisés inscrits dans la loi Littoral et identifiés au SCOT sur la commune déléguée de St Germain la Chambotte.

Sur ces secteurs considérés comme déjà urbanisés (SDU), une densification est autorisée. La densification suppose que l'implantation du bâti se fasse dans une continuité avec les bâtis existants.

Or, le règlement ne précise pas de conditions d'implantation spécifique et le zonage autorise des potentiels de développement non compatibles avec l'application admise de la Loi Montagne dans ces secteurs : l'extension se définit dans un périmètre de 20 m maximum du bâti existant ou dans la limite parcellaire si celle-ci est inférieure à 20 m.

Afin de mettre en cohérence la règle qui est appliquée en cas d'instruction des actes et le zonage, il est proposé de faire évoluer celui-ci suivant les planches ci-dessous.

Secteur Chambotte



Zonage avant / zonage après modification

Secteur Verdet



Zonage avant / zonage après modification

Secteur Montdurand



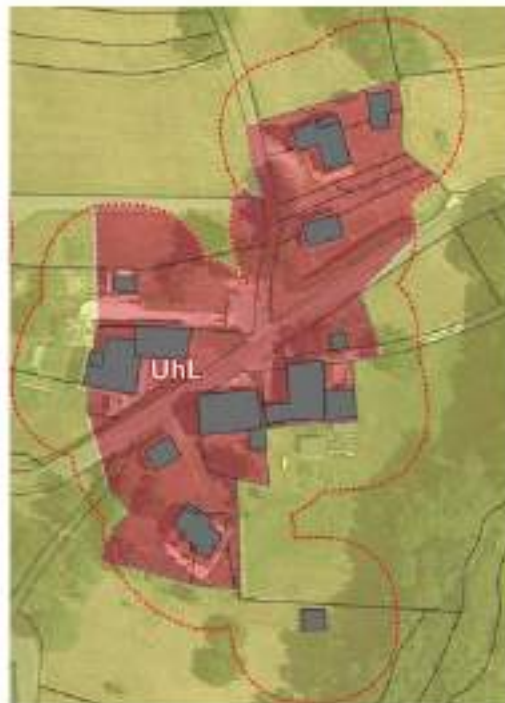
Zonage avant / zonage après modification

Secteur UHL – Laval dessous



Zonage avant / zonage après modification

Secteur UHL - Laval



Zonage avant / zonage après modification

Secteur Uhl – Laval dessus




Zonage avant / zonage après modification


Évolutions des emplacements réservés

Création d'emplacements réservés

- Création de l'Emplacement réservé n° 94 destiné à la création d'une piste cyclable entre la route d'Orly et la rue de l'Industrie sur une largeur de 3 m. À noter que l'ER se superpose sur son extrémité Est à un linéaire de boisements remarquables à protéger ; Si l'ER en tant que tel n'est pas incompatible avec cette prescription, l'aménagement futur devra respecter ce linéaire.

	Nom	97
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	X42, X44, X53, X363, X365, X367X, X373, X374
	Surface	1170 m ²
	Destination	Création d'une piste cyclable


- Création de l'Emplacement réservé n° 95 destiné à l'amélioration du passage du Pré de Foire. L'emplacement réservé prévoit une bande de 3m de part et d'autre de l'axe du passage existant.

	Nom	95
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C799, C800, C1991, C1992
	Surface	205 m ²
	Destination	Amélioration des conditions de voirie


- Création de l'Emplacement réservé n° 96 destiné à l'amélioration à la création d'un espace de stationnement en centre-ville afin d'améliorer l'accessibilité aux services (dont poste et mairie).

	Nom	96
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C1614
	Surface	240 m ²
	Destination	Création d'un espace de stationnement


- Création de l'Emplacement réservé n° 99 destiné à un giratoire sur la route du Revard.

	Nom	99
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	D88, 89, 733, 956
	Surface	2590 m ²
	Destination	Création d'un giratoire à l'intersection de la route du Revard et de la rue du pont des fleurs


- Création de l'Emplacement réservé n° 97 destiné à un cheminement piéton en bordure de l'Albenche

	Nom	97
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C2120, 679, 685, 1685, 1684, 1687
	Surface	504 m ²
	Destination	Création d'un cheminement piéton

- Création de l'Emplacement réservé n° 100 destiné à une voie de desserte de la zone des Coutres de puis la rue B. Perret


	Nom	100
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C1310, 20, 45
	Surface m ²	2244 m ²
	Destination	Voie de desserte

- Création de l'Emplacement réservé n° 98 destiné au contournement d'Albens.

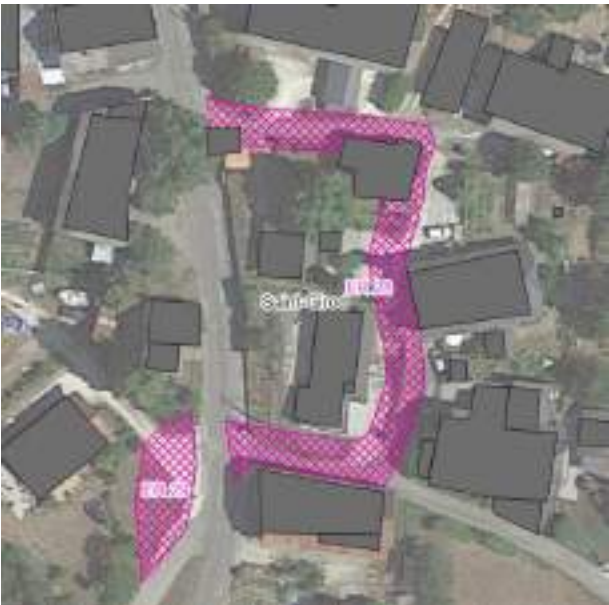
	Nom	98
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	X365, 367
	Surface	1482 m ²
	Destination	Création d'une voirie

Modification d'emplacements réservés

- Modification de l'ER n°15 sur la commune d'Entrelacs (Saint-Girod) : l'ER est réduit au niveau de la construction existante. La vocation reste inchangée.

	Nom	ER n°15
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C422, 423, 425, 426, 427, 704, 781, 782, 783
	Surface	1027 m ²
	Destination	Création d'un cheminement piéton

→ Modification de l'ER n°15 sur la commune d'Entrelacs (Saint-Girod) : l'ER est réduit au niveau de la construction existante. La vocation reste inchangée.

	Nom	ER n°28
	Bénéficiaire	Commune d'Entrelacs
	Parcelles	C378, 379, 384, 385, 387, 388
	Surface	605 m ²
	Destination	Création d'un cheminement piéton

Suppression d'emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé n° 5 au droit des parcelles X18, 19, 26, 33, 91, 92, 219, 225, 231, 237, 239 et 1966. La voirie de desserte de la zone économique est réalisée.
- Suppression de l'emplacement réservé n° 30 au droit de la parcelle C514.

- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 32 au droit de la parcelle B360.
- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 57 au droit des parcelles C812 et 822.
- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 59 au droit des parcelles B454 et 453.
- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 61 au droit de la parcelle C943.
- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 62 au droit des parcelles B335, 336 et 1439.
- ➔ Suppression de l'emplacement réservé n° 63 au droit de la parcelle B786.

2.2.2 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DE SAINT-OURS

2.2.2.1 Évolutions projetées sur les OAP

Pour les évolutions communes à toutes les OAP, voir partie « Modifications concernant toutes les communes ».

Modification de l'OAP n°3 : Chez Yvonne

Sur l'OAP Chez Yvonne, une évolution projetant l'autorisation de 1 à 2 commerces sur la route de la Fromagerie est prévue. Le but est de conforter la centralité de village occasionnée par la Fromagerie et son magasin d'usine sur le lieu dit de Bassa.

Ce secteur est défini au SCoT comme « Centralité principale du quotidien ». A ce titre, il est pertinent d'y implanter des commerces en mixité avec du logement.

Polarités commerciales



Extrait du DOO du SCoT, p. 15

21312 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Le DAAC est réalisé au titre de l'article L141-17 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription de la révision du SCoT le 23 mars 2017.

Le DAAC localise deux grandes typologies de secteur préférentiel d'accueil des commerces, à savoir les centralités et les polarités périphériques, elles-mêmes déclinées en 7 catégories, traduisant ainsi la diversité du territoire de Métropole Savoie.


NOM	DEFINITION	OBJECTIFS
Centralité du quotidien principale	Socle fonctionnel et lieu de vie quotidien de la commune, qui accueille une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements et services publics principaux, activités mixtes et notamment commerciales). Cette polarité située en « centralité historique » est fréquentée par les habitants de l'ensemble de la commune, voire au-delà pour les cas spécifiques des deux villes centre de Chambéry et d'Ax-les-Bains. Sur les communes nouvelles d'Entreleacs, Valgelon-La Rochette et Porte de Savoie, sont distinguées une centralité du quotidien principale suite à la fusion des communes et des centralités complémentaires sur les autres communes déléguées. Elle accueille tous types de commerces, quel que soit leur format.	Développement prioritaire : conforter, dynamiser

Extrait du DOO du SCoT, p17

Les surfaces de ventes seront limitées à 300m² au maximum afin de garder une cohérence avec le tissu existant, la fréquentation de la zone et la mixité avec les logements prévus sur l'OAP.

Par ailleurs, au regard de l'avis de la commune de Saint-Ours dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, il est proposé de réduire le nombre de logements autorisé sur le site en passant de 10 à 7 logements.

Après modification :



PLU de l'Albanais Savoyard

Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

f. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :
Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 accolées au R+1 adossées. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3,50 m y compris la dalle intérieure.
Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3,50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative. La distance est mesurée à partir du ou des extérieurs de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager (végétalisation) de la frange Sud au contact avec la Route de Baisa

Intégration des bâtiments dans la pente (CF principe coupe d'arrêt)
Création d'un alignement bâti homogène le long de la Route de la Fromagerie

CF Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

Phasage :

En cas de phasage dans l'urbanisation du site la zone A s'urbanisera en première étape

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Partie Nord : logements de type intermédiaire en R+1. Environ 44 logements.

Possibilité d'implanter 2 commerces sur la Route de la Fromagerie, dans la limite de 300 m² de surface de vente commerciale.

Partie Sud : logements de type individuel simple et/ou groupé en R+1. Environ 3 logements

État :

Environ 44 7 logements et 3 commerces

20% de logements localisés verticaux (soit environ 2 logements)

12 12 logements à l'état

2.2.3 MODIFICATIONS PROJETÉES SUR LA COMMUNE DE LA BIOLLE

2.2.3.1 Évolutions projetées sur les OAP

Création d'une nouvelle OAP : ouverture des zones 2AU

Objet principal : Création d'une OAP

La commune de la Biolle dispose de trois zones 2AU à destination d'habitat non ouvertes à l'urbanisation. Actuellement, aucune OAP n'est présente sur la commune.

Il est prévu, au sein de cette modification, l'ouverture à l'urbanisation de deux de ces zones.

Une OAP sera réalisée sur ces deux sites d'urbanisation.

Une partie dédiée à leur ouverture à l'urbanisation est également développée en fin de document.



Au regard des enjeux d'urbanisation du secteur, il est proposé de permettre la réalisation de logements de type individuel (simple ou groupés) et de logements intermédiaires sur ces sites. Ces typologies permettront de diversifier les formes urbaines. Cependant, afin de respecter le tissu environnant et d'éviter la réalisation de bâtis trop imposants dans le secteur, les hauteurs seront limitées à du R+combles pour les logements individuels, et du R+1+combles (ou attiques) pour les logements intermédiaires.

Les logements individuels seront situés le long des voiries existantes, tandis que les logements intermédiaires seront à l'arrière des sites et disposeront d'espace pour la réalisation de jardins privés.

Avec une densité moyenne de 26 logements/ha, ces opérations permettront de densifier le secteur et d'offrir une offre de logements nouveaux (environ 35 logements) située à proximité du centre du village et des équipements.

Sur le secteur Est, il est également proposé d'aménager un espace public paysagé en cœur de site, qui sera traversé par des cheminements doux, et qui permettra de créer un espace de respiration dans ce secteur résidentiel.

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisé.

La commune de La Biolle comptera bientôt plus de 3500 habitants et devra répondre aux exigences de la loi SRU. Dans ce contexte, il est proposé d'afficher une part de 50% de logements sociaux sur l'OAP. Ces logements seront à réaliser à moitié en logements locatifs et à moitié par Bail Réel Solidaire (ou en accession).

Enfin, au regard de l'avis de la MRAe lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, il est proposé d'ajouter dans l'OAP la prise en compte des vues sur le massif des Bauges.

Nouvelle OAP créée :

<p>OAP n°24 : Chef-lieu</p> <p>Contexte</p> <p>Ce site d'OAP est situé sur deux secteurs rapprochés. Le premier secteur est bordé à l'Ouest par le massif des Esserts. Le deuxième secteur est bordé à l'Ouest par la route de la Chambotte et à l'Est par le chemin des Gros Loups. Les secteurs sont situés à 700 mètres au Nord des écoles.</p> <p>Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : 0990, B2107, B2108, B2715, B2713, B3231, B3234, B3237, B3239</p> <p>Enjeux</p> <p>Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diversification des formes urbaines - Le respect du tissu urbain environnant - La densification et l'optimisation du foncier <p>Conditions d'urbanisation</p> <p>L'OAP peut être l'objet d'un aménagement par phase. L'engagement de chacune d'elles ne devra cependant pas compromettre les principes d'aménagement d'ensemble de la zone tels que fixés dans l'OAP.</p>	<p>Surface en zone U : 0 m²</p> <p>Surface en zone 1AUa : 5638 m² + 7558 m² (calcul BIG)</p> 
---	---

<p>Principes d'aménagement</p> <p>L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :</p> <p>1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</p> <p>Hauteur :</p> <p>Les hauteurs des constructions principales ne pourront excéder de R+1+combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inclinée.</p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.</p> <p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport aux voies <p>Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport aux limites séparatives <p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative (la distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade) 	<p>Autres prescriptions :</p> <p>Traitement paysager des abords de la RD981B (végétalisation)</p> <p>Des perspectives paysagères vers les Bauges à préserver depuis la route de la Chambotte et le chemin de la Châtaignerie.</p> <p>Cl. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs.</p> <p>2. Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Logements de type individuel simple et groupé en R+combles et logements de type intermédiaire en R+1+combles ou R+1+attique.</p> <p>Secteur Ouest : Environ 15 logements</p> <p>Secteur Est : Environ 20 logements. Aménagement d'un espace public paysagé au cœur de site.</p> <p>Voie :</p> <p>Environ 25 logements</p> <p>50% de logements sociaux (soit environ 13 logements), dont la moitié en BRS (en accession) et la moitié en local.</p> <p>20 logements en local</p>
---	---

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tracé de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, doivent être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-côts, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de retenue des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tracé de l'opération par unité de logement créé
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandés sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements adaptés pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues par logement.

5. Desserte par les transports en commun

Arrêt de bus Clos Remignol (lignes 407 et ligne 418) à 150 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, desserte et déplacements :

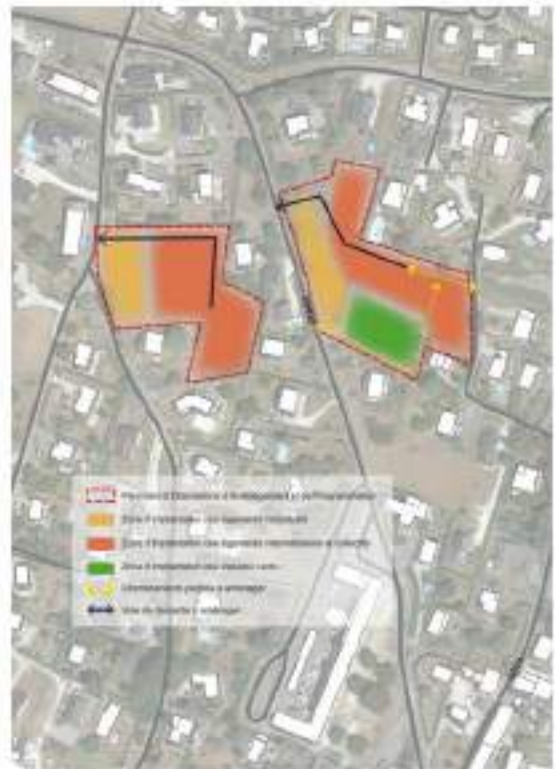
- Secteur Ouest : accès depuis le chemin de la Collaignerie
- Secteur Est : accès depuis la route de la Chambois

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

7. Phasage

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisé.



136


Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



2.2.3.2 Évolutions projetées sur le règlement graphique

Modification d'emplacements réservés

➔ Modification de l'ER n°41 sur la commune de la Biolle : l'ER est décalé à l'Ouest.

	Nom	ER n°41
	Bénéficiaire	Commune de la Biolle
	Parcelles	B3226, 2485
	Surface	183 m ²
	Destination	Création d'un cheminement piéton

Changement de destination : identification

L'identification d'un bâtiment comme potentiel changement de destination est réalisée au titre de l'article **L151-11 2°**. Son identification en tant que tel, permettra sa réhabilitation et ainsi la revalorisation des éléments du parc bâti de la commune. En effet, ces constructions identifiées bénéficient souvent de qualités urbaines ou architecturales spécifiques. Leur changement de destination permet ainsi la sauvegarde du patrimoine local. De plus, ces changements de destination constituent des potentiels de densification.

Les bâtis identifiés sont tous desservis par les voiries et réseaux. Ils accompagnent des constructions existantes ayant déjà une vocation résidentielle.

- Bâti agricole identifié comme potentiel changement de destination sur les parcelles A 2379-2380-2381-1927-644. Cette grande bâtisse comprend déjà 2 logements et dispose d'une capacité de 2 à 3 logements supplémentaires. Le bâti n'a plus de vocation agricole, la partie hors logement sert de stockage. Les réseaux sont présents et le bâti a un accès indépendant.



Bâti identifié à droite



Identification du bâti

- Bâti agricole identifié comme potentiel changement de destination sur les parcelles OC 1074, 1076. Il y a une petite pâture à proximité mais pas d'enjeux agricole. La construction est en bordure de la RD1201.



Bâti identifié à droite



Identification du bâti

- ➔ Bâti agricole identifié comme potentiel changement de destination sur la parcelle A1582. Il s'agit d'un ancien garage pour lequel un projet de transformation est en cours depuis plusieurs années. Les réseaux sont à proximité au milieu d'un hameau.



Bâti identifié à droite



Identification du bâti

2.3 BILAN DES SURFACES

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi.

Conformément au champ d'application de la modification, il n'y a pas de réduction de zone A ou N au profit de zone U ou AU.

Zone	Surface PLUi (ha)	M2 (ha)	Différence (ha)
1AUa	20,6	21,7	1,1
1AUe	0,0	7,4	7,4
2AUe	9,8	0,0	-9,8
2AUa	2,6	1,3	-1,3
TOTAL ZONE AU	33,0	30,4	-2,6
A	2950,8	2951,9	1,1
Ae	1,1	1,1	0,0
As	192,0	190,6	-1,4
Asp	0,0	1,4	1,4
TOTAL ZONE A	3143,8	3145,0	1,1
N	3632,3	3633,5	1,2
Ns	3,7	3,7	0,0
TOTAL ZONE N	3636,0	3637,2	1,2
Ua	29,0	29,0	0,0
Ua1	18,8	29,0	10,1
Ub	28,9	18,9	-10,0
Ud	165,7	165,8	0,1
Ue	59,0	58,4	-0,6
Uec	5,0	4,5	-0,5
Uh	155,8	155,8	0,0
UhL	14,7	14,0	-0,7
Uhe	0,7	0,7	0,0
Usp	14,7	16,6	1,9
Ut	7,9	7,9	0,0
TOTAL ZONE U	500,3	500,6	0,3

3 MODIFICATIONS DES REGLEMENTS ECRITS

Préambule

La formalisation des parties suivantes a imposé des choix de présentations au regard de :

- ✓ L'exhaustivité des points d'évolution
- ✓ De l'application multiple de bon nombre d'entre eux au sein de chaque zone

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des évolutions envisagées, il est proposé la grille de lecture suivante :

- ✓ Dans un premier temps est présenté l'ensemble des thèmes concernant la majorité des zones du règlement : il s'agit des principaux points d'évolutions qui ont motivé l'engagement de la modification. Ils concernent la plupart des zones mais également les deux règlements. Lorsque des différences existent, elles sont précisées dans cette partie.
- ✓ Dans un second temps sont présentées les évolutions spécifiques à chaque zone, souvent induites par des évolutions par commune et s'appuyant le plus souvent sur des retours d'instructions, sur la mise en pratique du PLUi...

Enfin, il faut avoir en tête les ambitions portées par le Comité de Pilotage :

- ✓ Proposer des améliorations en réponse aux enjeux du quotidien,
- ✓ Favoriser si possible une harmonisation des règles sans dénaturer les spécificités de chaque commune,
- ✓ Respecter l'esprit général du règlement.

3.1 ÉVOLUTIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

3.1.1 THEME 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales sont actualisées sur les règles relatives à la protection des zones humides. La précision s'appuie entre autre sur les dispositions inscrites au sein du PLUi-HD du Grand Chambéry où elles ont fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'état. L'objectif principal étant de renforcer leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.

Le paragraphe est ainsi complété :

Les zones humides :

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la protection contre les inondations, à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.

Il est rappelé que la séquence «Éviter-Réduire-Compenser» doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées.

Si la surface impactée est inférieure à 1000m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse de GEMAPI.

3.1.2 THEME 2 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS (ARTICLES 1 ET ANNEXES 5)

3.1.2.1 Mise à jour règlementaire

Depuis l'approbation du PLUi en 2018 des décrets sont venus préciser la liste des destinations et sous-destination qui peuvent être réglementés. La modification porte donc sur la mise à jour des tableaux présents dans chacune des zones en article 1.

Exemple pour la zone Ua

Destination	Sous destination	Zone Ua
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* n° 3
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* n° 9
	Exploitation forestière	V* n° 9
A u t r e s	Industrie	X

	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Cette mise à jour s'accompagne d'une évolution par zone des règles s'appliquant à chacune de ces nouvelles sous-destinations. Elles sont précisées dans le tableau ci-dessous :

Zone	Sous-destination Lieux de Culte	Sous-destination Cuisine dédiée à la vente en ligne
Ua	V	X
Ub	V	
Ud	X	
Ue et Uec	X	
Uh	X	
Usp	V	
Ut	X	
1AUa	X	
2AU	X	
A	X	
N	X	

3.1.3 THEME 3 : REGLES DE REcul

Ce point vise quatre aspects :

- ✓ L'implantation des portails
- ✓ L'implantation des pergolas et des annexes
- ✓ L'implantation sur un même tènement

Thème visée : implantation des portails

L'implantation des portails ne fait pas l'objet de règles spécifiques dans le règlement. La modification vise à préciser leur recul vis-à-vis des voiries desservant les constructions.

Zones Ua, Ub, Ud, Uh (extrait de la zone Ua)	Justifications
<p>2-1-2 – implantation</p> <ul style="list-style-type: none">- Par rapport aux voies <p>Une façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 5 m à compter de la voie. Lorsque le projet est concerné par plusieurs voies, une seule voie peut être prise en compte. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation hors bande de 0 à 5 m de la voie : l'extension est libre.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement d'au moins 12m² permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.</p>	<p>Certains secteurs résidentiels présentent des enjeux de sécurité, en lien par exemple avec la faible largeur de la voirie. Dans ce cas, le recul du portail permet au véhicule de marquer l'arrêt le temps de l'ouverture du portail sans compromettre la circulation sur la voirie. Il est proposé d'inscrire une règle de retrait spécifique, précisant également le dimensionnement devant être observée devant le portail.</p>

Thème visée : implantation des pergolas et des annexes

Cette évolution, reportée dans l'ensemble des zones vise en réalité à répondre à l'enjeu d'implantation des pergolas. Par leurs formes et leur configuration multiples (accolée, isolée, autoportante,...) il reste difficile de leur adjoindre une définition précise et donc de prévoir les règles relatives à leur implantation par rapport aux limites. Selon l'appréciation, elles peuvent être soumises à un recul de 4 m ou une implantation libre

Pour clarifier ce point, il est proposé d'ajouter les pergolas au principe dérogatoire qui s'applique jusqu'à présent aux piscines.

En parallèle, c'est le sujet de l'implantation des annexes qui est traitée ici.

Zones Ua, Ub, Ud, Uh (extrait de la zone Ua)	Justifications des évolutions
<p>2-1-2 – implantation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapports aux limites séparatives <p>Les constructions s’implanteront sur au moins une des limites séparatives donnant sur la voie. En cas d’extension d’une construction existante ayant une implantation en retrait : l’extension est libre.</p> <p>Dans l’hypothèse où la limite séparative correspond à la limite de la zone Ua avec une autre zone destinée à l’habitation, un retrait minimal de 4 m sera imposé par rapport à ladite limite.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>Les bâtiments détachés annexes de la construction principale de 20 m² d’emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.</p> <p>Les annexes sont limitées au nombre de 3 maximum par unité foncière.</p> <p>D’autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu’il s’agit d’équipements d’intérêt collectif.</p> <p>Pour les piscines et les pergolas il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Pour les piscines, ces distances sont mesurées à partir du bord du bassin.</p> <p>Il peut être dérogé aux distances de retrait imposées ci-avant dans la limite de 50 cm pour la mise en œuvre d’une isolation extérieure pour les constructions existantes.</p>	<p>Les pergolas bénéficient de la dérogation de 2 m accordée aux piscines.</p> <p>Le règlement utilise actuellement la notion de bâtiment détaché pour régler les règles de retrait. Outre le fait que cette notion ne s’accompagne pas de définition juridique, elle pose des difficultés d’instruction.</p> <p>Il est proposé de simplifier la rédaction en reprenant la terminologie commune des annexes.</p> <p>Enfin, face à un phénomène de multiplication d’annexes appelée à se transformer (garage devenant des habitations), les élus ont souhaité encadrer leur développement sur les unités foncières. Elles seront désormais limitées à 3 maximum.</p>

Thème visée : implantation sur un même tènement

Cette évolution ne concerne que les 3 zones disposant actuellement d’une règle relative à l’implantation des constructions sur un même tènement : **UD / UH / UT** .

Zones UD / UH / UT	Justifications
<p>Sur un même tènement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions s’implanteront soit en contiguïté uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m les unes par rapport aux autres. Cette disposition ne s’applique pas aux piscines. 	<p>Il s’agit aussi d’apporter une correction d’ordre juridique : l’indépendance des actes d’urbanisme ne permet pas de régler une construction par rapport à une autre qui serait réalisée en même temps. En complément, une dérogation relative aux piscines est précisée. Leur implantation étant souvent dépendante de facteurs (sols, topographie) nécessitant d’adapter les distances d’implantation.</p>

3.1.4 THEME 4 : VEGETALISATION

Les élus ont souhaité initier une réflexion relative à l'évolution des règles en faveur de la perméabilité de leurs terrains. Il s'agit également de mieux encadrer le développement urbain en cours.

En effet, le PLUi dispose de règles relativement permissives en termes de droit à construire :

Zone	Emprise	Pleine terre	Stationnement perméable
UA	NR	5-10 %	50 %
UB	NR	10 %	50 %
UD	NR	20 %	50 %
UE	NR	0 %	50 %
UH	NR	20 %	50 %
Usp	NR	0 %	50 %
Ut	NR	0 %	50 %

Synthèse des principales règles en faveur de la perméabilité

En l'absence de règles d'emprise au sol, c'est uniquement le coefficient de pleine terre qui régit la perméabilité des terrains et dans une moindre mesure les exigences de perméabilité et de plantation des stationnements.

Quelques études de cas ont mis en évidence que les potentiels résiduels au sein des trames pavillonnaires (UD et UH notamment) autorisaient de fait des droits à construire conséquente. Au-delà de la seule question de la végétalisation, il s'agit aussi de la capacité de production de logements, de leur insertion dans leur environnementale urbain et de la capacité des communes à accueillir ce potentiel supplémentaire (desserte, réseaux,...).

Les échanges ont COPIL ont mis en évidence la nécessité d'une réflexion plus poussée sur le sujet, induisant sans doute une plus grande précision dans les choix de zonages et les règles associées.

Pour autant, les élus ont souhaité dès à présent apporter une évolution, s'appuyant à la fois sur les tests de capacité menée sur le territoire mais également sur les règles inscrites au sein des autres PLUi des Grand Lac. Pour rappel, les enjeux d'harmonisation et d'équité des règles sur le territoire sont l'un des objectifs devant guider les choix de la modification.

UD / UH – 2.3 Traitement environnemental	Justifications
<p>L Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de superficie perméable - La plantation d'un arbre pour 5 4 places. Ces derniers pourront être regroupés en veillant à favoriser des continuités avec les éléments boisés alentours. <p>Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.</p> <p>Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre plantés de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'opération devra réserver au moins 20% 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée. - Pour les opérations à partir de 10 logements et/ ou de 10 lots, ce minimum exigé doit être d'un seul tenant. Il peut intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. <p>Pour les opérations à partir de 10 logements et/ou de 10 lots les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.</p> <p>Les haies monospécifiques sont interdites.</p>	<p>Cette modification vise à renforcer les enjeux de végétalisation des communes. La recherche d'une plus grande perméabilité, la lutte contre les îlots de chaleur et l'accroissement des trames vertes et bleues intra-urbaines tendent à renforcer la présence du végétal en ville et en particulier la place de l'arbre.</p> <p>Conscient des enjeux de cohérence entre leurs objectifs de densification et ceux de préservation de leur environnement, les élus ont privilégié un renforcement du règlement sur les zones UD / UH.</p> <p>Au sein des zones plus denses (UA/UB) le ratio reste de 1 / 5.</p> <p>En complément, une disposition relative au regroupement des arbres est introduite : elle vise notamment à répondre aux enjeux de pérennisation des boisements et d'amélioration des continuités écologiques.</p> <p>Concernant les espaces de pleine-terre, le coefficient est réévalué à 30% au lieu de 20%.</p>

3.1.5 THEME 5 : STATIONNEMENT

On peut distinguer deux principales évolutions :

- ✓ Celles relatives aux zones économiques qui seront traitées dans le détail par zone (UE, 1AUE)
- ✓ Celles relatives aux autres zones présentées ci-dessous.

Sans prétendre à la similitude avec l'ensemble des zones, il est proposé ici de s'appuyer sur la zone UA pour illustrer et expliciter les principales évolutions apportées.

3.1.5.1 Principales évolutions du règlement écrit

Zones Ua, Ub, Uh, Ud	Justifications
<p>2. 4 Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé la création d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination. - À partir de 3 logements ou de 3 lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 2 logements et /ou 2 lots. <p>En UA1 à partir de 3 logements et / ou 3 lots, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements. - au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements. <ul style="list-style-type: none"> - Pour les autres destinations autorisées, il exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée 	<p>Cette modification vise à répondre aux enjeux de stationnements rencontrés par les communes. Elle vise spécifiquement les places visiteurs. Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2).</p> <p>Une disposition particulière est introduite en UA1 au regard du caractère particulièrement dense de la zone et des enjeux de stationnement notamment dans le cadre du rabattement vers la gare.</p>

Zones Ua, Ud, Uh, Ub	Justifications
<p>2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de superficie perméable - La plantation d'un arbre pour 5 places. <p>En cas de places visiteurs aériennes, celles-ci seront perméables.</p>	<p>Cette modification fait échos aux évolutions présentées précédemment ; Dans la mesure où celles-ci sont rehaussées, en particulier en zone UA1, il est proposé que les places visiteurs fassent l'objet d'exigences environnementales plus importantes, en l'occurrence d'être perméables. Il s'agit donc à la fois de répondre aux enjeux de stationnement et de rabattement mais de tenir compte des contraintes d'artificialisation que cela peut engendrer. La perméabilité permet par ailleurs une meilleure réversibilité dans le temps.</p>

Thème visée : dérogation autour des gares

Le Code de l'Urbanisme précise que sauf si le PLUi s'y oppose, il ne peut être exigé plus de 1 place de stationnement dans un rayon de 500 m autour des gares (L151-31 et L151-36 du Code de l'Urbanisme).

Le PLUi est desservi par la gare d'Albens sur la commune d'Entrelacs. Celle-ci constitue un pôle de rabattement important dans un secteur urbain particulièrement contraint en termes de place de stationnement.

Si la gare dispose de 24 arrêts quotidiens, il faut rappeler qu'elle est l'unique gare des 6 communes déléguées. Dès lors, le rabattement qu'elle propose n'est possible qu'en cas d'usage de la voiture depuis les 5 autres communes déléguées. En effet, le temps de trajet voiture est compris entre 4 min (Saint Girod) à 16 min (Cessens). A titre de comparaison, les temps de trajet depuis ses communes vers Aix les Bains sont compris entre 20 et 35 minutes. Le train reste donc à peine compétitif en temps de trajet cumulé et sous condition d'une capacité aisée de stationnement qui ne rallonge pas le temps.

La gare constitue sans aucun doute un atout fort dans le report modal et l'attractivité de la commune déléguée d'Albens, mais son influence sur les autres communes dépend très largement de la capacité de stationnement à ses alentours. A ce stade, la réduction des places de stationnement exigées pour les logements aurait un effet contreproductif sur les reports exercés vers les autres communes.

Les élus souhaitent donc maintenir l'exigence de 2 places de stationnement par logement et s'opposer ainsi aux dispositions des articles L151-31 et L151-36 du Code de l'urbanisme).

3.1.6 THEME 6 : PERFORMANCES ENERGETIQUES

3.1.6.1 Contexte

Le PLUi de l'Albanais ne contient pas de prescriptions relatives aux performances énergétiques. Les seuls éléments ont trait à l'intégration des panneaux solaires ou pompes à chaleur

Le contexte actuel incite à renforcer ces dispositions :

- La crise énergétique de ces 3 dernières années oblige à un développement accru des capacités de production des énergies renouvelable.
- La loi est venue par ajouts successifs renforcer cette prise en compte : zone d'accélération, obligation de valorisation des parkings ou toitures.
- Entrée de vigueur de la RE2020, adoption du PCAET de Grand Lac en 2020, révision du SCoT Métropole Savoie la même année qui fixe de nouveaux objectifs (stationnement et énergie ; toiture et énergie ; part des ENR...).
- Loi ZAN qui incite fortement à la rénovation du bâti et donc à de meilleures performances énergétiques.

A l'échelle de Grand Lac, le PLUi Ex-CALB s'est doté depuis 2023 d'une OAP énergie, travaillée conjointement avec les élus du territoire, les services mais également le SCoT Métropole Savoie qui a conduit un audit sur les règles existantes dans les documents de planification de son territoire.

La modification propose des évolutions portées par deux documents :

- Le règlement qui accueille des prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation.
- Une OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique. Elle s'appuie sur l'OAP élaborée pour le PLUi ex-CALB.

Afin de faciliter la lecture de ce thème transversale, le règlement et l'OAP thématique sont présentés dans cette partie.

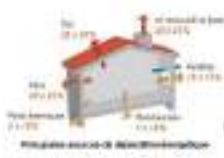
3.1.6.2 Évolutions du règlement écrit : volet énergie

Evolutions proposées du règlement écrit	Justifications
<p>2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>2.2.7 – Ravalement de façade et rénovation</p> <p>En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>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.</p> <p>2.2.8 Performances énergétiques</p> <p>Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.</p> <p>En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. Ces dispositions sont valables pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Dans l'ensemble des zones (exception des zones A et N pour la production d'énergie primaire), les prescriptions existantes ont été complétées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'application aux extensions des obligations de production d'ENR et non aux seules constructions neuves - La qualification des 50% de consommation en énergie primaire permettant de mieux refléter la réalité des besoins énergétiques et d'assurer que les 50% couvrent la part la plus large possible de la consommation du logement. - Des recommandations en faveur de l'usage du solaire thermique ou photovoltaïque en accord avec l'ambition portée par le PCAET et le potentiel avéré du territoire. Ce faisant il s'inscrit également dans la démarche de cadastre solaire déjà mise en place. <p>Un volet directement induit par le SCoT révisé et débattu par les élus a également été ajouté : il vient transcrire l'obligation faite aux bâtis disposant de toiture importante (le seuil choisi est de 200m²) de disposer de process ENR. Toutefois, il a été privilégié d'inscrire dans le texte un phasage de cette déclinaison, à la fois pour permettre son appropriation par chacun dans le contexte déjà marqué par la RE2020 et afin d'en mesurer les effets, en particulier sur des secteurs d'équipement publics.</p> <p>Débatu initialement, le taux de couverture de la surface de toiture par une installation solaire a été ramené à 30% et porté à 50% en 2024. Il s'applique en revanche à un vaste panel de sous-destination y compris agricole (toutefois soumis à dérogation pour impossibilité technique). Ce volet est à considérer avec l'exigence nouvelle portée sur les stationnements d'ampleur (cf. ci-dessous).</p> <p>Enfin, le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET, du SCoT et d'une manière générale l'enjeu de production de logement dans la trame urbaine existante par rénovation/réhabilitation. Ce point est amené à être renforcée dans les prochaines modifications, notamment par un référentiel thermique clairement établi.</p>
<p>2.4 Stationnement</p> <p>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.</p>	<p>Cette prescription est relative à la mise en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>La formulation ou encore les seuils définis sont à mettre en perspective avec l'ambition également inscrite pour les bâtis de plus de 200m² de toiture. La combinaison des deux règles initialement envisagées semblait conduire à des</p>

	<p>situations complexes en termes de mises en œuvre ou de capacité de réalisation en particulier en matière d'équipement publics.</p> <p>Une alternative à la production d'ENR, tel que proposé également par le SCoT, a été introduite sous la forme d'une végétalisation. En parallèle, la règle, pour des raisons pratiques n'est applicable qu'au stationnement de masse (non linéaire et sans ouvrage type silo).</p> <p>La règle est applicable dans toutes les zones.</p>
<p>Isolations et règles de volumétrie Exemple de la zone UD 2.1.1 - Volumétrie des constructions Hauteurs Dispositions particulières : 2. Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur. En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassés pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère. 2.1.2 – Implantation Dispositions particulières Ces règles [recul par rapport aux voies et emprises] ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.</p>	<p>Après échanges entre service instructeur, habitat et énergie il a été proposé d'inclure dans le règlement les dérogations offertes par le code de l'urbanisme en matière d'isolation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de voies et limites séparatives le dépassement peut atteindre 30 cm - En hauteur il peut atteindre 50 cm. <p>Il s'agit clairement de faciliter la rénovation dans des secteurs parfois fortement contraints par la configuration urbaine des lieux, en particulier les secteurs historiques ou les cœurs de villages (zones UA).</p> <p>L'évolution s'inscrit dans la démarche de rénovation portée à l'échelle de Grand Lac (Rénov Grand Lac et orientations du PCAET).</p>
<p>Zones UE / 1AUe uniquement 2.2.5 - Toitures Les toitures peuvent être réalisées librement. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface : - soit pour la production d'énergie renouvelable, - soit en toitures végétalisées, - soit en terrasse d'agrément. Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique, sauf en cas d'impossibilité technique, aux toitures existantes. 2.2.8 Performances énergétiques Dans le cas de projets de création de centrales solaires photovoltaïques et/ou thermiques, elles doivent être localisation en priorité par intégration sur le bâti existant, les structures de parkings, les aménagements accompagnant les infrastructures de déplacements (merlons, talus, délaissés), Dans le cas de projet au sol, ils ne sont autorisés que sur les espaces artificialisés.</p>	<p>Les zones économiques proposaient déjà une valorisation des surfaces de toitures terrasses, fréquentes en zone économique.</p> <p>En accord avec CGLE, la modification renforce l'exigence en imposant qu'au moins 50% de cette surface soit valorisée.</p> <p>L'évolution des couleurs de toitures a également été actée dans l'objectif d'une réduction des îlots de chaleurs urbains auxquels les zones économiques contribuent largement.</p>

3.1.6.3 La création d'une OAP thématique énergie

L'OAP Thématique réalisée a clairement une vocation pédagogique. Elle se compose de différentes parties, mêlant éléments de cadrage, explication sur l'application des règles écrites et enfin un volet sur la rénovation et le bio climatisme. Elle est appelée à évoluer notamment sur le référentiel thermique.

Pages	Illustrations (extraits)	Justifications
Page 2 et 3 : éléments de contexte	<p>Les axes d'action de l'OAP énergie</p> <p>L'OAP Energie du PLUi fixe les 3 grandes orientations thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Caractérisation : <ul style="list-style-type: none"> Tout de production d'énergie renouvelable obligatoire de 50% des besoins énergétiques réglementaires de la construction. Optimisation des bâtiments existants Encouragement et facilitation des rénovations thermiques par l'habitat Application de l'ambition « Je Réнове Grand Lac » pour les nouvelles Appuyer l'habitatier des projets de construction et d'aménagement Recommandations bio-climatiques Prévenir les dérives des bâtiments <p>Les projets d'habitat thermique par l'habitat encouragés et facilités</p> <p>La transition énergétique sur le territoire de Grand Lac passe, au-delà des constructions neuves, par la rénovation thermique des bâtiments existants pour les porter à un niveau de performance DEC rénové. Également, l'habitat existant, notamment les parcs de logements sociaux, peuvent mal être et consommateurs d'énergie.</p> <p>La performance énergétique des logements est décrite selon les normes DPE (Niveau de Performance Énergétique) selon les lettres A et C, pour être la consommation d'énergie utile, incluant le gaz à effet de serre. Il y a un enjeu particulier à relever en priorité les logements classés F et G, les plus consommateurs et souvent qualifiés de « passifs thermiques ».</p>	<p>Pour répondre de manière performante, une solution efficace et économe doit être offerte consistant à isoler les murs et toitures. Toutefois, avec un double vitrage, réduire l'inertie des parois thermiques et ne pas doubler la surface ou le volume habitable (notamment à une isolation des murs par l'extérieur) par exemple.</p> <p>Grand Lac cherche à faciliter les projets d'habitat thermique l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en facilitant le travail et l'acquisition de données public dans le cas de réhabilitation et des actions thermiques par l'habitat (PLU) de par son rôle de médiateur entre les différents acteurs ; - en facilitant les ITE y compris par l'acquisition des aides de l'État (engagements et de dépenses encouragées) (à ce pour les murs et 40 cm pour les toitures) ; - en prévoyant une étude de faisabilité pour ITE en cas de réhabilitation de logements.
Page 4 – principales prescriptions du règlement – focus sur les ITE	 <p>Un volet de production d'énergie renouvelable obligatoire de 50% pour les constructions neuves et les extensions</p> <p>En matière de production d'énergie renouvelable et de recyclage (EOLCA) et d'énergie.</p> <p>Dispositif PCMET Grand Lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> « La production d'énergie renouvelable représente 50% du total en 2025, soit 11 % de la consommation énergétique de l'habitat ». « La valeur de cette production est soustraite par le bio-climatisme, et prise en compte par les autres installations hydro-électriques de plus de 5 kW présentes sur le territoire ». <p>L'ambition forte de Grand Lac en matière renouvelable est de répondre à la demande locale de 100%.</p> <p>Les consommations neuves ou extensions nouvelles d'habitat existant doivent être prises en compte dans les consommations neuves de manière à ce que la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment existant pour les projets d'extension de la réglementation thermique en vigueur (pour la RE2020) : besoins de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de besoins des équipements internes de bâtiment, des systèmes de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ; l'efficacité d'énergie totale thermique et climatique soit privilégiée.</p> <p>Le règlement de Grand Lac vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> « limiter la consommation d'énergie des bâtiments existants par l'habitat ». 	<p>Rappel des enjeux en matière d'énergie et du contexte réglementaire (SCOT, PLUi, PCAET, TEPOS,...)</p> <p>L'OAP vient synthétiser les principales ambitions exposées précédemment.</p> <p>Un focus sur l'enjeu de la rénovation est également inclus en lien avec les dérogations offertes en matière d'isolation (dépassement de 30 et 50 cm).</p>
Page 5 – explication de la règle relative à la consommation d'énergie primaire	<p>Un volet de production d'énergie renouvelable obligatoire de 50% pour les constructions neuves et les extensions</p> <p>En matière de production d'énergie renouvelable et de recyclage (EOLCA) et d'énergie.</p> <p>Dispositif PCMET Grand Lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> « La production d'énergie renouvelable représente 50% du total en 2025, soit 11 % de la consommation énergétique de l'habitat ». « La valeur de cette production est soustraite par le bio-climatisme, et prise en compte par les autres installations hydro-électriques de plus de 5 kW présentes sur le territoire ». <p>L'ambition forte de Grand Lac en matière renouvelable est de répondre à la demande locale de 100%.</p> <p>Les consommations neuves ou extensions nouvelles d'habitat existant doivent être prises en compte dans les consommations neuves de manière à ce que la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment existant pour les projets d'extension de la réglementation thermique en vigueur (pour la RE2020) : besoins de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de besoins des équipements internes de bâtiment, des systèmes de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ; l'efficacité d'énergie totale thermique et climatique soit privilégiée.</p> <p>Le règlement de Grand Lac vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> « limiter la consommation d'énergie des bâtiments existants par l'habitat ». 	<p>Ce volet apporte des définitions à la thématique de la consommation d'énergie et vient préciser le calcul permettant d'aboutir aux 50% d'énergie primaire.</p>
P6 et 7 : focus sur « Je Réнове Grand Lac »	<p>L'application du référentiel « Je Réнове Grand Lac »</p> <p>Le contexte de référence</p> <p>Deux documents d'orientation et de cadrage, le Programme Local de l'habitat (PLH) et le PCAET, orientent la politique d'habitat de Grand Lac, en particulier sur les aspects sociaux et environnementaux.</p> <p>Au titre du PCAET 2018-2025, Grand Lac s'est engagé à réduire la consommation énergétique des bâtiments d'habitat à travers la rénovation thermique de 50% logements par an.</p> <p>Le PLH 2018-2025 constitue les bases thématiques de la politique de l'habitat, mais s'inscrit également dans un contexte de planification stratégique de développement durable, de planification stratégique de l'habitat et de planification de l'énergie.</p> <p>En plus de l'habitat existant et rénové :</p> <p>Les logements neufs doivent être à la consommation d'énergie de l'habitat. Le objectif est de réduire la consommation d'énergie de l'habitat de 20% de total.</p> <p>La part de logements neufs Grand Lac est constituée de 45% de maisons individuelles et de 55% de logements collectifs. Les logements les plus énergivores ont été construits avant 1975, date de la première réglementation thermique et représentent 40% de l'ensemble du parc. Ces logements anciens exigent un programme de rénovation important pour réduire la consommation et les porter vers les standards DEC rénovés.</p>	<p>Le règlement ne contenait pas de réelles dispositions relatives à la rénovation. Les évolutions présentées dans la partie précédente flèche une ambition forte du territoire d'agir sur ce segment. L'OAP s'en fait donc l'écho et met l'accent sur la démarche existante « Je Réнове Grand Lac ».</p>

P8, 9 et 10 :
Une approche du bioclimatisme, point sur le potentiel solaire et sur la pollution lumineuse

Référentiel thermique "Je Révise Grand Lou"

Poste de travaux	Niveau de performance minimum exigé
Isolation murs	Ri: 4 m².K/W
Isolation toitures terrasses	Ri: 5 m².K/W
Isolation combles perdus	Ri: 7,5m².K/W
Isolation toitures en pente (parking ou sous rampants)	Ri: 7,5m².K/W
Isolation plancher bas	Ri: 3,5 m².K/W
Mesures extérieures	Bois ou PVC : U _{ext} < 1,8 W/m².K + S _{ext} > 0,3 Aluminium : U _{ext} < 1,7 W/m².K + S _{ext} > 0,36
Ventilation	Ventilation simple flux type Hgco A ou B ou ventilation double flux

Le potentiel solaire des toitures

Des équipements solaires se font

L'énergie solaire est abondante sur Métabo. Elle s'intègre grâce à plusieurs équipements qui respectent le climat et la façade de manière équilibrée et durable :

- Solaires photovoltaïques : les panneaux convertissent l'énergie lumineuse en électricité (production annuelle jusqu'à 4000 kWh/an)
- Solaires thermiques : les capteurs solaires permettent la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage à faible puissance (sans de systèmes thermiques : chauffe-eau solaire individuel (production annuelle de 150 à 300 kWh/an), systèmes Solaires Combinés (production annuelle de 400 kWh/an).

Cette énergie est le panneau et capteurs peuvent être intégrés sur les murs, les balcons, les terrasses - au de l'après dépose-bâche par ex.

L'orientation des panneaux solaires de toit doit :

La couleur solaire de Grand Lou® est un outil cartographique permettant d'évaluer le potentiel d'ensoleillement de chaque bâtiment de territoire.

En fonction du statut propriétaire, des ordres ponctuels et de l'orientation, l'installation de panneaux solaires ne sera pas présente sur tout parti de la toiture. La couleur solaire présente dans quelle proportion de la surface de la toiture est applicable à l'ensemble ou à partie de la toiture (inclination - face - disponibilité) de toitures particulières des constructions neuves sont également proposé dans l'annexe 3/2022.

Lors de la pose des équipements solaires, une ventilation adaptée des panneaux doit être prévue aux alentours du lieu de montage pour réduire une pose efficace.



Intégration architecturale et paysagère

Les panneaux et capteurs solaires doivent s'intégrer au projet de manière globale et de manière efficace, fluide et les matériaux et les aspects des panneaux doivent être étudiés, l'intégration des équipements doivent assurer une cohésion avec le caractère général du paysage et des constructions existantes.

Les zones patrimoniales et de caractère doivent éviter l'installation massive des panneaux dans l'ensemble du toit et non-bâti.

Le position des équipements, notamment des équipements abrités sur les toitures, doivent s'intégrer avec la fonction de la partie du toit, la possibilité des constructions et des matériaux préexistants (toitures, pentes, etc.).

Dans le règlement de PLU

En complément avec le SCoT le règlement doit de PLU préciser une couverture solaire de minimum 50% lors de la création de MR (composé d'une toiture d'une surface d'au moins 200 m²)

Cette disposition s'applique aux toitures d'activités et aux logements publics pour les destinations et recommandations suivantes :

- Les nouvelles constructions industrielles, agricoles, touristiques, commerciales de détail, commerces de gros, activités de services et d'affaires (hors zones dédiées à ces usages)
- Les nouvelles constructions collectives, activités techniques de recyclage et tout pour les locaux et les usages
- Les équipements diversifiés collectifs et les services publics

Elle est complétée par le référentiel thermique évoqué dans le règlement. Son ambition n'est pas de viser l'exhaustivité des postes de rénovation mais privilégier que le/les postes choisis soient poussés le plus possible dans l'objectif de rénovation thermique.

Entre rappels aux règles inscrites (couverture des toitures de plus de 200m²) et recommandations, ce volet se veut incitatif et pédagogique. Il propose également des recommandations relatives à l'éclairage, inspirées des éléments de l'ancienne charte du PNR des Bauges.

Le référentiel thermique présent dans l'OAP est également inséré dans les dispositions générales du règlement conformément aux évolutions portées au sein des zones.

3.1.7 THEME 7 : HAUTEUR

Cette évolution concerne l'ensemble des zones mais propose des rédactions différentes pour chacune. Elles sont donc présentées en détail-ci-dessous.

Le PLUI en vigueur règlemente les hauteurs autorisées en fonction :

- ✓ D'un nombre de niveaux : R+1, R+2+C etc...
- ✓ D'une hauteur par niveau fixée à 3,5 m.

Cette règle pose des difficultés d'application quotidienne notamment pour appréhender les enjeux de combles, attiques, duplex, mezzanines. Par ailleurs, elle semble laisser une marge d'évolution importante du tissu bâti en termes de densification.

Le COPIL a souhaité revoir son écriture en y inscrivant :

- ✓ Une gestion de niveaux, intégrant notamment les enjeux d'attique et de combles
- ✓ Une hauteur maximale

Ua et Ub 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	Justifications
<p>2-1- Volumétrie et implantations des constructions</p> <p>La hauteur des niveaux courants et des rez-de-chaussée à usage d'habitation est limitée à 3,50 m, dalle du niveau inférieur incluse.</p> <p>La hauteur du rez-de-chaussée peut être portée à 4,50 m pour une affectation commerciale.</p> <p>La hauteur maximum autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au minimum de R+1 et au maximum R+2+C, ou R+2+attiques, sans dépasser 14 m au faîtage. <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+Attiques ou R+4+toit terrasse <p>En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.</p> <p>Ces dispositions s'appliquent également au rez-de-chaussée à usage d'habitation réalisé dans le prolongement horizontal des locaux à usage de bureaux ou commercial dans l'hypothèse où, la surface de plancher à usage d'habitation est inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher du niveau concerné.</p> <p>Le niveau de la dalle inférieure des rez-de-chaussée peut être surélevé d'un mètre maximum par rapport au niveau de la voie. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.</p> <p>En cas d'extension, la hauteur minimale peut être la même hauteur que celle du bâtiment existant.</p>	<p>Cette double réglementation (niveau + hauteur métrique) permet de tendre vers une cohérence avec le PLUi de l'ex-CALB.</p> <p>L'évolution est différenciée pour chaque zone de manière à reprendre les règles qui s'y appliquent aujourd'hui.</p> <p>A noter qu'au sein de la zone UA1 d'Entrelacs il est proposé une augmentation des hauteurs : cette zone constitue la centralité de la commune, proche des services, équipements et notamment de la gare. Elle est amenée à accueillir une densification plus importante. Celle-ci pourra notamment se faire par la hauteur.</p> <p>Enfin une disposition spécifique est introduite pour les constructions existantes inférieures au R+1 minimal imposé par l'article. Il s'agit de leur permettre d'évoluer.</p>

<p>Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2 +combles. La hauteur maximale d'un niveau est de 3.50 m y compris la dalle inférieure</p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.</p>	
--	--

Ud/Uh 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	Justifications
<p>2-1- Volumétrie et implantations des constructions</p> <p>2-1-1- Volumétries des constructions</p> <p>La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.</p> <p>La hauteur maximum autorisée est de : R+1+C ou R+1+attiques sans dépasser 10,5 m au faitage.</p> <p>En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.</p> <p>Les hauteurs des constructions seront au maximum de R+1 +combles La hauteur maximale d'un niveau est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.</p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction</p>	-

3.1.8 THEME 8 : CLOTURE

Cette évolution concerne l'ensemble des zones.

Les clôtures sont actuellement règlementées de manière homogène et la hauteur limitée de manière générale à 1,60 m. Cette hauteur paraît trop faible par rapport aux besoins exprimés par les pétitionnaires. Les élus ont souhaité la réinterroger.

En parallèle, des projets d'équipements publics génèrent des besoins de hauteur de clôture supérieur à 1,80 m, il est donc proposé d'intégrer une disposition spécifique.

Toutes zones sauf Ue	Justifications
<p>2.2.2 : clôtures</p> <p>Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.</p> <p>Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.60m 1.80m.</p> <p>Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).</p> <p>Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.60m 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.</p> <p>Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.</p>	<p>La dérogation vise en particulier le projet de gendarmerie pour laquelle les clôtures attendues sont de 2 m de haut.</p>

Zones Ue et Usp	Justifications
<p>2.2.2 : clôtures</p> <p>Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m 1,80m.</p> <p>Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un</p>	<p>La dérogation vise en particulier le projet de gendarmerie pour laquelle les clôtures attendues sont de 2 m de haut.</p>

linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de ~~1.60m~~ 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

3.1.9 THEME 9 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Évolution proposée Ua, Ub, Ud, Uh (extrait de la zone UA)	Justifications
<p>2.2.4 Menuiseries extérieures Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.</p> <p>Les couleurs des menuiseries devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.</p> <p>2.2.5 – Toitures Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture.</p> <p>Les couleurs des toitures devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.</p> <p>[...]</p> <p>2.2.6 - Enduits et couleurs des façades La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.</p> <p>Les façades végétalisées sont admises.</p> <p>Les couleurs devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.</p>	<p>Le COPIL a souhaité profiter de la modification pour rappeler les enjeux relatifs aux choix des couleurs des menuiseries, façades et toitures. En l'absence de nuancier, il est simplement proposé d'inscrire dans l'ensemble des zones la nécessaire recherche d'harmonie avec l'environnement urbain existant.</p>

3.1.10 THEME 10 : EAUX PLUVIALES

Toutes zones – Réseaux – Eaux pluviales	Justifications
<p>Eaux pluviales :</p> <p>Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et <i>a minima</i> la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet. - Pluies moyennes à forte : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration - Pluies exceptionnelles : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages 	<p>Dans le prolongement de la réflexion menée sur la perméabilité de sols, les élus ont souhaité interroger les enjeux liés à la récupération des eaux pluviales.</p> <p>Au regard des échanges en COPIL il a été proposé une évolution de l'ordre de la recommandation relative aux dispositifs de récupération d'eau pluviale.</p> <p>Le caractère prescriptif n'a à ce stade pas été retenu compte tenu de la complexité de mise en œuvre de ce type de dispositifs selon les configurations parcellaires : nature du sol, pente etc.</p> <p>En revanche, au regard de la réalité de l'instruction des actes menées par Grand Lac et notamment le service eau et assainissement, il est proposé d'ajouter des dispositions relatives aux niveaux de pluie et ce afin de prévenir les risques de ruissellement et d'inondation.</p>

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

~~Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... 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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues

<p>par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.</p>	
---	--

3.1.11 THEME 11 : DEFINITIONS

Le règlement inclus en annexe un lexique proposant des définitions du vocabulaire courant en matière d'urbanisme.

L'évolution porte sur les points suivants.

<p>Attique Dernier niveau non divisible en hauteur, édifié au sommet d'une construction, en retrait sur au moins une façade et de dimensions inférieures aux autres niveaux de la construction</p> <p>Combles Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la charpente du bâtiment, aménageable ou non, constitué d'un seul niveau non divisible en hauteur.</p>	<p>Ajout d'une définition discutée et validée avec les élus. S'appuyant sur la définition couramment employée en architecture (Cf. Dicobat), elle vient clarifier l'enjeu d'aménagement des combles et attique et en particulier leur articulation avec les niveaux de hauteurs tels qu'ils sont présentés dans le règlement écrit.</p>
---	---

La modification vise aussi à préciser certaines terminologies employées dans le règlement. C'est notamment le cas des « **petites volumétries** », terme employé dans les principes dérogatoire aux pentes de toiture.

Afin de faciliter l'instruction tout en maintenant une disposition qui permette l'adaptation d'éléments de faible ampleur dans un projet, il est proposé de :

- ✓ Requalifier les petites volumétries en tant qu'annexe
- ✓ quantifier l'annexe à un seuil maximal de 20m² et 3,5 m de hauteur.

Toutes zones concernées par la notion de petite volumétrie	Justifications
<p>2.2.5 – Toitures Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture</p> <p><u>Toitures à pentes :</u> [...]</p> <p>Dispositions particulières Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale - Les éléments architecturaux de faible importance - Les vérandas - Les abris et abris de piscine, serres, <p>— Les petites volumétries</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la 	<p>Cette modification vise à clarifier la définition et la rendre plus cohérente pour l'application quotidienne de service instructeur.</p>

<p>construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions techniques agricoles - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 	
---	--

3.2 ÉVOLUTIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

3.2.1 ÉVOLUTIONS DES ZONES URBAINES, HORS ÉCONOMIQUES

3.2.1.1 Conditions d'occupations de sols (Art 1 et 2)

La seule évolution reportée concerne la zone **Ua** et plus spécifiquement la zone **Ua1** d'Albens.

Comme présenté dans la partie relative aux évolutions du zonage, la commune d'Entrelacs a souhaité étendre sa zone d'hypercentre Ua1, à la fois pour favoriser la densification des projets de logement mais également pour donner sens à la stratégie de redynamisation de son cœur de ville.

L'évolution de zonage s'accompagne de la protection de linéaires commerciaux. En complément, les élus souhaitent aussi autoriser les commerces sans limitation de surface tel que prévu au SCoT Métropole Savoie

► L'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect des conditions et seuils suivants :

1. Dans les centralités du quotidien principales, tous les commerces sont autorisés, quelle que soit leur surface ;

Extrait du DOO du SCoT Métropole Savoie

Il est proposé un ajustement des conditions d'implantation relative aux commerces régies par la condition n°3.

Ua	Artisanat et commerce de détail	V° n° 3
----	---------------------------------	------------

N°3 : à l'exception de la zone Ua1 d'Entrelacs, les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente.

3.2.1.2 Évolutions des règles de qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 2.2)

Toutes zones sauf Usp et Ue – Article 2.2.1 Mouvement de sols	Justifications
<p>2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>2.2.1- Mouvements de sols</p> <p>Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.</p> <p>Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès.</p> <p>1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.</p> <p>2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.</p> <p>Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :</p>	<p>Les évolutions proposées visent à clarifier l'autorisation liée aux enrochements et soutènements qui jusqu'alors ne sont permis que dans les terrains en pente. La formulation restait trop subjective.</p> <p>Le règlement est modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En s'appuyant sur les termes en place dans le PLUi Ex-CALB pour lesquels les retours d'usage du SAU sont positifs - Maintien les règles quantitatives (1,5 m) - Préciser les enjeux d'adaptation au terrain en limitant les mouvements sur les limites séparatives et en fixant un recul débattu en COPIL par les élus au regard des cas rencontrés (2 m).

Toutes zones – Article 2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques	Justifications
<p>2.2.3-</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] <p><i>Climatiseurs et pompes à chaleur</i></p> <p>Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours,</p>	<p>La mise en place des PAC et climatiseurs peut induire des contraintes d'ordres sonores et ou visuelles. Pour autant, leur installation (a minima pour les PAC) reste pertinent dans le contexte climatique actuel et futur. Leur positionnement ne doit donc pas être contraint trop fortement au risque d'empêcher des installations qui n'occasionneraient pas de gêne spécifique. Il est</p>

<p>jardins...).</p> <p>Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles</p>	<p>donc précisé que leur positionnement doit veiller aux enjeux de nuisances sonores et visuelles, laissant ainsi la possibilité au SAU et au Maire de valider les projets qui leur seront présentés.</p>
--	---

3.2.2 ÉVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Un important travail d'évolution des règles propres aux zones économiques est en cours.

Il associe les services de Grand Lac, les membres du COPIL, les communes concernées par ces zones, Chambéry Grand-Lac Economie (CGLE), ainsi que le SCoT.

L'objectif global de ces évolutions est de favoriser l'optimisation et la densification des zones dans un contexte de raréfaction du foncier. Ce travail s'articule notamment avec l'ouverture des zones d'urbanisation future des Coutres et du Sauvage.

Il questionnera notamment :

- ✓ Les règles d'emprise
- ✓ De stationnement
- ✓ De hauteur
- ✓ De recul
- ✓ De clôture

Zone UE - hauteur	Justifications
<p>2-1-1- Volumétries des constructions</p> <p>La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17m 18 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.</p> <p><i>Dans la zone UE de Saint-Ours, la hauteur maximale est limitée à 12m.</i></p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.</p>	<p>La recherche d'une densification supplémentaire en zone économique incite à la réhausse des hauteurs maximales.</p> <p>Les 18 m sont par ailleurs plus cohérents avec la réalité technique et architecturale des bâtis économiques.</p> <p>Enfin, une dérogation propre à la zone de Saint Ours est maintenu compte tenu de son caractère de petite zone artisanale sise dans le tissu résidentiel de la commune.</p>

Zone UE - Clôture / Evolutions proposées	Justifications
<p>2.2.2 : clôtures</p> <p>Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.</p> <p>Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).</p>	<p>En dehors de l'évolution liée aux équipements publics, il s'agit ici de corriger une incohérence. La hauteur maximale autorisée est déjà de 2 m dans la zone, or le règlement indique qu'elle est également limitée à 1,6 m sur une partie du périmètre de la parcelle.</p> <p>La modification vient uniquement corriger ce point : la hauteur maximale étant d 2 m, elle</p>

<p>Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.60m 2.00m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectifs.</p>	<p>s'applique sur l'ensemble du linéaire des parcelles de la zone UE.</p>
---	---

Zone UE – mouvement de sols	Justifications
<p>2.2.1- Mouvements de sols</p> <p>Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.</p> <p>Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès.</p> <p>Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.</p> <p>Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.</p> <p>La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnants</p> <p>Dans le cas des zones situées en limite d'une zone urbaine résidentielle, les mouvements de terre devront strictement rejoindre le terrain naturel en limite séparative.</p>	<p>Les mouvements de sols sont actuellement interdits et les murs de soutènements enrochement limités à 1,5 m dans les terrains en pente.</p> <p>La mise en œuvre des derniers projets économiques, en particuliers sur des terrains topographiquement contraints a mis en lumière les restrictions fortes qu'imposaient ces règles en particulier au sein de zones déjà largement constituées et où les terrains restant sont parfois les plus difficiles à mobiliser.</p> <p>Le COPIL sur proposition de CGLE propose donc l'évolution des règles et fait reposer sur les pétitionnaires et l'instruction la nécessaire adaptation des bâtiments à la topographie.</p> <p>Une disposition spécifique à l'intégration des zones situées en limite de zone résidentielle est ajoutée.</p>

Zone UE – toitures terrasses	Justifications
<p>2.2.5- Toitures</p> <p>Les toitures peuvent être réalisées librement.</p> <p>Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit pour la production d'énergie renouvelable, - soit en toitures végétalisées, - soit en terrasse d'agrément. <p>Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique, sauf en cas d'impossibilité technique, aux toitures existantes.</p>	<p>Le règlement ne prévoit aucune disposition relative à la valorisation des toitures-terrasses.</p> <p>En parallèle, le PLUi se dote d'une OAP énergie qui vise à renforcer la capacité du territoire à produire sa propre énergie. A l'échelle de Grand Lac c'est également un travail plus fin sur la valorisation des surfaces de toitures qui a déjà été initiée dans le PLUi ex-CALB.</p> <p>La proposition vient donc s'aligner avec l'ensemble de ces démarches.</p>

Zone UE – traitement des espaces non bâtis	Justifications
<p>2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.</p> <p>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 et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.</p> <p>2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées <u>en annexe 1</u> du présent règlement, est interdite.</p> <p>3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située <u>en annexe 2</u> du présent règlement</p> <p>4. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.</p> <p>Dans ce dernier cas, les aires de stockage doivent se situer sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives. Cette tolérance est acceptée uniquement si elle est expressément demandée et localisée au moment du dépôt de permis de construire et si</p>	<p>Si les évolutions portées au sein de la zone UE visent à optimiser sa densification il ne s'agit pas pour autant de délaissier les enjeux que de telles zones peuvent représenter notamment en termes d'imperméabilisation ou de perméabilité avec les milieux environnants.</p> <p>Le règlement en vigueur ne contenait que peu de dispositions sur ce sujet, au contraire du règlement actuel du PLUi de l'ex-CALB qui avait introduit de nombreuses dispositions dès 2019.</p> <p>Il est donc proposé de renforcer la prise en compte environnementale au sein de ces zones en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforçant les exigences de plantation y compris en termes d'essences - Renforçant les exigences d'intégration paysagère des stockages et des activités de manière générale - Renforçant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement de ces zones

un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement induites en vues d'un traitement efficace.

5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements Ils doivent être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméable à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20% et pour les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite, et dans les secteurs de PIZ.

6. Au sein des secteurs situés de –part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et l'aménagement paysager doivent être particulièrement soignés et fournis.

7. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique doivent être conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée).

8. Les espaces verts doivent pouvoir participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

Zone UE – stationnement	Justifications
<p data-bbox="204 875 453 902">2. 4 Stationnement</p> <p data-bbox="204 925 828 1016">Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p data-bbox="204 1030 606 1057">Il est exigé la création d'au moins :</p> <ul data-bbox="252 1070 828 1417" style="list-style-type: none"> - 1 place pour 20m² 40m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place minimum pour les hébergements autorisés à l'article Ue 1.1 <p data-bbox="204 1476 828 1568">L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de place exigée.</p> <p data-bbox="204 1621 828 1744">Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE.</p> <p data-bbox="204 1762 828 1823">Les places affectées ne pourront pas être affectées à une autre opération</p> <p data-bbox="204 1836 828 1897">Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.</p>	<p data-bbox="855 875 1431 1093">Des propositions d'évolutions des normes de stationnement ont été débattus. La proposition retenue ne relève le seuil que pour la catégorie commerce et artisanat pour lequel l'exigence est jugée trop importante et oblige à une mobilisation foncière importante pour la réalisation du stationnement.</p> <p data-bbox="855 1106 1431 1229">En revanche sur les autres catégories, l'exigence de 1 place / 50m² est maintenue en cohérence avec la forte motorisation du territoire de l'Albanais.</p> <p data-bbox="855 1283 1431 1630">Les élus et CGLE ont souhaité travailler à un objectif de mutualisation des places de stationnement. En effet, les sites économiques se caractérisent souvent par de grands espaces de stationnement, souvent peu perméables et au taux d'occupation parfois faible. L'ambition est de proposer dans le cadre de l'instruction, une possibilité pour un pétitionnaire de s'appuyer sur des places existantes et pour lesquelles il est démontré qu'elles permettent de répondre aux besoins des deux entreprises.</p> <p data-bbox="855 1644 1431 1767">Afin que cette règle soit la plus efficace possible il a été tenu compte de la configuration des espaces. Il s'agit d'interroger les places sur les parcelles attenantes au projet</p> <p data-bbox="855 1780 1431 1904">Le travail sur le stationnement est aussi l'occasion d'introduire une disposition en faveur des bornes de recharge qui doivent représenter 10% des places exigées.</p>

3.2.3 ÉVOLUTIONS DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

L'évolution des conditions ne concerne que la condition n°12 qui regroupe en réalité plusieurs thèmes de constructibilité en zone A et en zone N : la gestion du bâti résidentiel, le changement de destination ou encore le logement de fonction agricole.

Pour rappel la condition est actuellement présente sous la forme suivante :

Condition n°12 en vigueur
<p>N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe) - Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin) - Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations - Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension). - Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole. - Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les évolutions projetées sont de plusieurs ordres :

- ✓ Une évolution de forme pour dissocier en plusieurs conditions les différentes occupations qu'encadrent cette condition
- ✓ Une évolution de fond relative à la fois aux extensions, aux logements de fonction et aux changements de destination.

Évolutions proposées en zone A et N	Justifications
<p>N°12.1 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe) 	<p>La première évolution est de l'ordre de la précision : il s'agit de rappeler que les règles d'extension des bâtis s'entendent depuis l'approbation du PLUi. Cela doit permettre de mieux cadrer les évolutions en limitant par exemple des extensions à répétition qui dépasseraient les 30% ou les 200m² de SP autorisés.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin) - Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations - Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux à la date d'approbation du PLUi et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension). <p>N°12.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole s'ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et qu'ils s'inscrivent dans le même volume que la construction technique agricole. <p>N°12.3</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de logement par changement de destination y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition : uniquement pour les bâtiments <ul style="list-style-type: none"> - d'être identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme - de répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement. - Et sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS - dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>N°12.4</p> <p>La création de logements sans changement de destination est autorisée au sein de logements existants sous réserve de répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement.</p>	<p>Concernant les logements de fonction ceux-ci sont à rattacher à la destination principale, en l'occurrence celle de l'exploitation agricole. Au-delà de la reformulation il s'agit surtout de reporter cette condition dans le tableau de l'article 1 au titre de la sous-destination exploitation agricole et non du logement (cf. tableau ci-après).</p> <p>La question du changement de destination fait l'objet d'un complément important explicité dans la partie ci-dessous.</p>
--	---

Le tableau figurant en article 1 de la zone A et N évolue aussi au regard de ces évolutions :

Destination	Sous destination	Zone A	As	Ae
Habitation	Logement	V*	X	V*
		n°12.1 n°12.2 n°12.3 n°12.4		n°12.1
		X	X	X
	Hébergement			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X
		12.2		
	Exploitation forestière	V	X	X

Focus sur la création de logement en zone agricole avec ou sans changement de destination

La condition relative au changement de destination a fait l'objet d'un travail plus important veillant : au respect des arbitrages définis au PLUi, à la cohérence entre zone A et N et au respect du cadre réglementaire.

Au regard des évolutions proposées ci-dessus et notamment le renvoi à des dispositions présentes en annexe, il est proposé d'inclure au règlement un cadre d'analyse des conditions du changement de destination mais également de la création de nouveau logement au sein de bâtis déjà existant. Ce cadre s'appuie notamment sur l'annexe existant actuellement dans le PLUi de l'ex-CALB et qui permet une instruction pertinente de ces changements de destination.

Il est donc proposé la création d'une annexe telle que présentée ci-dessous

ANNEXE 1– CONDITIONS D'APPLICATION DES CRÉATIONS DE LOGEMENTS AVEC OU SANS CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci

- > n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

- > Un changement de destination n'est possible que dans les cas :
 - Où le projet n'entrave pas les circulations agricoles si une activité agricole est encore présente à proximité.
 - le stationnement répond aux exigences fixées par le règlement et est assuré à proximité immédiate de celui-ci
 - la voirie de desserte dispose d'une capacité suffisante

CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

- > Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

3.2.4 LES STECAL

Cette partie présente les règles spécifiques relatives aux STECAL sujets à évolution.

Un seul site est concerné : il s'agit de la création d'un STECAL au niveau du dépôt pétrolier d'Entrelacs.

Création d'un STECAL Asp à Entrelacs

Contexte

Un dépôt pétrolier est présent au Nord de la commune d'Entrelacs. Il bénéficie à ce titre d'un zonage **Ue** dédié, lui autorisant une évolution à vocation économique.

En revanche, au Sud du dépôt pétrolier, plusieurs constructions d'activités sont présentes de longue date. Elles sont en lien avec la présence du dépôt pétrolier.



La zone du dépôt pétrolier et le zonage en vigueur

L'évolution proposée vise :

- à caractériser un état existant : les activités présentes au Sud et actuellement classées en zone As sont présentes de longue date et pérennes. Le STECAL vient reconnaître cet usage des sols.
- A encadrer le développement de futurs projets en lien avec le dépôt d'hydrocarbure. Plusieurs projets de pipelines sont prévus par SPMR notamment entre le stockage au sein de la zone **Ue** et les constructions présentes au Sud. Ces liaisons se feront de manière aérienne. Néanmoins, dans un souci de clarification des vocations de cette zones et des projets à venir il est proposé d'adapter le périmètre du STECAL à la réalité de ces projets. A noter que ces derniers concernent en réalité déjà les parcelles anthropisées.

A noter que le secteur comprend également des constructions d'habitation qui ne sont pas incluses dans le STECAL.

Evolution du zonage



Zonage avant / après

La partie Est du STECAL est concernée par la zone rouge du PPRi. Ce secteur de superficie réduite a été inclus car :

- Il est concerné par la servitude relative aux hydrocarbures
- Le règlement du PPRi ne s'oppose pas à des travaux de mise aux normes de l'existant.

En revanche, une partie Sud-Est concernée par le PPRi et des enjeux écologiques forts (boisement) a été retiré du zonage Aps suite aux avis de la MRAE.

Evolution du règlement écrit

Le secteur étant inexistant, l'évolution porte :

- Sur l'ajout de ce secteur au sein du règlement de la zone A
- L'ajout de règles dédiées à l'encadrement de la constructibilité au sein de ce STECAL et notamment l'ajout de conditions spécifiques



Extrait du plan de la SUP liée à la canalisation

Sont obligatoires les mesures suivantes, pour les projets nouveaux ou projets nouveaux liés à l'existant (extensions, réhabilitation...) :

1. Les lignes aériennes des réseaux (télécommunication, électrique, etc.) doivent être situées au minimum 3 + 0,50 m au-dessus de l'axe de crue pour permettre le passage des engins de secours. Les lignes enterrées doivent être étanchées ;
2. Le stockage de tout produit dangereux, toxique ou polluant ou sensible à l'eau, doit être réalisé dans un récipient étanche, scellé ou armé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence. Les orifices de remplissage doivent être étanchés au moins à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence. À défaut, le stockage doit être effectué au-dessus de la cote de référence, supérieure de 0,20 m. Les conditions d'implantation et de stockage de certains produits spécifiques sont plus précisément réglementées dans l'annexe 2, il convient de s'y conformer ;
3. Les clôtures de stockage, les mobiliers d'extérieur, les stockages de bois et plus généralement tout objet flottant doivent être lestés ou ancrés ou équipés d'un dispositif de protection pour ne pas être emporté par le courant ;
4. Pour les projets nouveaux et les projets nouveaux liés à l'existant, les réseaux techniques (eau, gaz, électrique) seront équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou seront installés hors classe, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation et faciliter le retour à la normale ;
5. Les réseaux et équipements électriques, électroniques, mécaniques, mécatroniques, les installations de chauffage et de climatisation des locaux, à l'exception de ceux conçus pour être énergisés, doivent être placés de manière à assurer leur fonctionnement en période de crue soit situés au-dessus de la cote de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur (cf mesures techniques 18, 20, 21 et 22).

10

Peuvent être autorisés :

Sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

1. Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et général, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport routiers, ferroviaires, de fluviales, les ouvrages de franchissement aériens ou souterrains, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
2. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou visant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
3. Les clôtures assurant une imperméabilité hydraulique supérieure à 50 % ;
4. Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant ainsi que tout équipement nécessaire au fonctionnement ou à l'entretien de l'existant, sans possibilité d'augmenter la capacité d'accueil, et pour les camps-cars/avions, après avis de la commission de sécurité des camps qui statuera sur l'opportunité de conserver cette autorité.

Extrait du règlement de la zone rouge du PPRi

Articles 1 et 2

Destination	Sous destination	Zone A	As	Ae	Asp
Habitation	Logement	V*	X	V*	X
		n°12		n°12	
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*	X
				N°14	
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	X	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V	V*
					20, 21
	Entrepôt	X	X	V	X
	Bureau	X	X	V	V*
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	20
					X

Les autres usages et occupations

	Zone A	Zone As	Zone Ae	Zone Aps
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation	V*	X	X	V*
	N°13			19

Les conditions suivantes sont ajoutées afin de préciser la constructibilité autorisée dans ce nouveau secteur :

19. Les ICPE en lien avec l'activité du dépôt pétrolier.

20. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

21. Les ouvrages, installations techniques liées au dépôt pétrolier et notamment les canalisations d'hydrocarbure et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Articles 2.1.1 – hauteur

Dans le secteur **Asp**, la hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder celle des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations liées au transport d'hydrocarbure (canalisation).

3.2.5 L'OUVERTURE DE ZONES D'URBANISATION FUTURES

Au regard des dispositions du code de l'urbanisme, la procédure de modification permet l'ouverture de zones fermées à l'urbanisation sous réserve :

- ✓ Que la zone ait été créée il y a moins de 6 ans ;
- ✓ De justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (L153-38 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire dispose de six zones dites 2AU :

- ✓ 2 zones à vocation économique représentant 9,8 ha dont une partie est concernée par le cimetière d'Albens
- ✓ 4 zones à vocation résidentielle pour une surface de 2,6 ha.

Les élus souhaitent profiter de cette procédure pour ouvrir les deux zones économiques et 3 des 4 zones résidentielles. Cette ouverture concerne spécifiquement :

- ✓ Deux des trois zones résidentielles 2AU de la Biolle
- ✓ La zone économique du Sauvage à Mognard et celle des Coutres à Albens

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la partie suivante s'attellera à présenter les justifications relatives à l'ouverture de ces zones. Ces justifications feront l'objet d'une délibération spécifique du conseil communautaire.

Leur ouverture s'accompagnera d'une nécessaire évolution réglementaire : création d'OAP, évolution du zonage. Ces deux points sont également présentés dans la partie suivante en distinguant la vocation économique et la vocation résidentielle.

3.2.5.1 Ouvertures des zones économiques

Motivations du projet

Le territoire du PLUi par son positionnement entre le bassin Chambérien/Aixoïis et le bassin Annécien fait l'objet d'une pression foncière importante qui se traduit autant dans les demandes résidentielles que sur le foncier économique.

Aujourd'hui de nombreuses entreprises sollicitent les communes, en particulier celles d'Entrelacs, compte tenu de son niveau de desserte, des équipements présents et de la gare. Les demandes sont à la fois endogènes au territoire et exogènes. Elles traduisent des créations d'entreprises tout autant que des développements d'activités en place désireuses de s'agrandir.

Dans le cadre de son projet de territoire, la commune entendait affirmer son développement économique par la mobilisation du foncier des deux zones : celle des Coutres au centre d'Albens et celle du Sauvage à Mognard.

Le PADD évoque ces deux zones en ces termes :

« La ZAE d'entre deux lacs constitue le site de développement économique le plus structurant du territoire à développer, en raison de sa proximité immédiate avec la gare. Sa vocation actuelle orientée principalement vers des activités de production et artisanales, pourra se diversifier vers les services et commerces, en particulier dans le cadre de son extension (les commerces peuvent être accueillis dans les conditions du SCOT, soit avec des tailles supérieures à 300 m² de surface de plancher). Le renforcement limité de la ZAE du Sauvage doit permettre d'accueillir des entreprises de production ou artisanales »

Par ailleurs, ces deux zones sont visées au SCoT Métropole Savoie comme des « pôles préférentiels à dominante économique » dans la cartographie de développement économique (voir carte du SCoT ci-dessous)



La zone des Coutres à Albens et la zone du Sauvage à Mognard

Cette mobilisation doit permettre d'anticiper les enjeux de requalification et optimisation des zones économiques. En effet, CGLE a engagé une démarche de densification de zones économiques dont la mise en œuvre se retrouve notamment dans les évolutions réglementaires des zones économiques tel que présentés précédemment.

Toutefois, celle-ci est confrontée à des forts enjeux de maîtrise foncière et la production d'un foncier par densification s'inscrit dans un temps long. En ce sens, les élus et CGLE mènent une seconde action qui vise à identifier des capacités de développement à court/moyen terme non réalisables au sein des potentiels fonciers existants.

L'ouverture de ces deux zones, s'inscrit dans cette seconde orientation stratégique.

Les deux zones constituent les derniers fonciers économiques du territoire :

- ✓ La zone du Sauvage est intégralement sous maîtrise foncière de CGLE
- ✓ La zone des Coutres est sous maîtrise foncière privée.

Enjeux de la zone des Coutres

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'appuie sur le constat suivant :

ZAE des Coutres	
Avantages	<p>Centralité de la zone au regard du territoire et de la commune d'Entrelacs</p> <p>Réseaux proches, en continuité avec le tissu de la zone économique d'Albens.</p> <p>Foncier de taille raisonnée mais avec un réel potentiel pour le développement du territoire</p> <p>Gare à proximité</p>
Contraintes	<p>Flux routiers à prévoir sur un réseau en tension</p> <p>Proximité d'une ZNIEFF</p> <p>Aucune maîtrise foncière sur cette zone</p>

Enjeux de la zone du Sauvage

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'appuie sur le constat suivant :

ZAE Sauvage	
Avantages	<p>Maîtrise foncière, utilisation du bail à construction pour conserver cette maîtrise.</p> <p>Temporalité de mise en œuvre courte à 1-2 ans</p> <p>Zone périphérique permettant l'accueil d'activité à fortes nuisances mais indispensables aux territoires</p>
Contraintes	<p>Recul par rapport à l'autoroute ;</p> <p>Enjeu paysager et environnemental</p>

Justifications au regard des capacités résiduelles dans les zones économiques du territoire

Conformément au Code de l'Urbanisme l'ouverture à l'urbanisation des zones doit être justifiée au regard des **capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées et la **faisabilité opérationnelle** d'un projet dans ces zones.

Analyse des capacités d'urbanisation inexploitées

L'analyse des capacités d'urbanisation inexploitées au sein des zones économiques actuellement urbanisables du PLUi a donné lieu à un état des lieux précis tel qu'il est présenté ci-dessous.

TYPE DE FONCIER	SURFACE
FONCIER TOTAL IDENTIFIÉ	9,1 ha
<i>Dont foncier de réserve pour extension ou projet en cours</i>	4,9 ha
<i>Dont foncier non mobilisable (taille, configuration, accès)</i>	2,7 ha
<i>dont Foncier jugé mobilisable</i>	1,5 ha

Concernant le foncier dit « de réserve » :

- La moitié du foncier concerne en réalité la Zone **Uec** au sein de la ZAE d'Entre-Deux-Lacs qui est en cours de réalisation. Par ailleurs, la zone est sujette à une proposition de déclassement de la partie Est concernée par la zone rouge du PPRi pour environ 0,5 ha (cf. évolution de zonage de ce document).



La zone d'Entre-deux-lacs en cours de réalisation : à gauche le zonage en vigueur, à droite la proposition de réduction dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

- Le reste du foncier (2,5ha) constitue des parcelles attenantes à trois entreprises du secteur pour lesquelles des projets d'extension à moyen terme sont prévus.

De fait, l'essentiel du foncier de réserve est destiné à des projets en cours ou planifiés, d'autant plus qu'une partie de ces tènements sera déclassé pour environ 0,5 ha.

Concernant le foncier non mobilisable : Il est ainsi catégorisé au regard de la configuration des parcelles, de leur accessibilité ou des contraintes liées à la proximité immédiate d'un tissu résidentiel. Il s'agit pour la plupart de petites parcelles isolées, leur taille moyenne étant de l'ordre de 1300m².

Les 1,5 ha jugés mobilisables sont localisés :

Sur la zone existante du Sauvage (0,4 ha) :



Au Nord de la Biolle (0,25 ha) :



Sur la zone de Saint Ours (0,36 ha) :



Sur la zone de Saint-Germain la Chambotte (0,5 ha) avant déclassement.



Dans le cadre du projet de modification, une proposition de déclassement de la zone de Saint-Germain-la-Chambotte, a été actée (cf. partie zonage) de fait le potentiel libre au sein des zones est réduit à 1 ha, répartis sur trois sites différents du territoire.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Les deux ouvertures initialement projetées portent sur :

- 7,3 ha pour la zone des Coutres (Albens) : en réalité l'ouverture à vocation économique ne concerne **que 5,5 ha** puisque la zone 2AU comprend actuellement le cimetière d'Albens. L'ouverture de la zone sera l'occasion de corriger le zonage en repositionnant le cimetière au sein d'une zone d'équipement (Usp) (voir plus bas). Ce point d'évolution du zonage est présenté en première partie du document.
- 2,5 ha pour l'extension du Sauvage

3.1 Enjeux paysagers et écologiques

Dans le cadre des démarches amont à leur demande d'ouverture, les deux zones ont fait l'objet d'analyses environnementales et paysagère.

Au regard de sa proximité de la trame bâtie existante et de sa visibilité depuis la RD1201, **la zone des Coutres** présente quelques enjeux d'intégration paysagère. Des préconisations seront inscrites dans l'OAP, notamment :

- Traitement paysager des abords de la RD et du cimetière,
- Implantation d'arbre sur les aires de stationnement,
- Végétalisation des espaces communs, accès, aires collectives d'agrément, des ouvrages de rétention des eaux pluviales, le tout inscrit dans un projet paysagé.
- Perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune

La **zone du Sauvage** présente des enjeux suivants :

- Bordée par l'autoroute elle est de fait concernée par la Loi Barnier imposant une bande d'inconstructibilité de 100 m depuis l'axe de l'autoroute. Il peut être dérogé à cette bande par la production d'une étude spécifique réalisée dans le cadre de la modification n°2.

L'inventaire écologique mené a mis en évidence l'existence d'une zone humide dans le secteur qui borde l'autoroute.

De fait, il n'est proposé à l'ouverture que **2 ha**.

0,5 ha repassera directement en zone N permettant dans le même temps de conserver une bande d'inconstructibilité en bordure de l'autoroute. Les autres enjeux identifiés font l'objet de préconisations ou prescriptions dans l'OAP et le zonage (protection de la haie en bordure de voie).



Zonage en vigueur et proposition de zonage dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation : la bande proche de l'autoroute sera classée en zone N.

3.2 Enjeux économiques et urbains

Par leur superficie, ces deux zones permettent une réponse plus adaptée aux besoins locaux recensés.

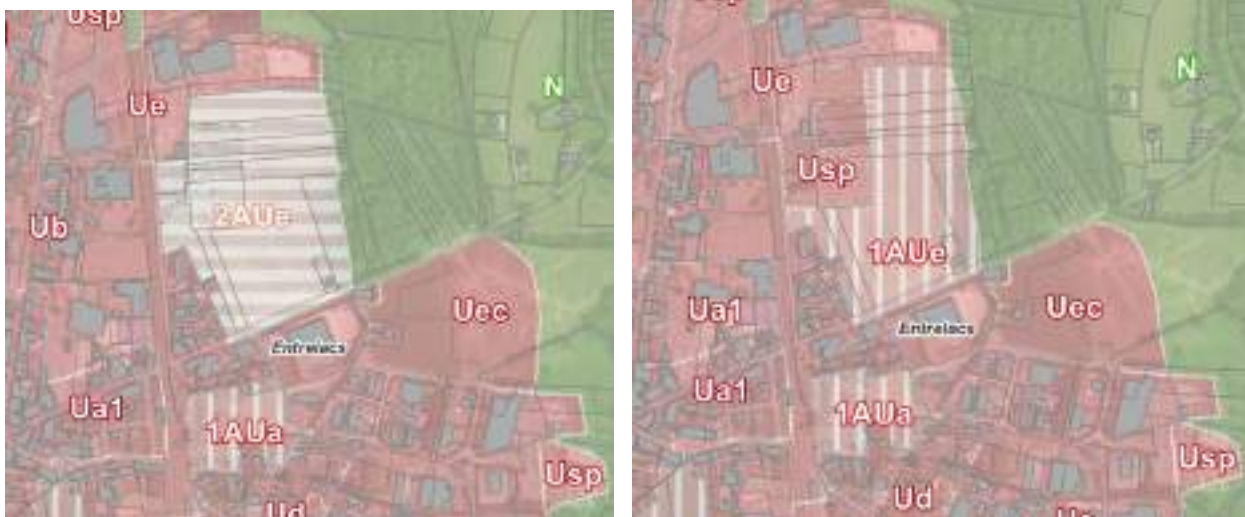
Des enjeux différents se distinguent sur chacune des zones :

- La zone des Coutres

La zone présente un profil très différent de celle du Sauvage. Directement implantée dans la continuité de l'actuelle ZAE d'Entre-Deux-Lacs, elle est également située à proximité immédiate des principaux axes de transports d'Albens et notamment de la gare située à moins de 200m.

La taille et la configuration de la zone permettent par ailleurs d'envisager une granulométrie variée des lots, de 0,2 à 2 ha.

A l'inverse de la zone du Sauvage, la maîtrise foncière publique n'est pas acquise sur l'ensemble de la zone, elle est cependant souhaitée.



Evolution projetée du zonage sur la zone des Coutres : le cimetière repassera en zone Usp tandis que le reste de la zone bénéficiera d'un zonage 1AUe.

- La zone du Sauvage

La zone entend poursuivre l'accueil d'entreprises non adaptées de par les nuisances qu'elles génèrent à un développement au sein des parcs d'activités observés sur le reste du territoire de CGLE (Savoie Hexapole, PAE des Sources, Savoie Technolac,...). Par son caractère excentré et sa vocation, la zone répond à des besoins d'accueil très spécifiques pour des activités susceptibles d'induire des nuisances : entreprise du BTP, centrale à béton etc.

Par ailleurs, CGLE est propriétaire de l'ensemble de la zone, permettant d'assurer son urbanisation à court terme et donc de répondre rapidement aux besoins identifiés pour ce type d'entreprises.

En termes d'accessibilité et de desserte, l'ensemble des infrastructures desservant la zone existante suffisent au projet d'extension. Sa configuration plane facilite aussi son développement. Son aménagement restera conditionné au respect des principes énoncés dans l'OAP.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement de chacun de ces deux sites, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces.

Présentation des évolutions réglementaires associées à l'ouverture des zones

Évolution du Zonage sur la zone des Coutres

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne d'un double travail de zonage :

- Classer les terrains dédiés à l'économie en zone **1AUe**, zone d'urbanisation à vocation économique
- Reclasser les terrains du cimetière, les espaces d'accès et l'extension potentielle en zone **Usp**, zone d'équipements publics.



PLU en vigueur



PLU modifié

L'évolution des surfaces est la suivante :

Zonage	Surface avant sur le périmètre	Surface après sur le périmètre
2AU	7,4 ha	0 ha
1AUe	0 ha	5,5 ha
Usp	0 ha	1,9 ha

Création d'une OAP sur la zone des Coutres

L'OAP est présentée en première partie de ce document. Sont repris ici les principaux schémas d'aménagement.

Elle reprend à la fois les principes d'aménagement pressentis et les éléments issus des analyses de terrain :

- L'accès se fera depuis la RD1201
- L'OAP reprend les principes de frange paysagère à maintenir à la fois au regard du tissu résidentiel présent à l'Ouest mais aussi des éléments du patrimoine naturel (déjà protégé) à l'Est.
- L'OAP intègre le maintien de l'arbre remarquable au Sud du tènement, abriant un potentiel pour les chiroptères.

5. Desserte par les transports en commun:

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, desserte et déplacements:

- Accès depuis la rue Benoit Perret à l'Ouest
- Accès depuis la rue du Mont Blanc au Sud
- Réaménagement de la rue du Mont Blanc
- Création d'une liaison piétonne qui traverse le site entre la rue Benoit Perret à l'Ouest et la connexion piétonne existante à l'Est



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Extrait de l'OAP des Coutres

Évolution du Zonage sur la zone du Sauvage

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne d'un reclassement en zone **1AUe**, zone à urbaniser à vocation économique. Cette évolution porte sur 2 ha. 0,5 ha sont directement reclassés en zone N compte tenu des enjeux environnementaux.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

La prise en compte de la Loi Barnier sur la Zone du Sauvage

La zone du Sauvage est bordée par l'A41 et se trouve sous l'application de la Loi Barnier (Art L111-6) :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

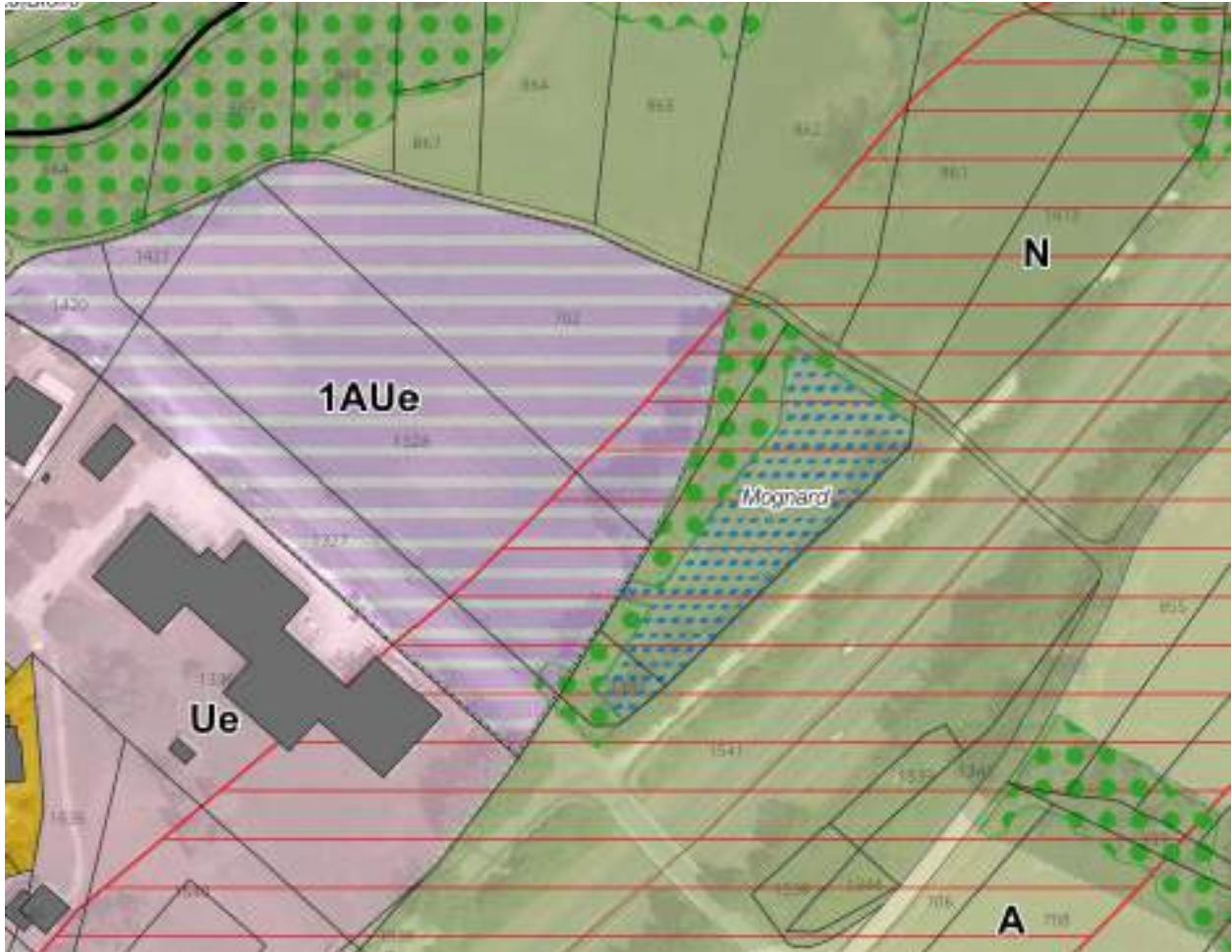
A l'échelle de la zone 2AU initiale c'est une grande partie qui est donc concernée par l'inconstructibilité :



Incidence de la bande des 100 m sur la zone 2AUe existante

Le Code de l'urbanisme prévoit également qu'il peut être dérogé à cette bande si une étude est produite permettant d'assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le travail d'inventaire écologique menée sur la zone a mis en évidence l'existence d'une zone humide sur une grande partie de la bande des 100 m. De fait, cette zone sera inconstructible et reclassée en zone N.



Incidence de la bande des 100 m sur la zone 1AUe proposée, et classement en zone N des abords de la zone. Une prescription relative aux boisements et zone humide est aussi proposée.

Compte tenu de ce choix règlementaire, il est proposé de déroger à la bande d'inconstructibilité sur la partie restante :

- Celle-ci est réduite à 65 m sur la partie Sud
- Elle est pleinement respectée à hauteur de 100 m sur la partie Nord

Au regard des exigences du Code, les justifications ci-dessous peuvent être apportées.

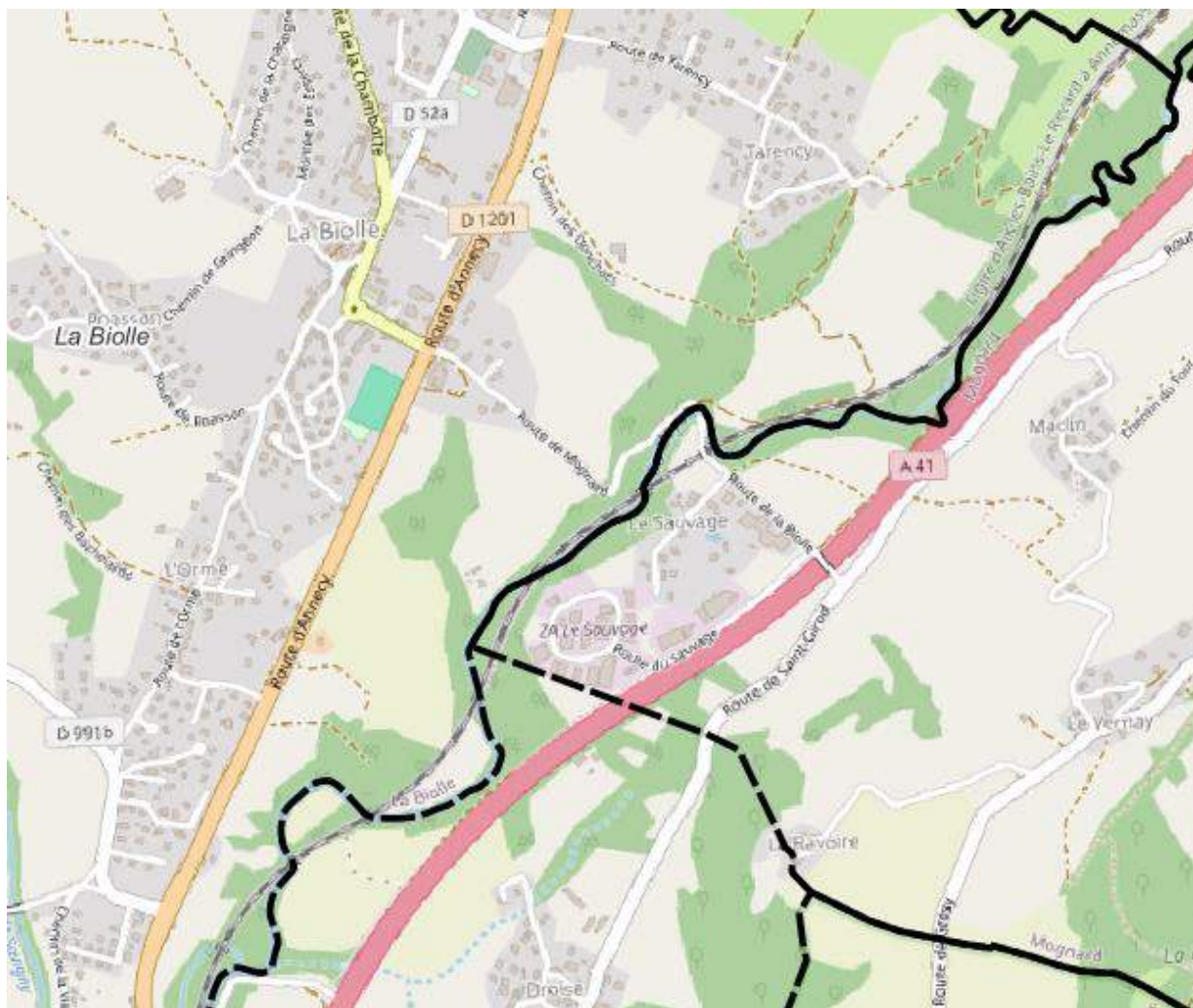
La prise en compte des nuisances

La zone répond à un enjeu d'implantation d'activités industrielles ou artisanales qui peuvent être nuisances mais dont le rôle est indispensable dans l'économie du territoire (centrale à béton, travaux publics,...). La zone existante accueille déjà ce type d'activité. Bordé uniquement par l'A43 elle-même source de nuisance, le recul de la bande d'inconstructibilité n'aura pas d'incidence sur les nuisances globales dans le secteur.

La prise en compte de la sécurité

Avant tout il convient de rappeler le positionnement de la zone existante et son accessibilité vis-à-vis de l'infrastructure autoroutière.

La zone est desservie depuis la route de la Biolle, connectée soit au centre de la Biolle par la route de Mognard utilisé par les véhicules légers, soit par la RD49 (route de Saint Girod) à l'Est pour tout véhicule. Dans ce cas, l'A41 est franchie par un pont permettant d'accéder à l'ensemble de zone et connectant la route de Saint Girod à la route de Mognard.



Plan d'ensemble des axes routiers autour de la zone du Sauvage

Il n'existe aucun accès direct depuis l'A41 au droit de la zone. Les sorties autoroutières les plus proches sont situées :

- A 10 km au Sud, sortie 14 au niveau de Grésy sur Aix
- A 15 km au Nord, sortie 15.1 Seynod Sud

Au niveau de la zone du Sauvage, l'actuelle zone tout comme le projet d'extension est séparée de l'A41 par une voie de desserte viabilisée à l'Ouest, et un chemin rural empierré à l'Est. Ces deux voies forment une séparation entre la zone existante et le projet de zone sur une largeur comprise entre 23 m et 15 m.





1_Vue depuis la route de Saint Giron, pont au-dessus de l'A41 permettant de desservir la zone : à l'Ouest, la zone existante, à l'Est, les boisements dissimulant le secteur d'extension.



2_Vue depuis la route de la Biolle, vers l'A41 en direction du Nord. Vue sur le chemin rural séparant l'A41 du site d'extension



3_Vue depuis l'A41 vers les boisements au Sud de la zone d'extension

L'analyse sécuritaire est à étudier selon deux axes : depuis l'A41 et vers l'A41.

A noter qu'en l'absence de programmation précise sur la zone, il est difficile de projeter une estimation fiable de trafic. Néanmoins, on peut estimer que la zone pourrait accueillir entre 40 et 70 emplois. La densité actuelle sur le territoire de Métropole Savoie étant de 45 emplois/hectare mais incluant des zones tertiaires là où la zone d'extension présente plutôt un profil artisanal-industriel.

L'absence d'alternative à la voiture conduit à une estimation de 70 véhicules légers en HPM et HPS¹. D'autres flux sont attendus en cours de journée mais diffus sur entre 8h et 18h et donc négligeable.

Les flux PL (ou utilitaires) sont difficilement quantifiables mais si on estime la création de 5-6 entreprises sur la zone, on peut penser qu'un flux journalier d'une dizaine de PL (ou utilitaires) est envisageable.

Soit une hypothèse de l'ordre de 150 véhicules supplémentaires sur la journée (dont 70 en HPM et HPS).

Depuis l'A41, aucun enjeu n'est à relever :

- Il n'existe aucun accès direct à la zone depuis l'autoroute

¹ Heure de pointe du matin / heure de pointe du soir

- Les flux supplémentaires générés par la zone reste mineur compte tenu des flux actuels de l'A41. Avec un trafic estimé entre 40000 et 45000 véhicules jours, même si l'ensemble des nouveaux flux empruntaient le même axe, cela ne représenterait que 0,3%. Le flux est trop faible pour engendrer un éventuel risque sécuritaire.

Depuis la zone vers l'A41, l'enjeu principal semble être l'accessibilité au sein de la zone du Sauvage et les enjeux de croisement / manœuvre. L'incidence pourrait être réelle en cas d'accès direct sur le chemin qui borde la zone au Sud : dans ce cas, une éventuelle incidence sur ce chemin serait susceptible d'avoir une incidence sur la voie Annecy-Aix de l'A41 distante de 15 m de ce chemin.

Or, la programmation de la zone prévoit l'accès depuis la route de Mognard à 100 m des limites de l'A41 et du pont de franchissement.

A noter que les flux au sein de la nouvelle zone n'ont aucune incidence potentielle sur la sécurité de l'A41 compte tenu du maintien d'une bande inconstructible (boisement et zone humide).

On notera toutefois que compte tenu de la zone existante, la gestion de la zone (CGLE) devra s'assurer que les voies de desserte existantes sont en capacité de répondre au nouveau flux et en particulier à d'éventuels enjeux de croisement. Un aménagement des différents carrefours, en particulier au niveau du pont de franchissement devra être étudié avec les services de voirie (commune, CGLE, département) pour veiller :

- A une signalétique adaptée pour flécher correctement les flux
- Une limitation des vitesses
- Une capacité de franchissement correcte du pont
- Une capacité de giration correcte depuis la zone existante, vers la nouvelle zone ou encore depuis la route de Saint Ours vers la zone du Sauvage.

La prise en compte des enjeux de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

La zone est en réalité déjà totalement dissimulée de l'A43 par les boisements existants. Le recul de la bande à 65 m n'aura pas d'incidence dans la mesure où l'écran végétal est préservé. Il est même renforcé par son inscription en zone N, en tant qu'élément du patrimoine naturel. Ce classement s'accompagne de la protection de la zone humide présente sur le secteur.

Le zonage prévoit également le classement de la haie présente en bordure de la voie de desserte. Si elle présente des enjeux écologiques, son maintien joue aussi un rôle dans l'insertion paysagère du projet.

Quelques vues de la zone :



Vue sur les boisements existants depuis l'A43



Vue sur la zone (à gauche) depuis la voie de desserte existante. La haie au premier plan est protégée au même titre que l'écran boisé au second plan.

Création d'une OAP sur la zone du Sauvage

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

11. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

12. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, réseaux et réseaux

- Accès depuis la route de la Boile au Sud-Ouest
- Liaison piétonne depuis la route de la Boile qui traverse le site d'OAP pour rejoindre le chemin existant au Nord



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Extrait de l'OAP du Sauvage

3.2.5.2 Ouverture des zones résidentielles de la Biolle

Motivations du projet

Les zones 2AU résidentielles de la Biolle sont en réalité des tènements fonciers pleinement inscrits dans la trame urbaine. Leur classement résulte d'une volonté de phasage et de desserte par les réseaux lors de l'élaboration du PLUi en 2018.



Localisation des deux zones visées par la démarche d'ouverture à l'urbanisation

Située à proximité des équipements structurants de la commune, directement desservis par les principaux axes (dont la route de la Chambotte), ces deux secteurs constituent des fonciers stratégiques pour la commune et ce pour plusieurs raisons :

- ✓ Leur capacité respective de 0,6 et 0,7 ha permet d'envisager des projets de moyenne ampleur, offrant une diversité dans les formes de logement
- ✓ Leur localisation en cœurs de ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de terres en extension.

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le territoire de l'Albanais s'est fixé un objectif de production de logements neufs à hauteur de 85 à 100 logements par an sur une douzaine d'année.

Le PLH prévoit la production de 133 logements sur la période 2019-2025.

Le bilan triennal fait état d'une cinquantaine de logement, soit environ 40% des objectifs à mi-parcours.

Cette offre en logement s'est exclusivement réalisée au sein du tissu bâti (zone U du PLUi), la commune ne disposant d'aucune zone d'urbanisation future à court terme (1AU). En effet, les tendances d'urbanisation passées sur la commune ont induit la création de nombreuses dents creuses dans la trame qui ont progressivement été urbanisées ces 5 dernières années.

Par ailleurs, le renouvellement urbain produit avant tout du logement individuel au regard du tissu urbain existant essentiellement pavillonnaire, ce qui ne permet pas ou rarement la création d'autres formes de logements notamment des logements sociaux.

C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones permettra d'assurer une production de logements de typologie mixte, dont une part sociale, conforme aux objectifs du PLH et s'inscrivant dans les objectifs fixés par le PADD.

Les deux zones de superficie respective de 0,56 ha et 0,75 ha sont situées au cœur de la trame bâtie et proche de la centralité de la Biolle et notamment des écoles situées à 200 m au Sud.



Justifications au regard des capacités résiduelles dans les zones économiques du territoire

Conformément au Code de l'Urbanisme l'ouverture à l'urbanisation des zones doit être justifiée au regard **des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées et **la faisabilité opérationnelle** d'un projet dans ces zones.

Analyse des capacités d'urbanisation inexploitées

Dans les zones U existantes :

Une approche théorique du potentiel de densification donne un potentiel de l'ordre de 3ha, répartis sur environ 40 tènements. La surface moyenne des parcelles est de 900 m². Ce potentiel tient compte des projets récemment réalisés (et non cadastré) ou en cours (PC autorisé).

Si ces espaces constituent un potentiel quantitatif avéré (mais dont la faisabilité technique est à conforter au regard de la réalité du terrain), ils ne permettent pas de répondre à des enjeux de mixité des formes et de production de logements sociaux. Aucun de ces tènements n'offre une capacité de développement similaire aux deux zones visées par la démarche d'ouverture.

Par ailleurs, la répartition spatiale de ces capacités ne répond pas non plus aux ambitions de confortement de la centralité. Seul un quart de ce potentiel est situé à moins de 300 m des écoles, le reste du potentiel étant soit localisé à une distance plus importante, soit dans les hameaux de la commune.

Au niveau des zones 1AU :

Il n'existe pas de zone 1AU sur la commune de la Biolle.

Ouverture d'autres zones à urbaniser (2AU) :

La zone 2AU de la route de l'Orme au Sud est plus éloignée de la centralité (700 m des écoles) et avec des enjeux de desserte (talus, haie) rendant son opérationnalité plus complexe que les deux premières zones. Elle n'est pas destinée à être ouverte dans le cadre de cette procédure.

Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Les deux zones disposent de dessertes faciles, l'une depuis le chemin de la Châtaigneraie, la seconde depuis la route de la Chambotte.

Leurs situations et configuration autorisent :

- l'expression d'une densité de l'ordre de 26 lgt/ha, soit au-delà de la moyenne ciblée par le PADD (20 lgt/ha). Pour cette OAP, il est prévu environ 35 logements.
- Une mixité des formes urbaines : logements individuels, groupés et intermédiaires
- Une part de mixité sociale fléchée à 20%, soit environ 7 logements.
- La création de cheminements doux permettant d'assurer des liaisons piétonnes inexistantes à ce jour (entre le chemin des Gros Louis et la Route de la Chambotte).

La mobilisation de ces terrains s'inscrit enfin dans une logique de densification de la trame bâtie existante.

Les deux sites font l'objet d'une OAP commune en deux secteurs intégrant entre autres des prescriptions environnementales, urbaines et paysagères.

Présentation des évolutions réglementaires associées à l'ouverture des zones

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones s'accompagne d'un reclassement en zone 1AUa, zone à urbaniser à vocation résidentielle. Cette évolution porte sur 1,3 ha (0,6 + 0,7 ha).



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Cette évolution de zonage s'accompagnera :

- ✓ De la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur les deux secteurs. L'OAP est présentée en première partie de ce document. Sont repris ici les principaux schémas d'aménagement.

5. Desserte par les transports en commun

Arrêt de bus Clos Reznagnol (lignes 407 et ligne 416) à 150 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, desserte et déplacements :

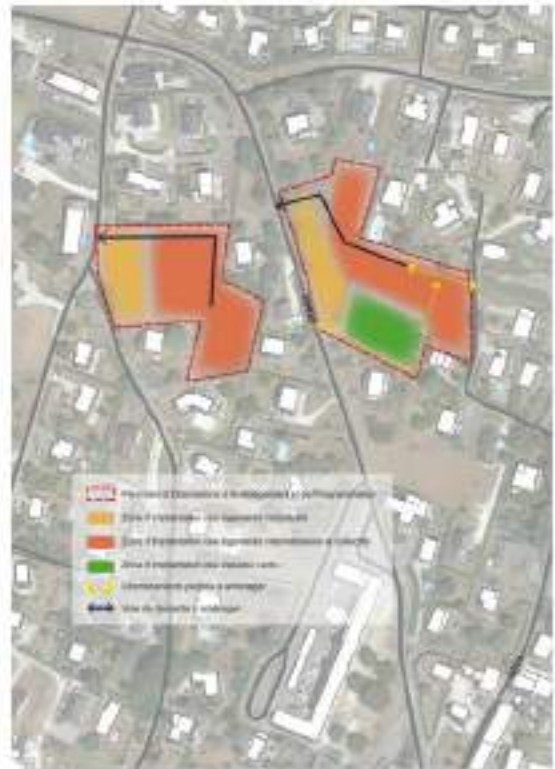
- Secteur Ouest : accès depuis le chemin de la Collégiererie
- Secteur Est : accès depuis la route de la Chambotte

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

7. Phasage

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisé.



136

Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



4 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

4.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

4.1.1 CADRAGE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification du PLUi de l'Albanais Savoyard est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le 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.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard.

Aussi, les évolutions envisagées s'inscrivent dans ce cadre et ne remettent pas en cause les orientations du PADD en vigueur.

4.1.2 DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1. Lancement de la procédure

La procédure de modification a été engagée par délibération en date du 14 novembre 2023. Celle-ci a précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais. L'engagement de la procédure a également été pris par arrêté en date du 24 novembre 2023.

2. 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.

Cette concertation s'est tenue du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du 14 novembre 2023 les définissant :

Supports d'information du public :

- La délibération du 14 novembre 2023 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 3 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 17 novembre 2023.
- Le dossier de concertation, contenant les délibérations et 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 3 mairies concernées par le PLUi jusqu'à la fin de la concertation. Il était également disponible en version numérique sur le site internet de Grand Lac.
- Une réunion publique s'est tenue le 18 décembre 2023 de 18h à 19h30 à la Salle Plurivalente de la commune d'Entrelacs, afin de présenter le projet au public, d'accueillir les remarques et observations et de répondre aux questions. Elle a réuni une cinquantaine d'habitants du territoire.
- Les informations transmises à la population se sont efforcées d'être les plus complètes possibles, afin de permettre à chacun d'émettre des remarques et observations par les moyens définis dans les modalités de concertation, exposées ci-après.

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 au siège de Grand Lac ainsi que dans les 3 mairies concernées par le PLUi.
- 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 que par mail à : urbanisme-planification@grand-lac.fr

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées

Par délibération, le Conseil Communautaire en a tiré le bilan en date du 30 janvier 2024.

3. Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification sera notifié pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-40 et R. 153-6 du Code de l'urbanisme ainsi que l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

De plus, Grand Lac saisira la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet sera également transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

5. Enquête publique

L'enquête publique se déroulera conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais seront tenues à disposition du public pour consultation.

6. Adoption du projet

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées, personnes publiques consultées, des communes, des commissions et de la commission d'enquête avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire

4.1.2.1 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-41 :

« Le 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 L. 131-9 du présent code. »

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).

5 GLOSSAIRE

AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
ABF : Architecte des Bâtiments de France
CDNPS : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
CBS : Coefficient de Biotope par Surface
CPT : Coefficient de Pleine terre
CGLE : Chambéry Grand Lac Économie
CU : Code de l'Urbanisme
DP : Déclaration Préalable
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réservé
ERP : Établissement Recevant du Public
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
Loi SRU : Loi Solidarité et Renouveau Urbain
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAE : Parc d'Activités Économiques
PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PC : Permis de Construire
PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial
PIZ : Plan d'indexation en Zone
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLH : Programme Local de l'Habitat
PNR : Parc Naturel Régional
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRi : Plan de Prévention des Risques Inondation
PUP : Projet Urbain Partenarial
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SP : Surface de Plancher
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités
TA : Taxe d'Aménagement
Tam : Taxe d'Aménagement Majorée
TN : Terrain Naturel
TVB : Trame Verte et Bleue
UTN : Unité Touristique Nouvelle
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
ZAE : Zone d'Activité Économique



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

1.2. Règlement écrit

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*





Règlement modification n°2
Version approbation Octobre 2024





Sommaire

Partie 1 : Règlement	4
Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme	4
Construction aux abords des cours d'eau	6
Risques	7
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
Chapitre1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	17
Ua 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	17
Ua 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	21
Ua 3 Équipement et réseaux	27
Chapitre2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	30
Ub 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	30
Ub 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	33
Ub 3 Equipement et réseaux	39
Chapitre3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud	42
Ud 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	42
Ud 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	45
Ud 3 Équipement et réseaux	51
Chapitre 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE ET UEC	54
Ue et Uec 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	54
Ue et Uec 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	57
Ue et Uec 3 Équipement et réseaux	61
Chapitre5- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uh	64
Uh 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	64
Uh 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	67
Uh 3 Équipement et réseaux	72
Chapitre 6- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Usp	76
Usp 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	76
Usp 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	79
Usp 3 Équipement et réseaux.....	81
Chapitre7- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut	84
Ut 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	84
Ut 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	87
Ut 3 Équipement et réseaux.....	91
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	93

Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUα	93
Chapitre 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUα	93
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	94
A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	94
A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	98
A3 Équipement et réseaux	103
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	106
N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	106
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	109
N3 Équipement et réseaux	114
Partie 2 : Rappels et définitions	117
N °1 - Champ d'application territoriale	117
N° 2- Division du territoire en zones	117
N° 3 - Autres éléments portés sur le document graphique	118
N° 4 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels	118
N°5- Droit de préemption urbain.....	118
N° 6- Classement des infrastructures bruyantes	118
N° 7 – Préconisations du Département de Haute Savoie au droit des voies départementales	119
N° 8 - Définitions	120
N°9 : Destinations et sous-destinations	127
N°10 Glossaire des zones.....	129
ANNEXES	130



Partie 1 : Règlement

Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Éléments identifiés au titre de l'article L151-19

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **Du patrimoine bâti**
- **Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **Des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables...**

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Patrimoine bâti**

Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

- **Les ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**

Les éléments bâtis et végétaux identifiés, ne doivent pas être détruits. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine pour le bâti, les murs de clôture.

Les arbres des parcs doivent être maintenus. Dans les parcs et jardins identifiés : les défrichements sont interdits. Mais sont autorisés les implantations d'annexes aux habitations, et piscines.

- **Les éléments végétaux**

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Les coupes et abattages sont autorisés, l'aménagement de parcours en modes doux, aires de loisirs naturelles sont autorisés.

Éléments identifiés au titre de l'article L151-23

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Sur le territoire du PLUi, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des continuums végétaux (haies, ripisylves...), des zones humides et des corridors écologiques.

L'aménagement de parcours en modes doux, aires de loisirs naturelles sont autorisés dans ces secteurs.

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Les continuums végétaux des haies et ripisylves

Les continuums végétaux (haies et ripisylves) identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces continuums identifiés au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

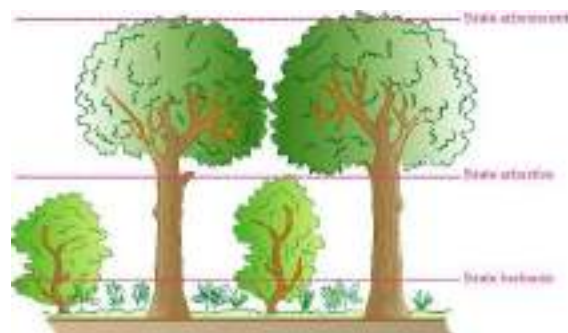


Schéma à valeur illustrative

Les éléments végétaux autres que les haies et ripisylves

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Les coupes et abattages sont autorisés, l'aménagement de parcours en modes doux, aires de loisirs naturelles sont autorisés.

Les zones humides :

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires **à la protection contre les inondations**, à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.

Il est rappelé que la séquence «Éviter-Réduire-Compenser» doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse de GEMAPI.



Construction aux abords des cours d'eau

Dans toutes les zones la construction à moins de 10m de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau est interdite sauf dispositions particulières du PPRI.

Référentiel thermique "Je Rénove Grand Lac

Poste de travaux	Niveau de performance minimum exigé
Isolation murs	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation toiture terrasse	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation combles perdus	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation toiture en pente (sarking ou sous rampants)	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation plancher bas (vide sanitaire, sous-sol)	$R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Menuiseries extérieures	Bois ou PVC : $U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,3$ Aluminium : $U_w < 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,36$
Ventilation	Ventilation simple flux type hygro A ou B ou ventilation double-flux



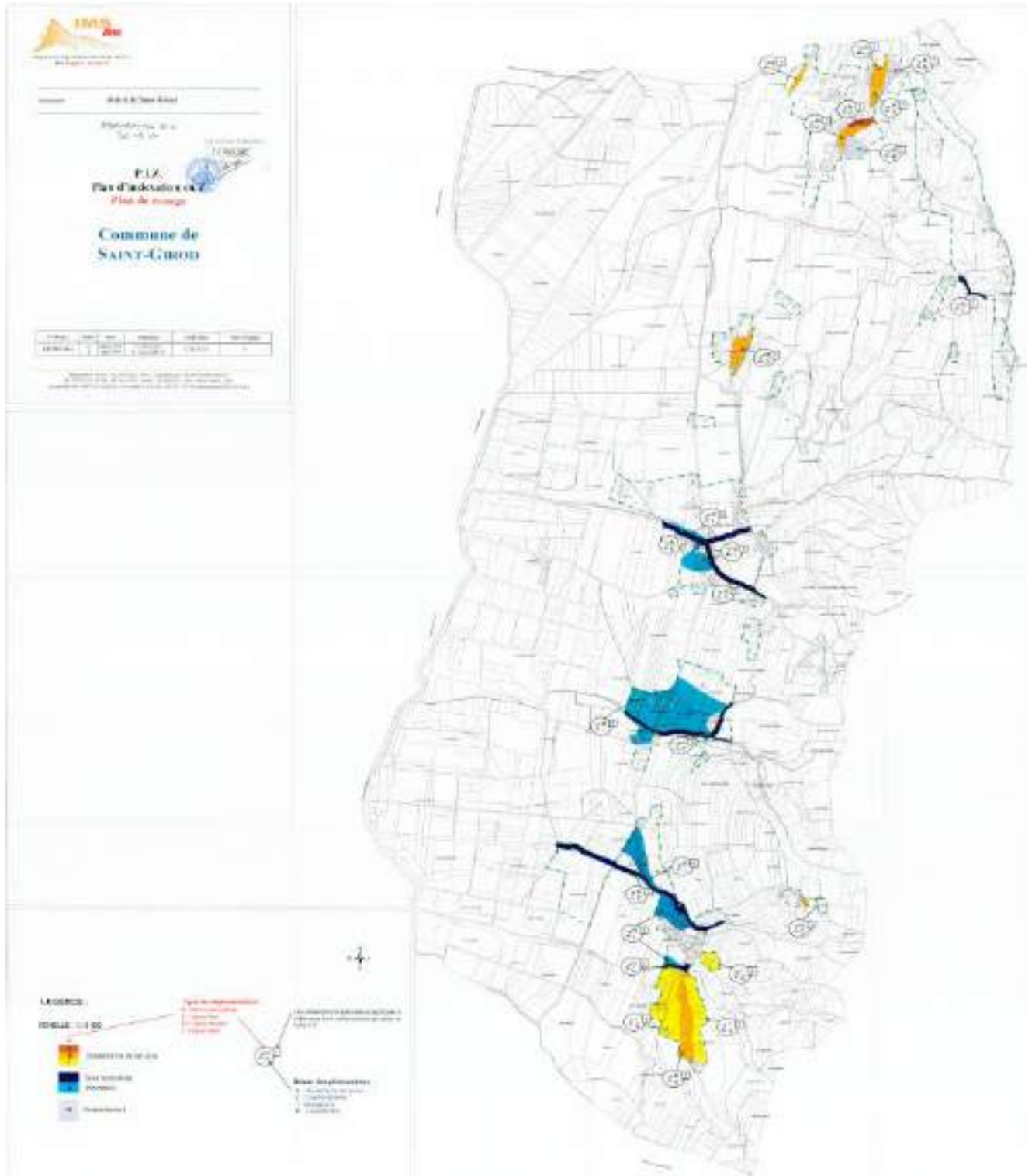
Risques

Il est rappelé que le territoire est concerné par un Plan de prévention des risques d'inondation. Celui-ci constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi. Des dispositions plus restrictives que celles du présent règlement s'appliquent.

La commune déléguée d'Entrelac- St Girod est concernée par un plan d'indexation en Z (PIZ) Le risque glissement de terrain et le risque ruissellement ne sont pas intégrés au PPR existant. Aussi ce type d'aléas est pris en compte dans le PLUi selon les prescriptions suivantes :

Secteurs concernés par le PIZ pour l'aléa glissement de terrain et ruissellement :

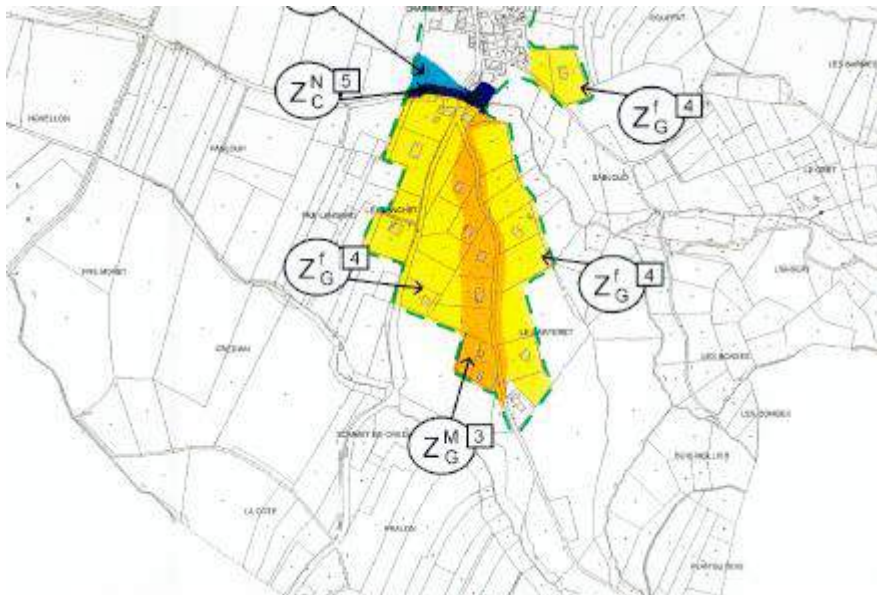
- Carte générale de la commune





Focus sur les secteurs concernés par les aléas glissement de terrain et ruissellement





LEGENDE :

ECHELLE : 1 / 5 000

	F	Glissements de terrains
	M	
	f	
	C	Crue torrentielle
	M	
	M	Ruissellement

Type de réglementation :
N : Non constructible
F : risque Fort
M : risque moyen
f : risque faible

Les prescriptions spéciales à appliquer à cette zone sont celles contenues dans la fiche n°1

Nature des phénomènes :
G : Glissements de terrain
C : Crue torrentielle
I : Inondations
M : ruissellement



• Règles de constructibilité

La légende retenue est la suivante :

- chaque zone concernée par un phénomène naturel visible et/ou prévisible, définie sans équivoque sur le plan cadastral, est signalée par un "Z",
 - cette information est complétée, en exposant, par l'indication des possibilités d'aménagement de la zone concernée, indication complétée elle-même si nécessaire par celle concernant la présence d'ouvrage de protection,
 - elle est aussi complétée par l'indication, en indice, de la nature du, ou des, phénomène(s) naturel(s) en cause, le phénomène naturel l'emportant pour la qualification de la zone étant souligné.
- Z : zone concernée par un risque d'origine naturelle,

et plus précisément en ce qui concerne les indications portées en exposant

- **Z^N** : zone aujourd'hui non bâtie, soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il exclue la réalisation de tout projet de construction,
- **Z^F** : zone aujourd'hui bâtie, soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ; peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SHON telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants,
- **Z^M** : zone soumise en l'état actuel du site (ou /après réalisation de dispositifs, déportés, de protection *) à un risque moyen tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant, et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants,
- **Z^f** : zone soumise en l'état actuel du site (ou /après réalisation de dispositifs, déportés, de protection *) à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant, et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels,
- **Z^p** : zone soumise à un risque, mais qui compte-tenu de l'existence de dispositifs, déportés, de protection est, en l'état actuel du site (ou /après réalisation de dispositifs, déportés, de protection *) librement constructible sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système de défense,

(* : ces dispositifs de protection doivent être parfaitement définis en situation et en dimensions ; leur efficacité prévisible, et leur impact sur le zonage "PIZ" doivent être confirmés par une étude qui sera jointe en annexe au PIZ ; celui-ci comportera deux propositions de zonages pour le même site : la première sans le dispositif de protection, la seconde avec)



et celles portées en indice

- **Z_B** : zone soumise à un risque de chutes de blocs,
- **Z_{A,B}** : zone soumise à des risques d'avalanches et de chutes de blocs, le risque chutes de blocs l'emportant sur le risques avalanches, pour la qualification de la zone.

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes

- **A** : avalanches,
- **B** : chutes de blocs,
- **C** : coulées boueuses issues de glissements de terrain ou de crues torrentielles à fort transport solide,
- **E** : effondrements,
- **F** : affaissements,
- **G** : glissements de terrain,
- **I** : inondations, ruissellement
- **R** : ravinement,
- **S** : érosion de berge,
- **H** : zone humide
- **M** : Ruissellement.

Ce qui peut se présenter sous les formes suivantes :

Z^M_{B,C}

zone soumise à un risque moyen, exposée aux risques de chutes de blocs et de coulées boueuses, ce dernier phénomène l'emportant pour la qualification de la zone.

Z^{A,G}_{F/D}

zone soumise à un risque fort malgré la présence de dispositifs de protection, exposée au risques d'avalanches et de glissements de terrain, ce dernier phénomène l'emportant pour la qualification de la zone.

Le catalogue des prescriptions spéciales

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique".



Règlement 1 :

Zone de ruissellement, risque moyen.

Il concerne seulement un secteur situé au Lieu-dit Marcellaz. On peut observer dans cette zone un ruissellement de versant important en cas de fortes précipitations et une accumulation d'eau dans le sol pour la parcelle située au « Champ du Bois ».

Les mesures qui suivent, comme d'autres éléments de construction que vous pourriez réaliser sur votre parcelle (par exemple : clôtures ou murets périphériques), ne doivent aggraver ni la servitude naturelle des écoulements par leur concentration, ni les risques sur les propriétés voisines. D'une manière générale, la non aggravation du risque est à intégrer dans les projets et la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens est à rechercher en priorité.

Prescriptions pour le bâti nouveau et les extensions :

Prescriptions générales

- ♦ Pas d'ouverture en façade amont et latérale des bâtiments projetés inférieure à 0,20 m au-dessus du terrain après construction.
- ♦ Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).
- ♦ Remodelage général du terrain et implantation en conséquence du bâtiment en évitant en particulier de créer des points bas de rétention des eaux (ex. : garages).

Prescription pour le bâti existant :

Les ouvertures en façade amont et latérale exposées à des venues d'eau devront être rehaussées ou comblées. Un dispositif de batardeaux amovibles pourra également être mis en place pour empêcher les venues d'eau lors des orages.



Règlement 2 :

Zone de mouvement de terrain, zone non bâtie soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il exclue la réalisation de tout projet de construction.

Il concerne deux talus particulièrement raides situés aux abords d'une route au lieu-dit Marcellaz. Ces secteurs limitent une bande de sécurité de 5 mètres à partir de la tête de talus.

● Occupation et utilisation du sol interdites :

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

● Occupation et utilisation du sol autorisées

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, **à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux** et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

- 1 les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière ...;
- 2 les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une validation par le service public compétent ;
- 3 sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine :
 - les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol ;
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole.



Règlement 3 :

Zone de mouvement de terrain, risque moyen.

Il concerne plusieurs secteurs de la commune sur lesquels la combinaison entre terrains sensibles et pentes fortes imposent de mettre en œuvre des mesures de précaution. Il intéresse également une zone au sud de la commune, au Marteret, où des glissements dans les talus bordant la route ont pu être observés.

Prescriptions pour le bâti nouveau et les extensions :

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

1.1 Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé et réalisée avant le démarrage des travaux.

1.2 Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites.

1.3 Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire

1.4 Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.

Prescriptions pour le bâti existant :

Aucune.



Règlement 4 :

Zone de mouvement de terrain, risque faible.

Il concerne quatre zones, aucun mouvement de terrain significatif n'a été observé dans ces zones, mais les pentes observées ainsi que la similitude avec des terrains ayant connus des mouvements de terrain indique une sensibilité aux mouvements de terrains.

Prescriptions pour le bâti nouveau et les extensions :

1.1 Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol recommandée. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé et réalisée avant le démarrage des travaux.

A défaut de réalisation de l'étude mentionnée au 1.1, les prescriptions 1.3 à 1.6 devront être respectées.

1.2 Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites.

1.3 Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire

1.4 Le drainage de ceinture des constructions sera porté sous le niveau de fondation.

1.5 Les fondations seront correctement dimensionnées vis à vis de la nature du terrain et du projet.

1.6 Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.

Prescriptions pour le bâti existant :

Aucune.



TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- **Ua : zone centrale historique**
- **Ub : centralité élargie**
- **Ud : dominante pavillonnaire**
- **Uh : hameaux constitués non agricoles**
- **Ue : zone économique sans vocation commerciale**
- **Uec : zone économique avec occupations commerciales**
- **Usp : zone d'équipements publics**
- **Ut : zone touristique**

NB- on rappellera que dans les zones U : les occupations non listées comme interdites ou soumises à conditions sont autorisées.

Les zones U comportent des OAP régies par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ces secteurs. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.



Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Ua 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Ua
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* n° 3
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* n° 9
	Exploitation forestière	V* n° 9
Autres activités	Industrie	X

	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les autres usages et occupations

	Ua
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V* n° 11
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : à l'exception de la zone Ua1 d'Entrelacs, les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.



N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).

- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3-Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Mixité sociale

Les zones Ua, sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre dans tout programme à partir de 10 logements construits ou de 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements et représentant au moins 20 % de la surface de plancher de logements créée, devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements locatifs sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs d'OAP.

Ua 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2.1-Volumétrie et implantations des constructions

-La hauteur maximum autorisée est :

Au minimum de R+1 et au maximum R+2+Combles, ou R+2+attiques, sans dépasser 14 m au faîtage.

Au sein de la seule zone UA1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :

- R+3+Combles ou R+3+Attiques ou R+4+toit terrasse

En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.

Ces dispositions s'appliquent également au rez-de-chaussée à usage d'habitation réalisé dans le prolongement horizontal des locaux à usage de bureaux ou commercial dans l'hypothèse où, la surface de plancher à usage d'habitation est inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher du niveau concerné.

Le niveau de la dalle inférieure des rez-de-chaussée peut être surélevé d'un mètre maximum par rapport au niveau de la voie. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

En cas d'extension, la hauteur minimale peut être la même hauteur que celle du bâtiment existant.

Schéma à valeur illustrative



Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.



Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

- Par rapport aux voies et emprises publiques

Une façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 5 m à compter de la voie. Lorsque le projet est concerné par plusieurs voies, une seule voie peut être prise en compte. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation hors bande de 0 à 5 m de la voie : l'extension est libre.

Pour des raisons de sécurité, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement d'au moins 12m² permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

- Par rapports aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur au moins une des limites séparatives donnant sur la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation en retrait : l'extension est libre.

Dans l'hypothèse où la limite séparative correspond à la limite de la zone Ua avec une autre zone destinée à l'habitation, un retrait minimal de 4 m sera imposé par rapport à ladite limite.

Dispositions particulières

Les **annexes** de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Les annexes sont limitées au nombre de 3 maximum par unité foncière. D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines **et les pergolas** il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

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



2.2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

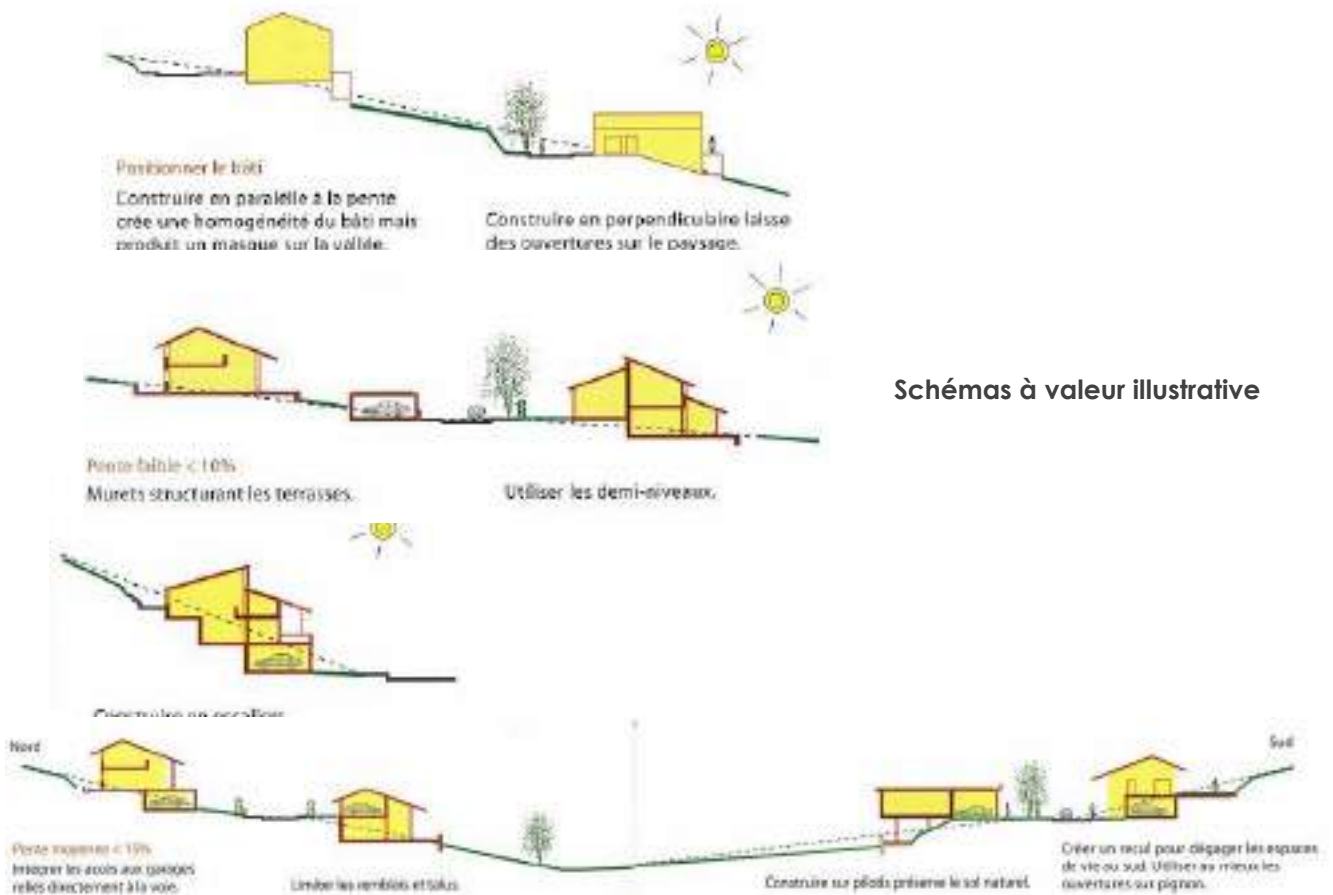
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. **Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.**

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :



Schémas à valeur illustrative

2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m.**



Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

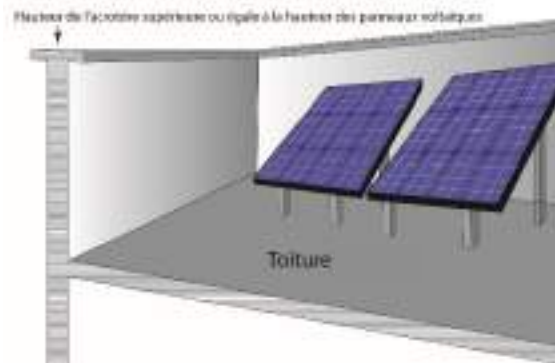
Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de **1.80m** de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasses: ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Schémas à valeur illustrative

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

Les couleurs des menuiseries devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

2.2.5 – Toitures

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture.

Les couleurs des toitures devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %.

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.



Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :

Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

Les couleurs devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.



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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

En cas de places visiteurs aériennes, celles-ci seront perméables.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre plantés de la façon suivante :

- Dans la zone Ua1 : l'opération devra réserver au moins 5% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.
- Dans la zone Ua (hors Ua1) l'opération devra réserver au moins 10% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée

Pour les opérations à partir de 10 logements et/ou de 10 lots les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les haies monospécifiques sont interdites.



2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de 3 lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements et /ou 3 lots.

Sur la seule commune d'Entrelacs à partir de 3 logements et / ou 3 lots, il est exigé (nombre de places calculé à l'arrondi le plus proche) :

- de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements.
- au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements.

Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

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

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Ua 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. De plus il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages



L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.



Chapitre2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Ub 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Ub
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* n° 3
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* n° 9
	Exploitation forestière	V* n° 9
Autres activités	Industrie	V* n° 10

	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les autres usages et occupations

	Ub
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V* n° 11
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à autorisation	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de



plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Mixité sociale

Les zones Ub, sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre dans tout programme à partir de 10 logements construits ou de 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements et représentant au moins 20 % de la surface de plancher de logements créée, devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements locatifs sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs d'OAP.

Ub 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur maximum autorisée est :

Au minimum de R+1 et au maximum R+2+Combles, ou R+2+attiques, sans dépasser 14 m au faîtage.

En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.

Ces dispositions s'appliquent également au rez-de-chaussée à usage d'habitation réalisé dans le prolongement horizontal des locaux à usage de bureaux ou commercial dans l'hypothèse où, la surface de plancher à usage d'habitation est inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher du niveau concerné.

Le niveau de la dalle inférieure des rez-de-chaussée peut être surélevé d'un mètre maximum par rapport au niveau de la voie. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

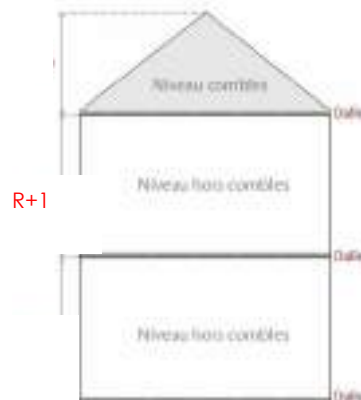
Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Dispositions particulières

Schéma à valeur illustrative

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant...





Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

2-1-2 – Implantation

- Par rapport aux voies desservant plus d'une habitation et emprises publiques

Une façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 5 m à compter de la voie. Lorsque le projet est concerné par plusieurs voies, une seule voie peut être prise en compte. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation hors bande de 0 à 5 m de la voie : l'extension est libre.

Pour des raisons de sécurité, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement d'au moins 12m² permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

- Par rapports aux limites séparatives :

Les constructions s'implanteront :

- En contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée
- Ou avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Dans l'hypothèse où la limite séparative correspond à la limite de la zone Ub avec une autre zone destinée à l'habitation, un retrait minimal de 4 m sera imposé par rapport à la dite limite.

Dispositions particulières

Les **annexes** de la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Les annexes sont limitées au nombre de 3 maximum par unité foncière.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines **et pergolas** il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Pour les piscines, ces distances sont mesurées à partir du bord du bassin.

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



2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

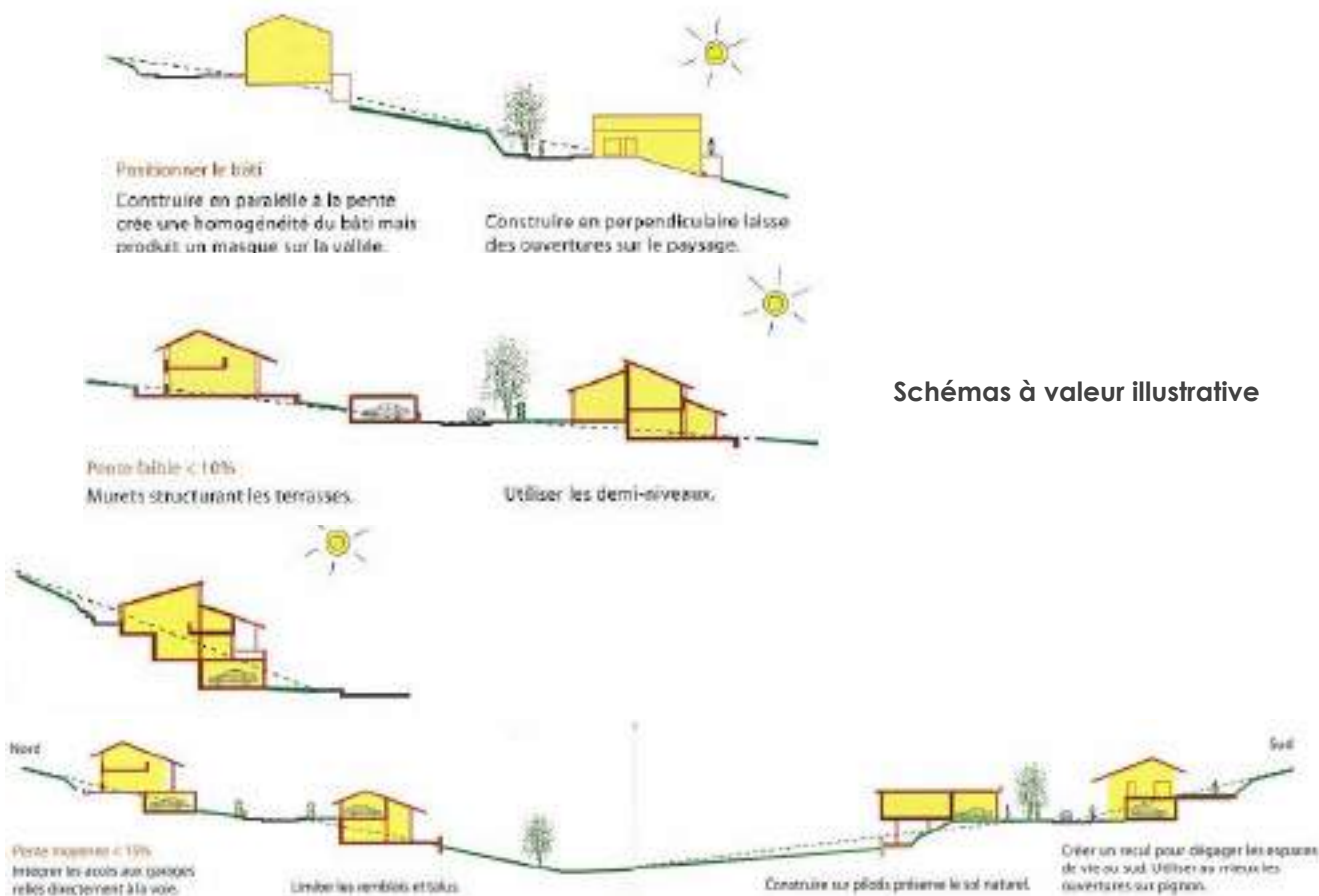
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. **Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.**

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :



Schémas à valeur illustrative

2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.



Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

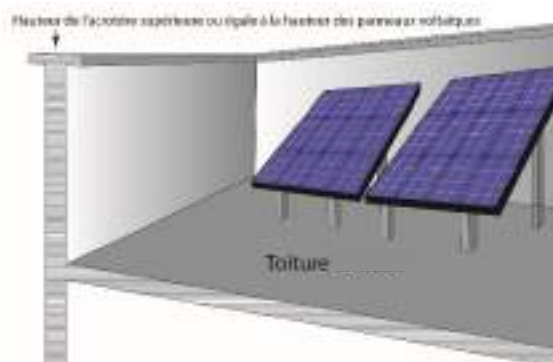
Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures-terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

Schémas à valeur illustrative



Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

Les couleurs des menuiseries devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

2.2.5 – Toitures

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture.

Les couleurs des toitures devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %.

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement



des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.

Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :

Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de 20 m² maximum d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.



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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

En cas de places visiteurs aériennes, celles-ci seront perméables.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

L'opération devra réserver au moins 10% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Pour les opérations à partir de 10 logements et/ou de 10 lots les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les haies monospécifiques sont interdites.



2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de 3 lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements et /ou 3 lots.
- Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

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

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Ub 3 Equipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

De plus à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.



3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages



L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.

Chapitre3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

Ud 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Ud
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* n° 4
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* n° 7
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* n° 9
	Exploitation forestière	V* n° 9
Autres activités des secteurs secondair	Industrie	X
	Entrepôt	X



	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les autres usages et occupations

		Ud
	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V* n° 11
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
	Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
	Les ICPE soumises à autorisation	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.



N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.

1-3 mixité sociale

Mixité sociale

La zone Ud est soumise dans son intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre dans tout programme à partir de 10 logements construits ou de 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements et représentant au moins 20 % de la surface de plancher de logements créée, devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements locatifs sociaux est arrondie à l'entier supérieur.



Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs d'OAP.

Ud 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

La hauteur maximum autorisée est de :

R+1+Combles ou R+1+attiques sans dépasser 10,5 m au faitage.

En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

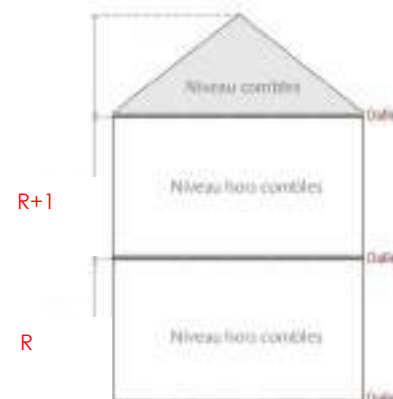


Schéma à valeur illustrative

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Pour des raisons de sécurité, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement d'au moins 12m² permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Sur un même tènement :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté soit avec un retrait minimal de 4 m les unes par rapport aux autres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières



Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Les annexes sont limitées au nombre de 3 maximum par unité foncière.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines et pergolas, il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Pour les piscines, ces distances sont mesurées à partir du bord du bassin.

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

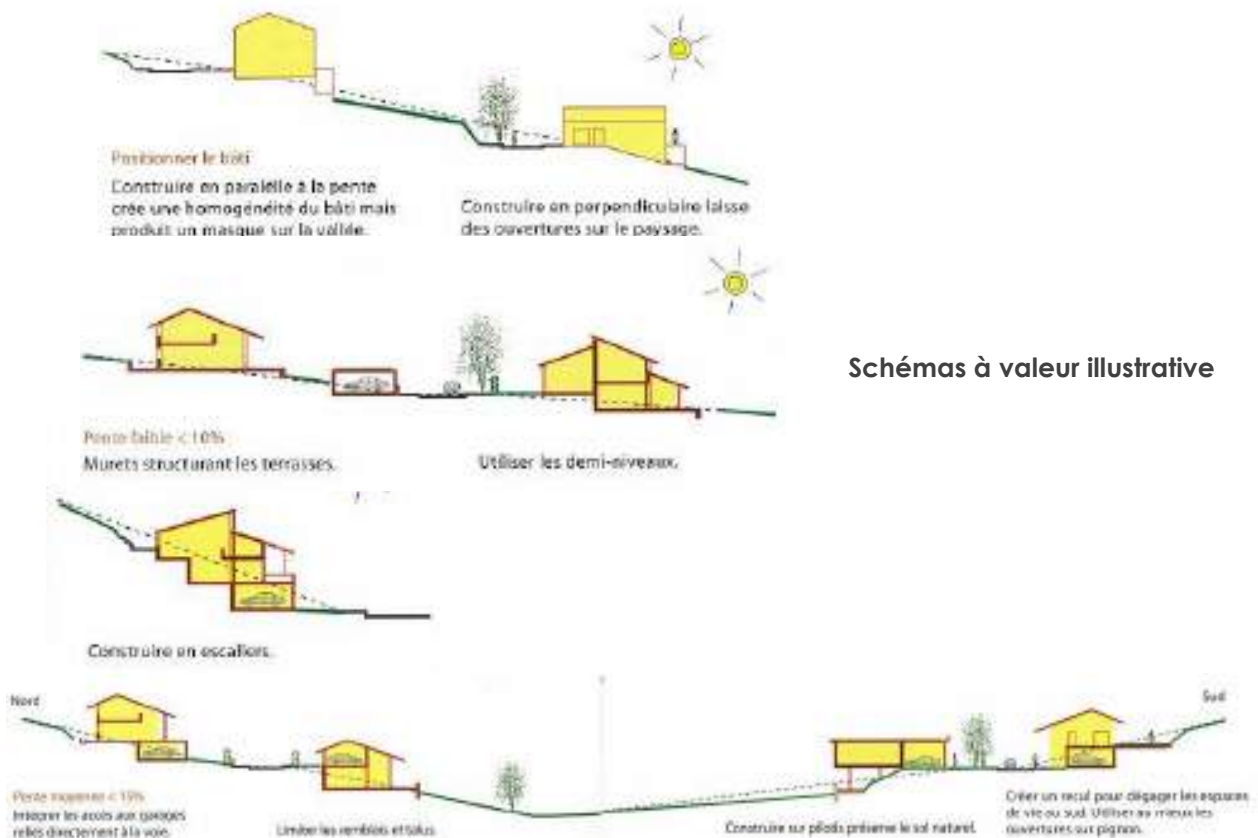
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :



Schémas à valeur illustrative



2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

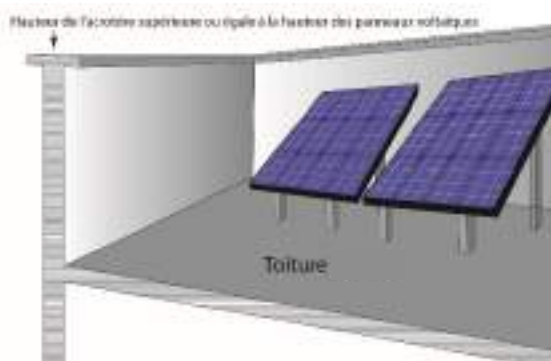
Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

Les couleurs des menuiseries devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

2.2.5 – Toitures

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture



Les couleurs des toitures devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %.

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.

Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :

Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de 20 m² maximum d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



2.2.6 Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 4 places. Ces derniers pourront être regroupés en veillant à favoriser des continuités avec les éléments boisés alentours.

En cas de places visiteurs aériennes, celles-ci seront perméables.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre plantés de la façon suivante :

- L'opération devra réserver au moins **30%** de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.
- Pour les opérations à partir de 10 logements et/ ou de 10 lots, ce minimum exigé doit être d'un seul tenant. Il peut intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Pour les opérations à partir de 10 logements et/ou de 10 lots les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les haies monospécifiques sont interdites.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de 3 lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements et /ou 3 lots.
- Pour les autres destinations autorisées, il exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

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

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.



Ud 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

De plus à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Ces dispositions sont exigées à partir de 3 lots.

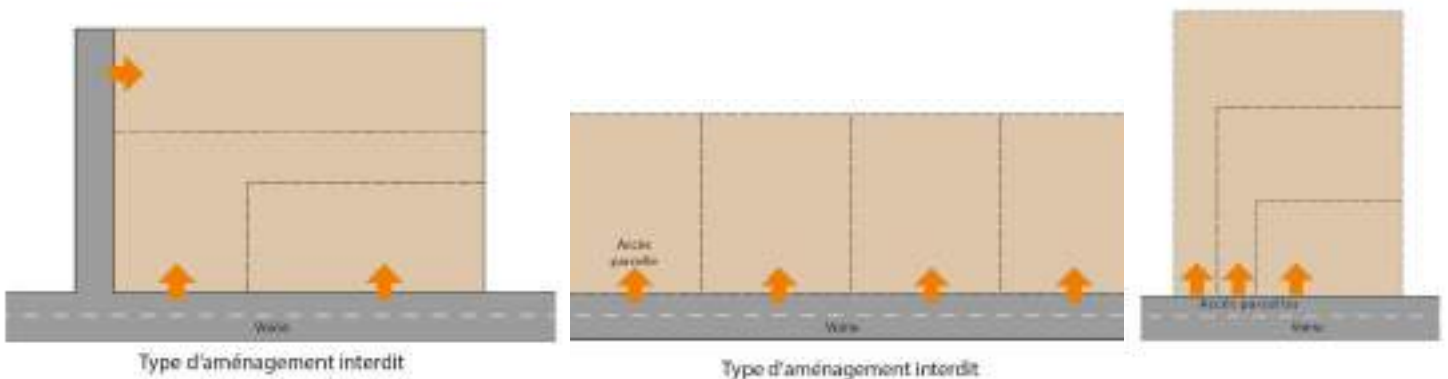


Schéma à valeur réglementaire concernant les types d'accès interdits en cas de division parcellaire

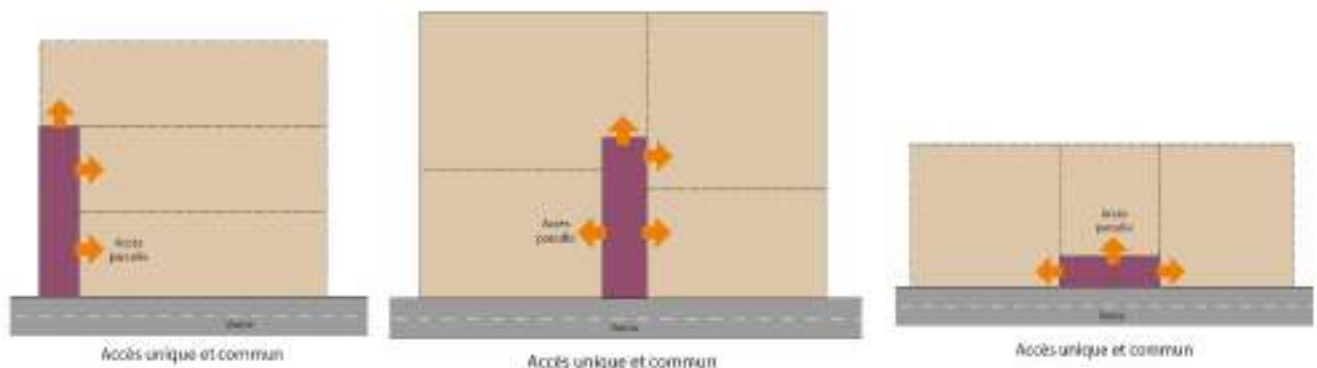


Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés en cas de division parcellaire



3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages



L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.



Chapitre 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE ET UEC

Ue et Uec 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Ue	Uec
Habitation	Logement	V*	V*
		n° 1	n° 1
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
		n° 4	n° 5
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	V	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
		n° 8	n° 8
	Hôtel	V	V
	Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	V	V	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Équipements sportifs	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
		Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*
		n° 9	n° 9
	Exploitation forestière	V*	V*
Autres activités des secteurs	Industrie	V	V
		V	V

	Entrepôt		
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Les autres usages et occupations

	Ue	Uec
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V* n° 11	V* n° 11
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X
Les ICPE soumise à autorisation	V	V

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m². Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.



N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ue et Uec 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

Les hauteurs des constructions seront au maximum de **18 m** au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés.

Dans la zone UE de Saint-Ours, la hauteur maximale est limitée à 12m. Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction.

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 5m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone Ue ou de la zone Uec avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières

Les **annexes** de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

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



2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.

La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnants

Dans le cas des zones situées en limite d'une zone urbaine résidentielle, les mouvements de terre devront strictement rejoindre le terrain naturel en limite séparative.

2.2.2 : clôtures

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Être disposés sur les toitures terrasses

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.



2.2.5 - Toitures

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :

- soit pour la production d'énergie renouvelable,
- soit en toitures végétalisées,
- soit en terrasse d'agrément.

Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique, sauf en cas d'impossibilité technique, aux toitures existantes.

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

Dans le cas de projets de création de centrales solaires photovoltaïques et/ou thermiques, elles doivent être localisées en priorité par intégration sur le bâti existant, les structures de parkings, les aménagements accompagnant les infrastructures de déplacements (merlons, talus, délaissés),

Dans le cas de projet au sol, ils ne sont autorisés que sur les espaces artificialisés.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

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 et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées **en annexe 2** du présent règlement, est interdite.

3. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.

Dans ce dernier cas, les aires de stockage doivent se situer sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives. Cette tolérance est acceptée uniquement si elle est expressément demandée et localisée au moment du dépôt de permis de construire et si un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement induites en vues d'un traitement efficace.

4. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements. Ils doivent être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméable à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20% et pour les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite, et dans les secteurs de PIZ.

5. Au sein des secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et l'aménagement paysager doivent être particulièrement soignés et fournis.

6. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique doivent être conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée).

7. Les espaces verts doivent pouvoir participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 40m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place minimum pour les hébergements autorisés à l'article Ue 1.1

L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de place exigée.

Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE. Les places affectées ne pourront pas être affectées à une autre opération.



Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

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

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Ue et Uec 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 5 m emprise minimale.

De plus il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), **tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration** (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.

Chapitre5- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uh

Uh 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

La zone UhL correspond aux quartiers urbanisés inscrits dans la loi Littoral et identifiés au SCOT sur la commune déléguée de St germain la Chambotte.

La zone Uhe correspond aux secteurs à dominante d'activités économiques, situés dans les hameaux ou quartiers périphériques.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Uh et UhL	Uhe
Habitation	Logement	V	V* N°18
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	V* 14
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* n° 7	V* 7
	Hôtel	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
	Salles d'art et de spectacles	V	X
	Équipements sportifs	V	X
	Autres équipements recevant du public	V	X
Exploitation agricole	Lieux de culte	X	X
	Exploitation agricole	V* n° 9	V

	Exploitation forestière	V*	X
		n° 9	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Les autres usages et occupations

	Uh	Uhe
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V*	X
	n° 11	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X
Les ICPE soumises à autorisation	X	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.



N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Uh 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 - Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

La hauteur maximum autorisée est de :

R+1+Combles ou R+1+attiques sans dépasser 10,5 m au faîtage.

En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m. Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

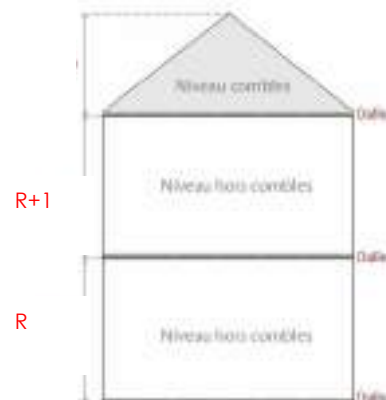


Schéma à valeur illustrative

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Pour des raisons de sécurité, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement d'au moins 12m² permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Sur un même tènement :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté soit avec un retrait minimal de 4 m les unes par rapport aux autres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.



Dispositions particulières

Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Les annexes sont limitées au nombre de 3 maximum par unité foncière.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines et pergolas, il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Pour les piscines, ces distances sont mesurées à partir du bord du bassin.

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

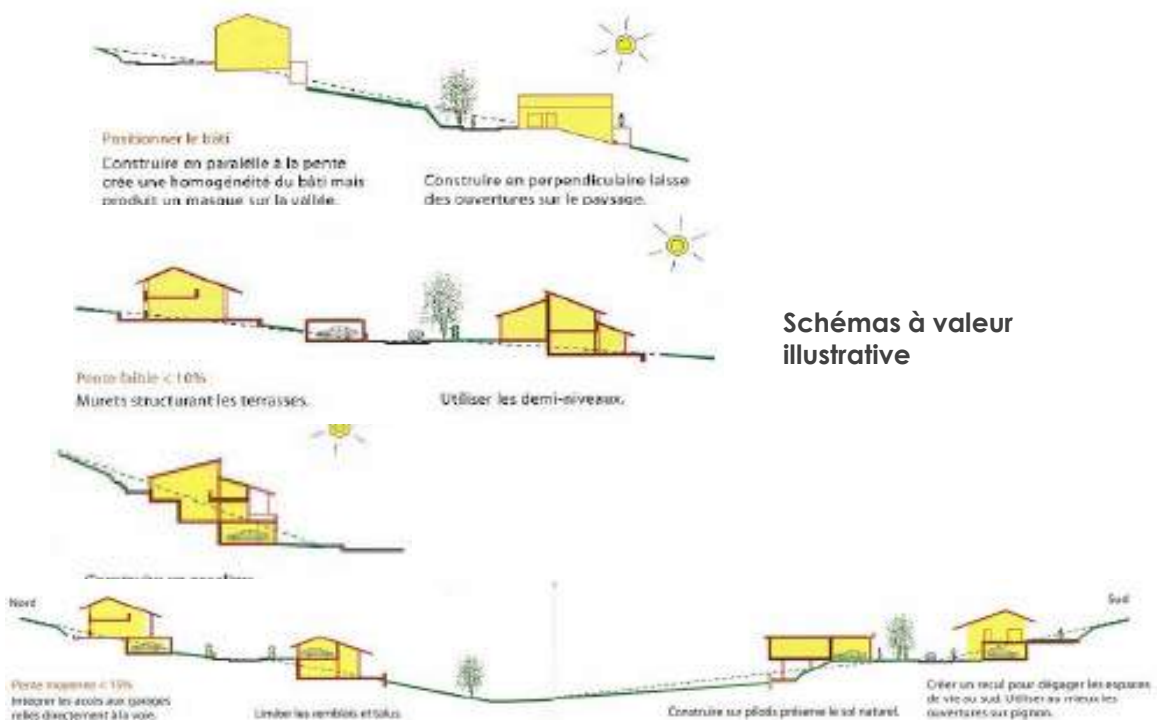
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :





2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

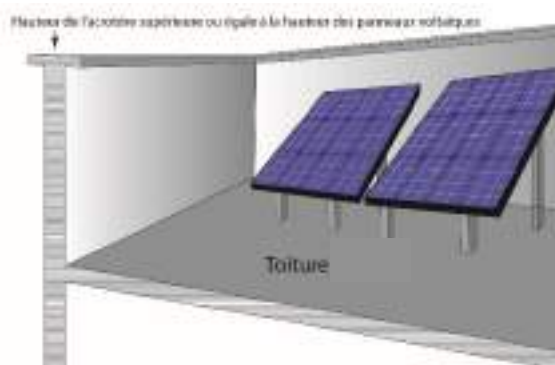
Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures-terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Schémas à valeur illustrative

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

Les couleurs des menuiseries devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

2.2.5 – Toitures

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture.

Les couleurs des toitures devront veiller à l'harmonie avec les couleurs de l'environnement urbain existant et éviter de trop grandes disparités.

• Toitures à pentes :

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %. En zone Uhe la pente doit être au minimum de 20%.



Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.

Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :

Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de 20 m² maximum d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.



2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre plantés de la façon suivante :

- L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.
- Pour les opérations à partir de 10 logements et/ou de 10 lots, ce minimum exigé doit être d'un seul tenant. Il peut intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Pour les opérations à partir de 10 logements et/ ou de 10 lots les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les haies monospécifiques sont interdites.



2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de 3 lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements et /ou 3 lots.
- Pour les autres destinations autorisées, il exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée

En cas de places visiteurs aériennes, celles-ci seront perméables.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

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

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Uh 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

De plus à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur



minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Ces dispositions sont exigées à partir de 3 lots.

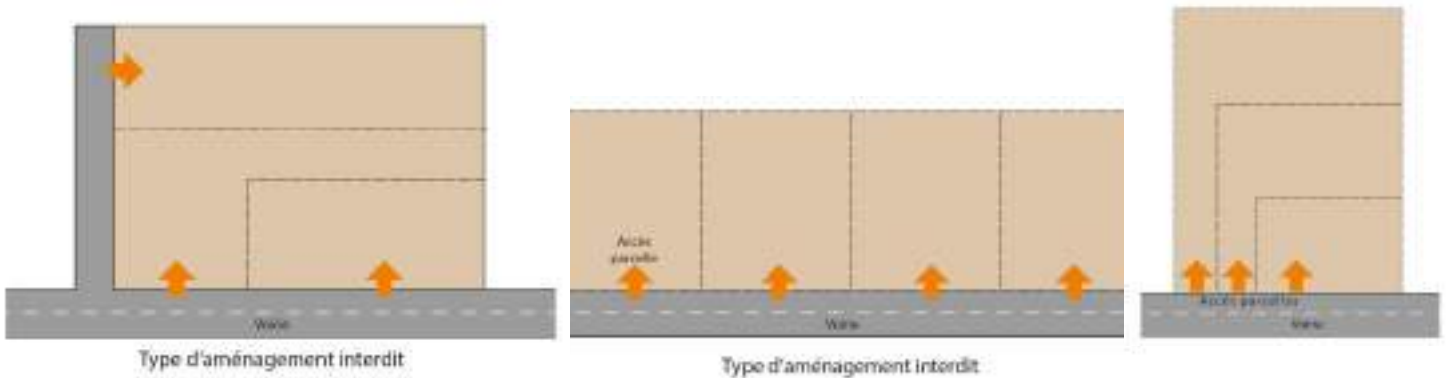


Schéma à valeur réglementaire concernant les types d'accès interdits en cas de division parcellaire

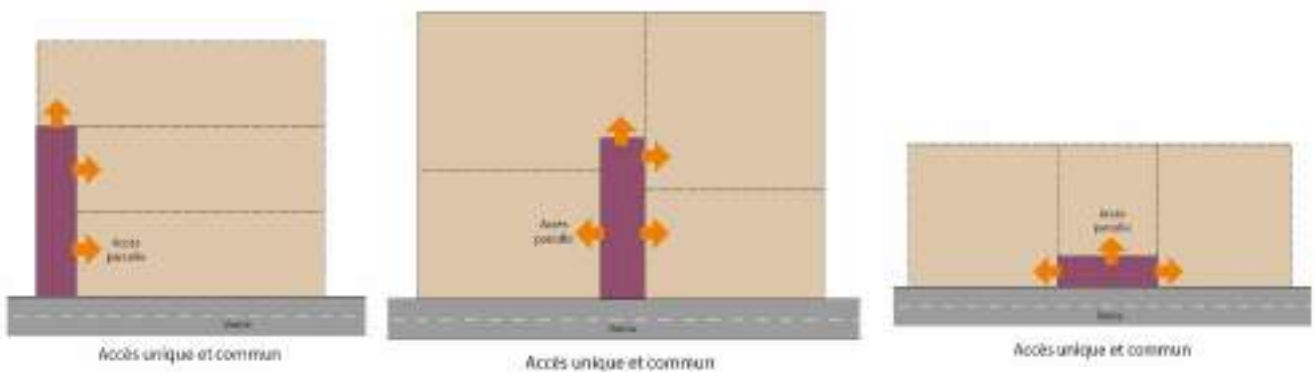


Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés en cas de division parcellaire

3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.



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. 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

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. Sur fonds privés, 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.



Chapitre 6- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Usp

Usp 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone :Usp
Habitation	Logement	V*
		17
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
		n° 9
	Exploitation forestière	V*
		n° 9
Autres activités	Industrie	X

	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les autres usages et occupations

	Usp
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V* n° 11
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation	V

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de



plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Usp 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

Non réglementé

2-1-2 – implantation

Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès.

2.2.2 : clôtures

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

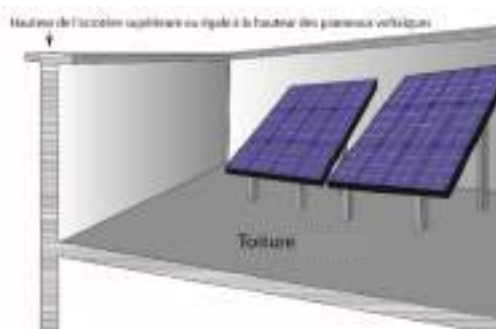
Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures-terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Schémas à valeur illustrative



Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

2.2.5 - Toitures

Les toitures peuvent être réalisées librement

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.



Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

2.4 Stationnement

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée, non compris les entrepôts et/ou stockages
- 1 place minimum pour les hébergements autorisés à l'article Usp 1.1

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée.

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

Usp 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 5 m emprise minimale.

De plus il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.



Chapitre 7- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Ut 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone Ut
Habitation	Logement	V*
		n° 2
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*
		n° 6
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
		n° 9
	Exploitation forestière	V*
		n° 9
Autres activités	Industrie	X



	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Les autres usages et occupations

	Ut
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V n° 11
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	V
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de



plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ut 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

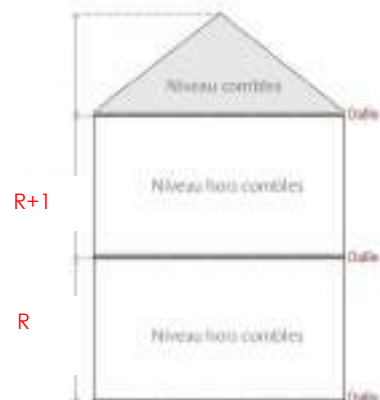
2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

Les hauteurs des constructions seront au maximum d'un seul niveau de 4 m y compris la dalle inférieure.

Pour la sous-destination restauration, les hauteurs des constructions seront au maximum de R+1 combles.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.



Dispositions particulières

Schéma à valeur illustrative

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Sur un même tènement

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté soit avec un retrait minimal de 4 m les unes par rapport aux autres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières

Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

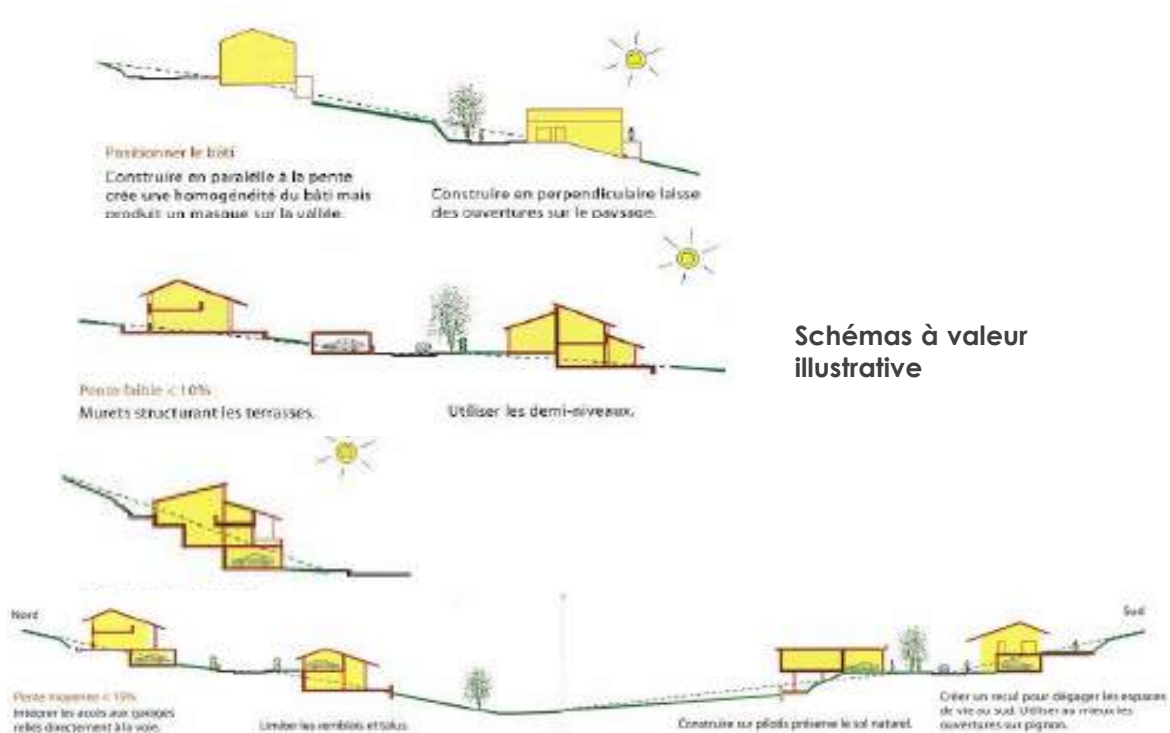
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :





2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

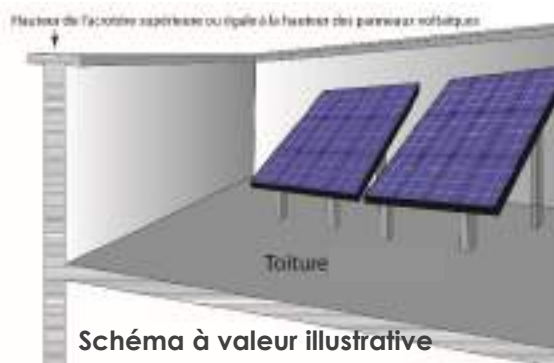
Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Sur les toitures-terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

2.2.5 - Toitures

Les toitures peuvent être réalisées librement.

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme ou de la construction.

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



Ut 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

De plus il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :



- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

La zone 1AUa est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUa

Les zones 2AUa à vocation résidentielles sont fermées à l'urbanisation.

Elles ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones A sont des zones agricoles.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- As : zone agricole inconstructible
- Ae : zone agricole de gestion des activités économiques non agricoles
- Asp : zone agricole de gestion des activités économiques liées au dépôt pétrolier

A1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone A	As	Ae	Asp
Habitation	Logement	V*	X	V*	X
		n°12.1		n°12.1	
		12.2			
12.3					
	12.4				
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*	X
				N°14	
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	X	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X

	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X	X
		N°12.2			
	Exploitation forestière	V	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V	V*
					20, 21
	Entrepôt	X	X	V	X
	Bureau	X	X	V	V*
					20
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X

Les autres usages et occupations

	Zone A	Zone As	Zone Ae	Zone Asp
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation	V*	X	X	V*
	N°13			19

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :



- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12.1 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux **à la date d'approbation du PLUi** et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).

N°12.2

- Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés s'ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et qu'ils s'inscrivent dans le même volume que la construction technique agricole.

N°12.3

La création de logement par changement de destination y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition :

- d'être identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- de répondre aux exigences citées dans **l'annexe 1 du présent règlement**.
- Et sous réserve des autres dispositions réglementaires en vigueur (par exemple : l'avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS)

N°12.4

- La création de logements sans changement de destination est autorisée au sein de logements existants sous réserve de répondre aux exigences citées dans **l'annexe 1 du présent règlement**.



N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

NB : Il est rappelé que les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés dans le volume bâti clos existant.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.

N°19. Les ICPE en lien avec l'activité du dépôt pétrolier.

N°20. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

N°21. Les ouvrages, installations techniques liées au dépôt pétrolier et notamment les canalisations d'hydrocarbure et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé



A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

Les hauteurs des constructions techniques agricoles seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère

Les hauteurs des autres constructions seront au maximum de R+1 + combles

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Dans le secteur Asp, la hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder celle des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations liées au transport d'hydrocarbure (canalisation).

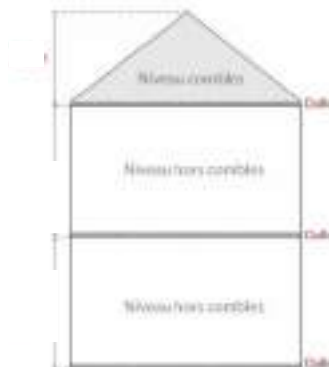


Schéma à valeur illustrative

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4 m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.



Dispositions particulières

Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

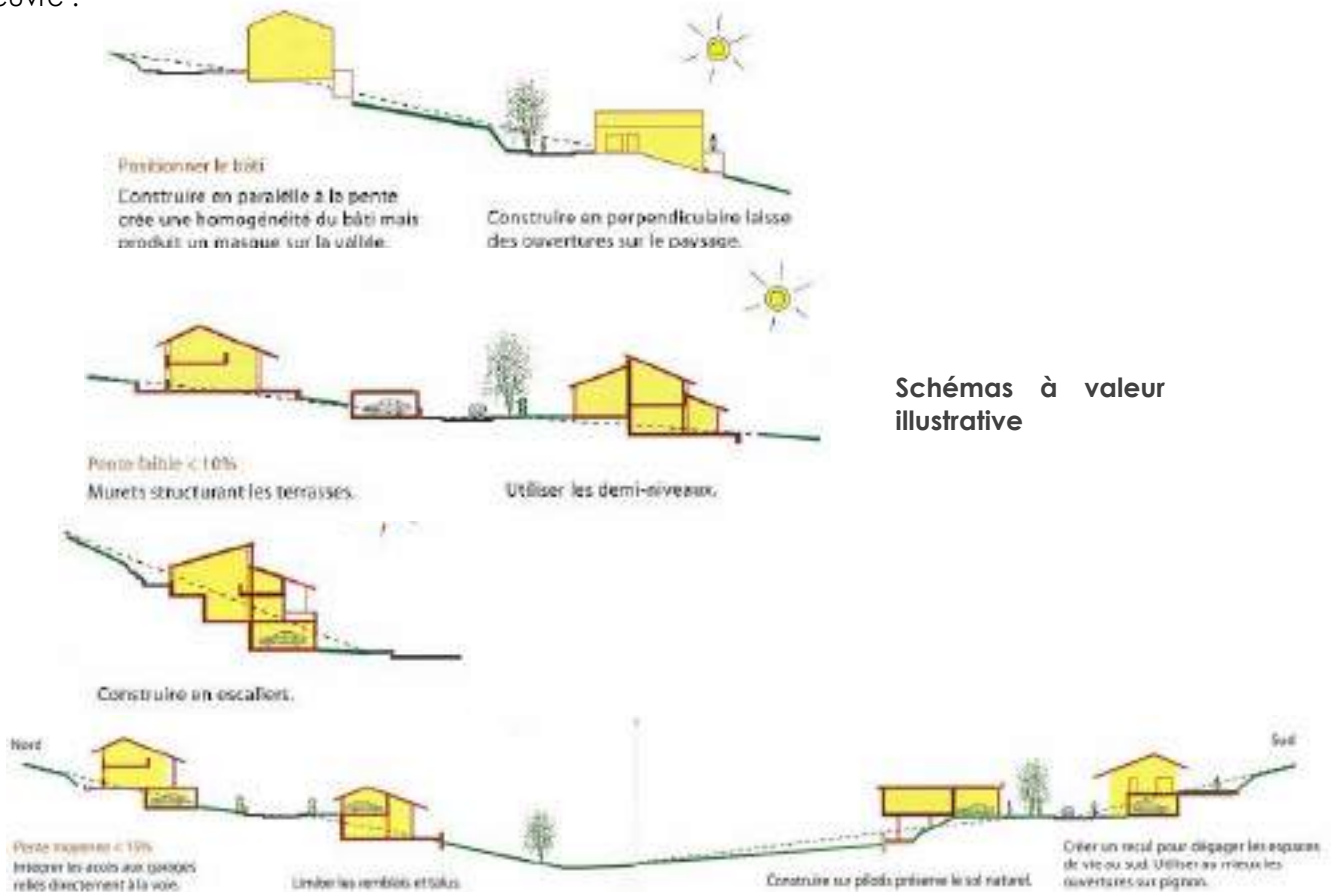
1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :



Schémas à valeur illustrative



2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Être disposés sur les toitures terrasses

Pour les logements, sur les toitures-terrasses : Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

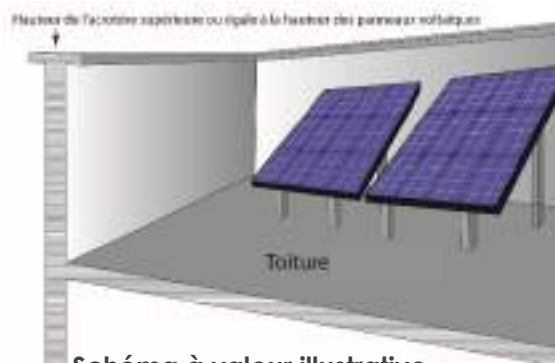


Schéma à valeur illustrative

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

2.2.5 - Toitures

Pour les constructions techniques agricoles :

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Pour les autres constructions :

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %.

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement



des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.

Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :

Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de 20 m² maximum d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.6 - Enduits et couleurs et des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.



2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. Ces dispositions sont valables pour :

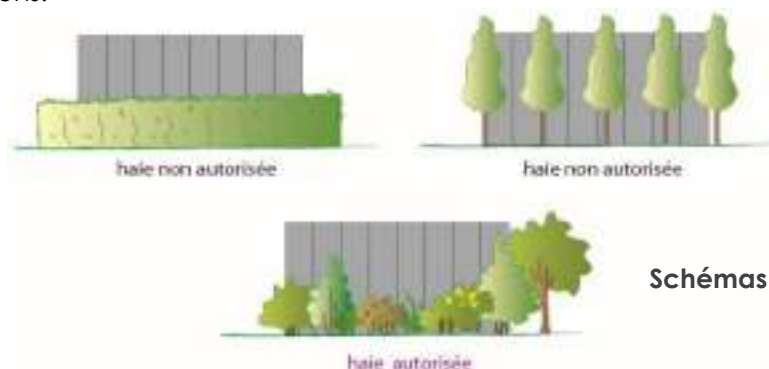
- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements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

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Schémas à valeur illustrative

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.



2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

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

A3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.



3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages



L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** est une zone naturelle. Elle comporte **un secteur Ns** de gestion des activités présentes. Elle comporte **un secteur Nm1** permettant la construction agricole de façon limitée. Elle comporte **un secteur Nm2** permettant la construction de serres agricoles.

N1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone N	Ns	Nm1	Nm2
Habitation	Logement	V*	X	X	X
		n°12.1			
		12.2 12.3 12.4			
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X

	Lieux de culte	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	V n°15	V N°16
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X

Les autres usages et occupations

	Zone N	Ns	Nm1	Nm2
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	V	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation	X	X	X	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N° 1 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 30m² de surface de plancher et d'être intégrés au volume de la construction d'activités ou d'équipements.

N°2 : les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités touristiques présents dans la zone et sous réserve de ne pas excéder 90m² de surface de plancher.

N°3 : les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m² de surface de vente

N°4 : Sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- De 300m² de surface de vente totale intégrant existant + extension).
- Et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).



Sont autorisées les nouvelles surfaces de vente si elles constituent une activité secondaire en lien avec l'activité principale de production (Local exposition/vente par exemple) dans la limite de 300m² de surface de vente

N°5 : Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m². Les magasins d'une surface de plancher inférieure à 300 m² ou d'une surface de vente inférieure à 200 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°6 : les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de vente.

N°7 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 80m² de surface de plancher.

N°8 : les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à partir d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.

N°9 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

N°10 : Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.

N°11 : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements

N°12.1 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement (hors piscines), dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux **à la date d'approbation du PLUi** et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).

N°12.2

- Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés s'ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et qu'ils s'inscrivent dans le même volume que la construction technique agricole.

N°12.3

La création de logement par changement de destination y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition :

- d'être identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- de répondre aux exigences citées dans **l'annexe 1 du présent règlement**.
- Et sous réserve des autres dispositions réglementaires en vigueur (par exemple : l'avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS)

N°12.4

- La création de logements sans changement de destination est autorisée au sein de logements existants sous réserve de répondre aux exigences citées dans **l'annexe 1 du présent règlement**.

N°13 : Les ICPE soumises à autorisation sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles

N°14 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

NB : Il est rappelé que les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés dans le volume bâti clos existant.

N°15 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des bâtiments techniques et à condition de laisser libre l'écoulement des eaux. L'emprise au sol maximale de la construction est limitée à 200m².

N°16 : Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole », sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent des serres agricoles.

N°17 : les logements sont autorisés s'ils sont en lien avec un équipement public (ex pompier, gendarmerie, logement de gardien...).

N°18 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)
- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à l'activité économique. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction d'activités.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.

Les hauteurs des constructions autorisées seront au maximum de R+1 +combles.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

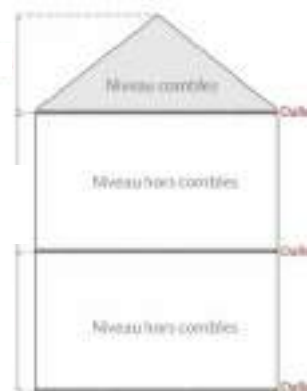


Schéma à valeur illustrative

Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.



Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés.

Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50 cm en hauteur.

En cas d'implantation d'installations solaire en toiture, les règles de hauteur peuvent être dépassées pour les superstructures dans la limite de 1 m depuis l'acrotère.

2-1-2 – implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4m à compter de la voie. En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions s'implanteront soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières

Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1- Mouvements de sols

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

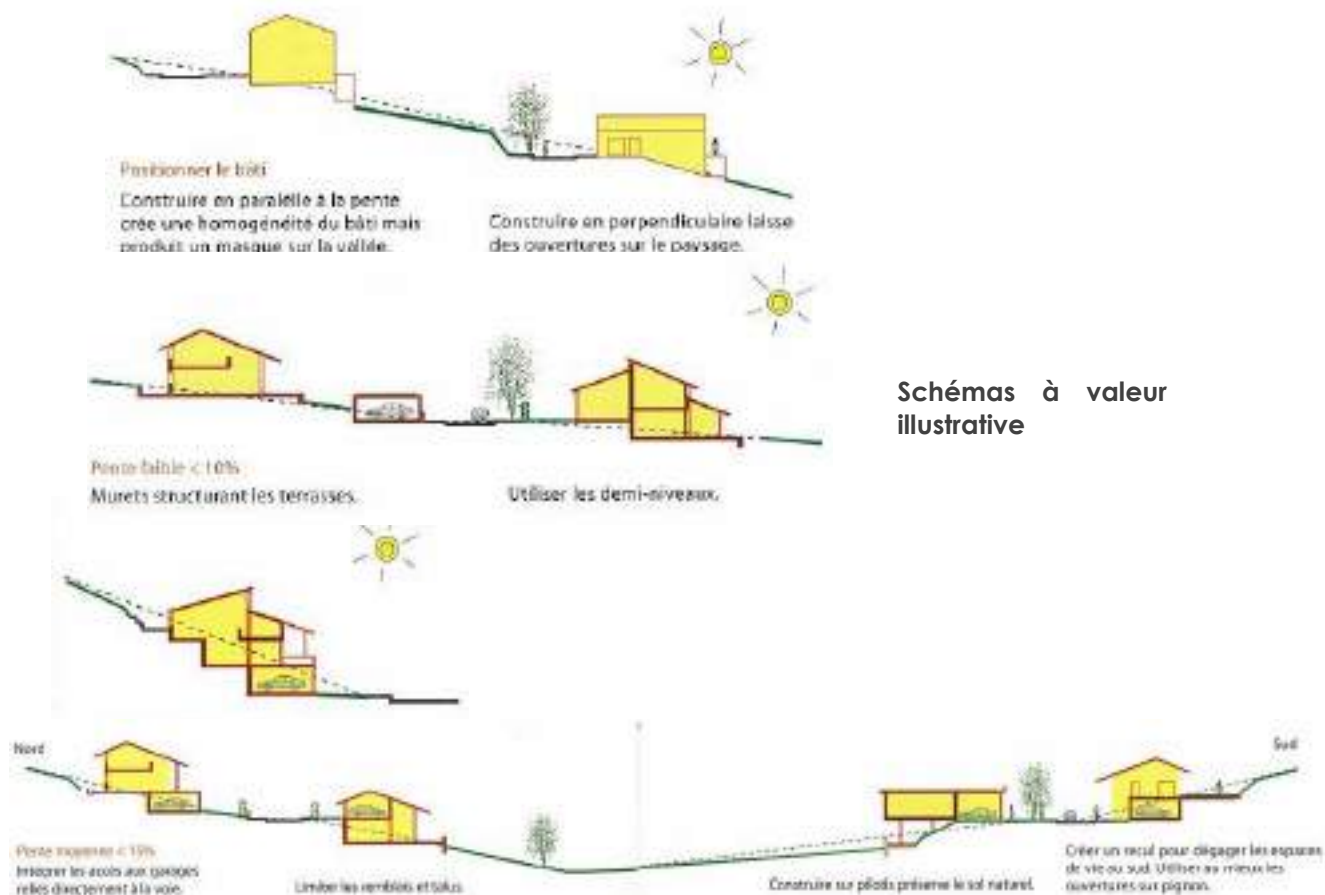
2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.



Les schémas suivants identifient les différentes typologies d'implantation dans la pente à mettre en œuvre :



Schémas à valeur illustrative

2.2.2 : clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1.80m**.

Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

2.2.3 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent :

- S'intégrer en façades
- Sur les toitures à pentes : dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou être posés parallèlement à la pente du toit.
- Être disposés sur les toitures terrasses

- Sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

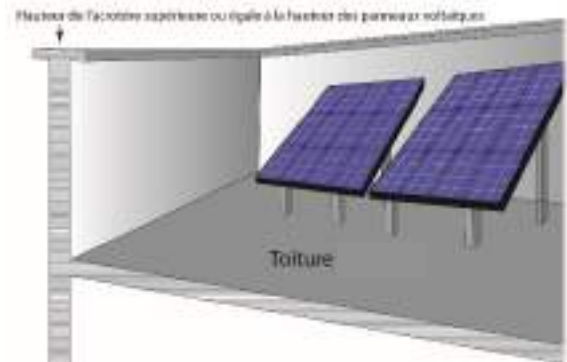


Schéma à valeur illustrative

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Ils doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

2.2.4 Menuiseries extérieures

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

2.2.5 - Toitures

Pour les logements :

Il n'est pas autorisé des couleurs différentes sur une même toiture

Toitures à pentes :

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans.

La pente doit être au minimum de 50 %.

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0.8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les casquettes solaires et brises soleils ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Pour les constructions présentant une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50m, les débords de toit ne sont pas réglementés.

Sur la commune de La Biolle les couvertures seront en tuiles de teinte grise. L'utilisation de tuiles rouges est autorisée si elles étaient pré existantes avant la réhabilitation.

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 faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toitures terrasses :



Les toitures terrasse seront principalement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de 20 m² maximum d'emprise au sol et de hauteur maximum de 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières

Les dispositions relatives à la végétalisation ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- Pour les toitures terrasses qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation
- Pour les locaux dans lesquels il s'exerce une activité
- Les éléments architecturaux de faible importance
- Les vérandas
- Les abris et abris de piscine, serres,
- Les annexes de 20m² d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale de 3.50 m au plus de haut de la construction.
- Les constructions techniques agricoles
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les autres constructions autorisées dans la zone :

Les toitures peuvent être réalisées librement.

2.2.6 - Enduits et couleurs des façades

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites.

Les façades végétalisées sont admises.

2.2.7 – 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, sauf dans le cas où la construction respecte déjà la réglementation thermique en vigueur.

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.

2.2.8 Performances énergétiques

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique justifiée, les précisions seront apportées par une étude.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra sauf dispositions dérogatoires en vigueur représenter au minimum 50 % de la surface. 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.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

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

N3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. Pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.



3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

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.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et *a minima* la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- **Pluies courantes** : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.
- **Pluies moyennes à forte** : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration
- **Pluies exceptionnelles** : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages



L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.



Partie 2 : Rappels et définitions

N°1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire des communes d'Entrelacs, La Biolle et St Ours.

N°2- Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées repérées au plan de la façon suivante :

Article R151-18

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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.

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.

Article R151-22

Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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.

Article R151-23

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.

Article R151-24

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :



- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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.

N°3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, identifiées au titre de l'article R151-37 4° du code de l'urbanisme.

N°4 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

Le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard est concerné est concernée par un PPRI approuvé. Ce document est annexé au PLU.

N°5- Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLUi.

N°6- Classement des infrastructures bruyantes

Le territoire du PLUi est concerné par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ces arrêtés sont annexés au PLUi.



N°7 – Préconisations du Département de Haute Savoie au droit des voies départementales

Au droit du réseau viaire départemental et pour garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes, le conseil Départemental prévoit les modalités suivantes :

- En périmètre d'agglomération, l'implantation des constructions devra respecter un retrait minimal de 2 m de la limite foncière, sous réserve d'un alignement bâti existant pouvant être conservé et de 5 m au droit des portails permettant le stationnement d'un véhicule en dehors des emprises publiques.
- En dehors des agglomérations, le recul minimal est porté à 5 m.
- Concernant la gestion des eaux pluviales, la capacité des réseaux d'eaux pluviales des routes départementales devra être préservée afin de ne pas aggraver la situation hydraulique. La quantité des eaux de ruissellement rejetée vers les terrains aval ou le réseau d'eaux pluviales existant ne devra pas être plus importante que le débit naturel ruisselé avant l'aménagement. La mise en place d'un dispositif de rétention devra être assorti d'une limitation des débits de fuite.



N° 8 - Définitions

Limite du domaine public :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

Le terme « alignement » employé dans le présent règlement désigne :

- La limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- La limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévue pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe et local accessoire à l'habitation (définition lexicque national) :

1. Annexe

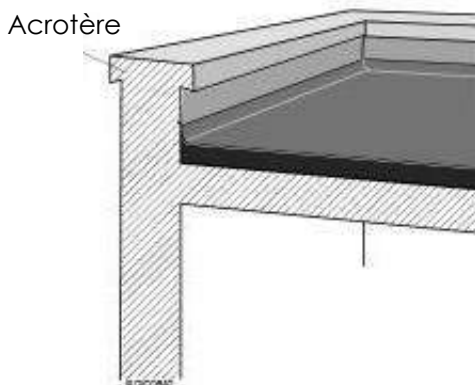
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

2- Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Acrotère

Prolongement du mur de façade masquant un toit plat.





Attique

Dernier niveau non divisible en hauteur, édifié au sommet d'une construction, en retrait sur au moins une façade et de dimensions inférieures aux autres niveaux de la construction.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Combles

Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la charpente du bâtiment, aménageable ou non, constitué d'un seul niveau non divisible en hauteur.

Constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics

Il s'agit de constructions publiques ou privées à usage scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs ... d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Emplacement Réserve (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

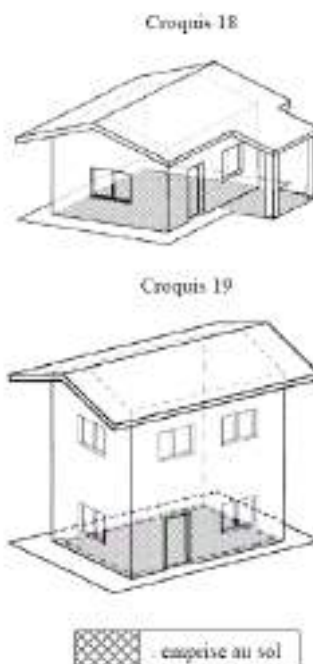


Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Se référer à la circulaire du 3 février 2012, relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme



Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

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, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- une activité de production agricole (cf. ci-après).
- un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

Activité de production agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)
NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.
- Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- Au moins égale à la SMA
- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Limites séparatives :

Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent.

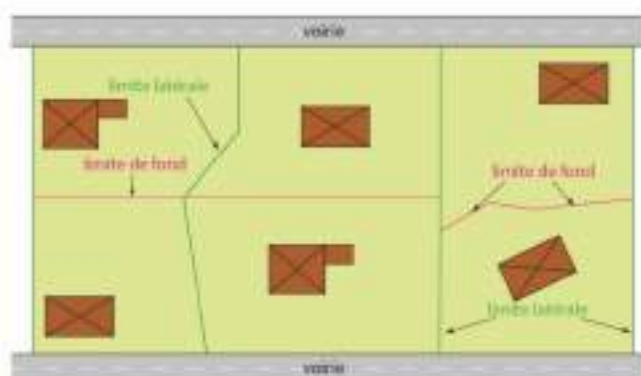
Limites latérales :

Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.

Limites de fond :

Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :





Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Servitude (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

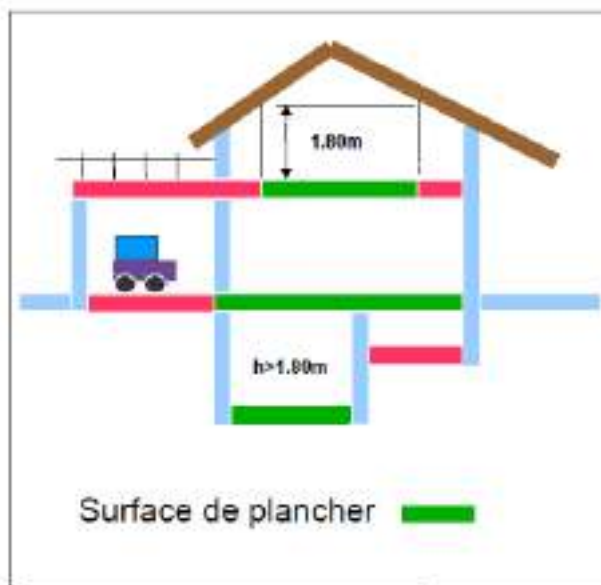
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),

- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).



N°9 : Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et



d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

N°10 Glossaire des zones

A titre d'information les zones mises en place dans le PLUi sont les suivantes :

La zone Ua correspond aux centralités principales où typologies bâties traditionnelles sont dominantes.

La zone Ub correspond à une première couronne proche du centre historique (centralité élargie).

La zone Ud concerne essentiellement les quartiers constitués à dominante pavillonnaire.

La zone Uh concerne les secteurs d'habitat périphériques d'habitat traditionnel ou récent, déconnectés des bourg. Elle comporte **un secteur Uhe** où sont présentes des activités économiques.

La zone Ue est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique. Elle comporte **un secteur Uec** dédié principalement aux activités commerciales.

La zone Usp est mise en place sur les secteurs de grands équipements structurants existants ou futurs.

La zone Uf est mise en place sur les secteurs d'hébergement et d'activités touristiques existants ou futurs.

La zone 1AUa est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle

La zone 2AUa est une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle.

La zone 2AUe est une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale économique.

La zone A est une zone agricole. Elle comporte **un secteur As** non constructible. Elle comporte un **secteur Ae** permettant de gérer des activités économiques présentes en zone agricole.

La zone N est une zone naturelle. Elle comporte **un secteur Ns** de gestion des activités présentes. Elle comporte **un secteur Nm1** permettant la construction agricole de façon limitée. Elle comporte **un secteur Nm2** permettant la construction de serres agricoles.

ANNEXES

ANNEXE 1 : CONDITIONS D'APPLICATION DES CRÉATIONS DE LOGEMENTS AVEC OU SANS CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci

> n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

> un changement de destination n'est possible que dans les cas :

- Où le projet n'entrave pas les circulations agricoles si une activité agricole est encore présente à proximité.
- le stationnement répond aux exigences fixées par le règlement et est assuré à proximité immédiate de celui-ci
- la voirie de desserte dispose d'une capacité suffisante

CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

> le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

**ANNEXE 2 : LISTE DES ESPECES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE**

Les essences suivantes sont considérées comme invasives et recensés sur le territoire de la Savoie par le département, le PNR du Massif des Bauges, et le bureau d'études :

Liste des espèces invasives	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
La renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> / <i>Fallopia japonica</i>
Le Buddleia de David	<i>Buddleia davidii</i>
La verge d'Or du Canada / Solidage du Canada / Les solidages	<i>Solidago canadensis</i>
Le topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Ailante glanduleux / Faux vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Ambrosie à feuille d'Armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Seneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Raisin d'Amérique ou Teinturier	<i>Phytolacca americana</i>
Berce Géante du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>

Avant de se débarrasser de ces plants, prenez contact avec le PNR du Massif des Bauges. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont particulières à chaque espèce.



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

1.3.2. Règlements graphiques – Emplacements réservés

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024

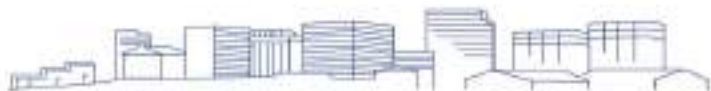




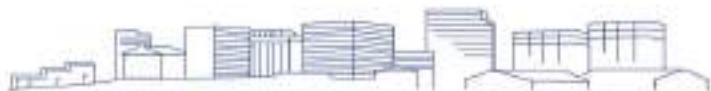
Liste des emplacements réservés
En annexe du règlement graphique

PLUi de l'Albanais Savoyard

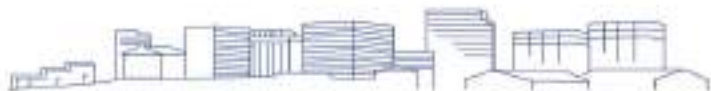




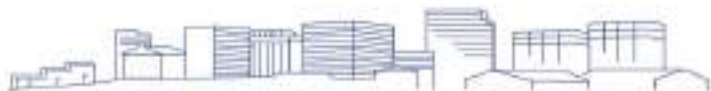
N°	Bénéficiaire	Communes et communes déléguées	Surface (en m²)	Objet
ER 01	Commune	Entrelacs- Albens	1 090	Aménagement de voirie dans le cadre de la réalisation d'un rond-point pour desservir l'extension de la zone Economique Entre 2 Lacs
ER 02	Commune	Entrelacs- Albens	880	Réalisation d'un rond-point pour desservir l'extension de la zone Economique Entre 2 Lacs
ER 03	Commune	Entrelacs- Epersy	1 323	Emplacement pour installation de conteneur enterré
ER 04	Commune	Saint-Ours	348	Accès futur mairie et appartements
ER 06	Commune	Entrelacs- Albens	3 860	Elargissement de voirie
ER 07	Commune	Entrelacs- Mognard	92	Aménagement d'un carrefour
ER 08	Commune	Entrelacs- Mognard	720	Espace public
ER 09	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	600	Création d'emplacements de stationnement et élargissement de la voie
ER 10	Commune	Entrelacs- -Germain-La-Chambotte	980	Création d'emplacements de stationnement
ER 11	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	460	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg
ER 12	Commune	Entrelacs- Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	930	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg
ER 13	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	1 900	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg
ER 14	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	152	Elargissement de voirie
ER 15	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	1 160	Cheminement piéton
ER 19	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	1 425	Cheminement piéton



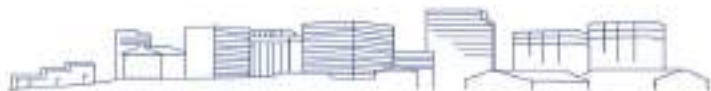
ER 20	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	1 918	Cheminement piéton
ER 21	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	2 608	Cheminement piéton
ER 23	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	4 000	Espace public, stationnements et espaces verts
ER 24	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	555	Elargissement de voirie
ER 25	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	3 050	Elargissement de voirie
ER 26	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	75	Elargissement de carrefour
ER 27	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	315	Elargissement de carrefour
ER 28	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	665	Elargissement de voirie
ER 29	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	175	Elargissement de carrefour
ER 30	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	240	Elargissement de carrefour
ER 31	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	6 820	Parking, salle festive, sports et divers
ER 32	Commune	Entrelacs- Saint-Girod	190	Elargissement de carrefour
ER 34	Commune	La Biolle	8 660	Périmètre de protection sources
ER 35	Commune	La Biolle	1 050	Elargissement de voirie
ER 36	Commune	La Biolle	58 630	Périmètre de protection sources
ER 37	Commune	La Biolle	1 160	Périmètre de protection sources
ER 38	Commune	La Biolle	3 925	Périmètre de protection sources
ER 39	Commune	La Biolle	3 885	Recherche archéologique château de Montfalcon
ER 40	Commune	La Biolle	2 530	Cheminement piéton
ER 41	Commune	La Biolle	140	Cheminement piéton
ER 42	Commune	La Biolle	675	Elargissement voirie
ER 43	Commune	La Biolle	245	Elargissement voirie



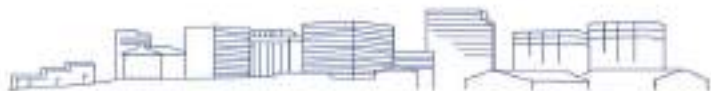
ER 44	Commune	La Biolle	270	Elargissement voirie + cheminement piéton
ER 45	Commune	La Biolle	2 185	Elargissement route de l'Orme
ER 46	Commune	La Biolle	1 740	Elargissement route de l'Orme
ER 47	Commune	Entrelacs- Albens	36	Aménagement d'un cheminement piéton au Nord de la Maison des Associations
ER 48	Commune	Saint-Ours	1 710	Aménagement espace public
ER 49	Commune	Saint-Ours	9 656	Création cheminement piéton
ER 50	Commune	Saint-Ours	920	Espace public à aménager
ER 51	Commune	Entrelacs- Mognard	180	Aménagement carrefour
ER 52	Commune	Entrelacs- Mognard	340	Sécurisation carrefour
ER 53	Commune	Entrelacs- Mognard	25	Elargissement de voirie
ER 54	Commune	Entrelacs- Mognard	17	Sécurisation carrefour
ER 55	Commune	Entrelacs- Mognard	90	Elargissement de voirie
ER 56	Commune	Entrelacs- Mognard	70	Elargissement de voirie
ER 57	Commune	Entrelacs- Cessens	220	Conteneur semi-enterré
ER 58	Commune	Entrelacs- Cessens	2 120	Projet de parking
ER 59	Commune	Entrelacs- Cessens	2 110	Conteneur semi-enterré



ER 60	Commune	Entrelacs- Cessens	80	Aménagement voirie
ER 61	Commune	Entrelacs- Cessens	150	Conteneur semi-enterré, largeur 5m
ER 62	Commune	Entrelacs- Cessens	412	Conteneur semi-enterré + arrêt de bus
ER 63	Commune	Entrelacs- Cessens	149	Aménagement arrêt de bus, largeur 4m
ER 64	Commune	Entrelacs- Mognard	44	Aménagement de voirie
ER 65	Commune	Saint-Ours	240	OAP La Fromagerie (non réservé)
ER 66	Commune	Saint-Ours	560	Elargissement de voie
ER 67	Commune	Saint-Ours	175	Cheminement piéton
ER 68	Commune	Saint-Ours	820	Cheminement piéton
ER 69	Commune	Entrelacs- Albens	3 600	Aménagement et élargissement de la route des Grands Chênes à Marline
ER 70	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	370	Aménagement de stationnement
ER 71	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	456	Aménagement de stationnement
ER 72	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	714	Emplacement pour installation de conteneur enterré
ER 73	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	269	Elargissement de voirie
ER 74	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	137	Aménagement de carrefour
ER 75	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	79	Elargissement de voirie
ER 76	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	305	Cheminement piéton
ER 77	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	52	Elargissement de voirie



ER 78	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	135	Amélioration voirie
ER 79	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	45	Aménagement de carrefour
ER 80	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	1 011	Cheminement piéton
ER 81	Commune	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte	130	Elargissement de voirie
ER 82	Commune	Entrelacs- Epersy	1 193	Emplacement pour installation de conteneur enterré
ER 83	Commune	Entrelacs- Epersy	1 132	Emplacement pour installation de conteneur enterré
ER 84	Commune	La Biolle	1 265	Création de parking
ER 85	Commune	La Biolle	721	Giratoire Sud
ER 86	Commune	La Biolle	240	Giratoire Centre
ER 87	Commune	La Biolle	375	Giratoire Nord
ER 88	Commune	La Biolle	1 528	Containers semi enterrés OM + tri Le Parc
ER 89	Commune	La Biolle	273	Carrefour routes de l'Orme / Roasson
ER 90	Commune	La Biolle	676	Elargissement route de Montfalcon
ER 91	Commune	La Biolle	302	Citerne incendie Troissy
ER 92	Commune	Entrelacs Albens	400n m ²	Chemin piétonnier
ER 93	Commune	Entrelacs Albens	270 m ²	Chemin piétonnier
ER 94	Commune	Entrelacs Albens	1170 m ²	Piste cyclable
ER 95	Commune	Entrelacs Albens	205 m ²	Amélioration des conditions de voirie
ER 96	Commune	Entrelacs Albens	240 m ²	Stationnement
ER 97	Commune	Entrelacs Albens	504 m ²	Création d'un cheminement piéton



ER 98	Commune	Entrelacs Albens	1 482m ²	Voirie
ER 99	Commune	Entrelacs Albens	1 590m ²	Création d'un giratoire à l'intersection de la route du Revard et de la rue du pont des fleurs
ER 100	Commune	Entrelacs Albens	2 244m ²	Voie de desserte



Atlas des emplacements réservés En annexe du règlement graphique

PLUi de l'Albanais Savoyard



Atlas des emplacements réservés : ER 01



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 01	Aménagement de voirie dans le cadre de la réalisation d'un rond point pour desservir l'extension de la zone Economique Entre 2 Lacs	1090	Entrelacs- Albens

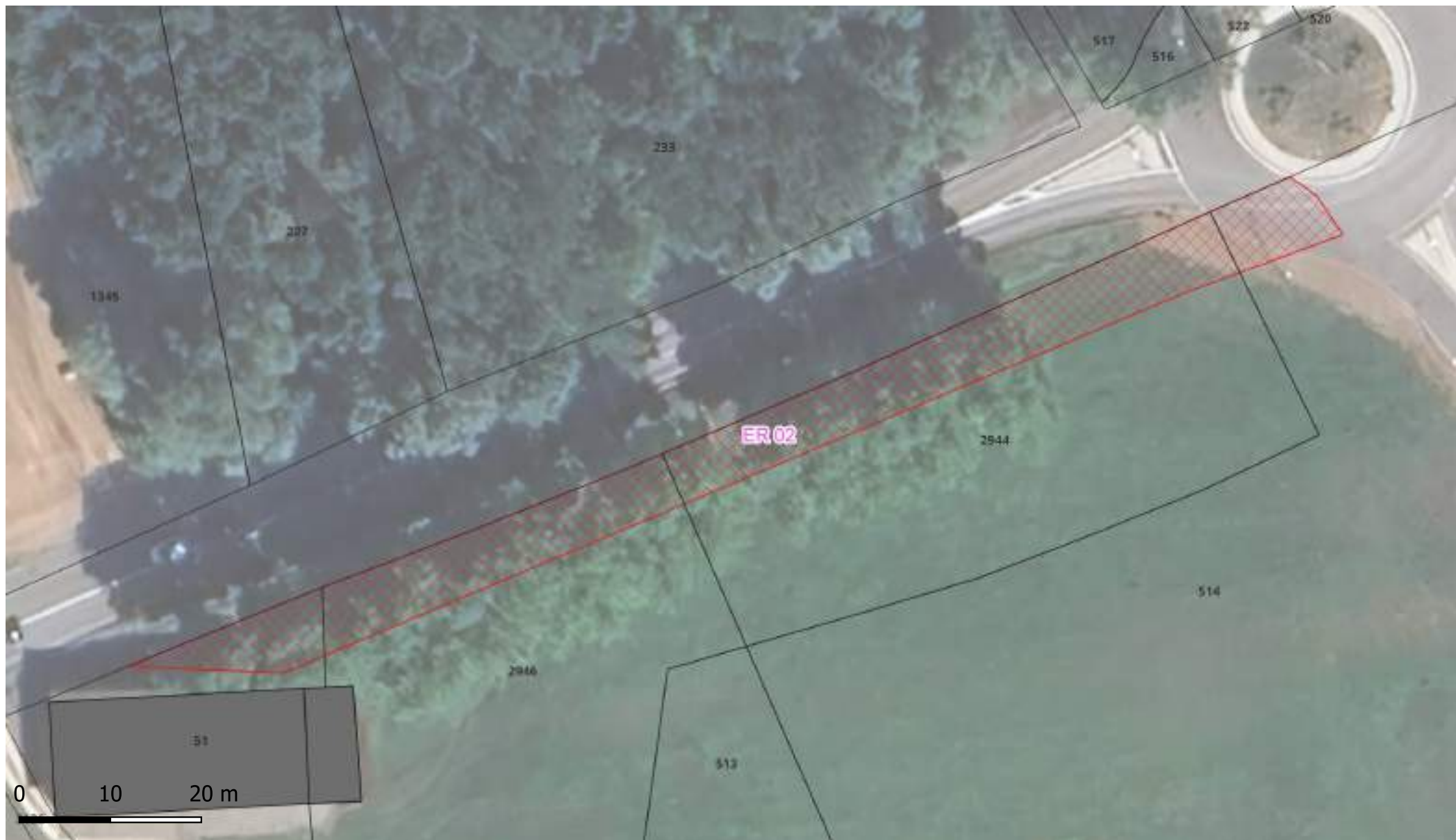


Atlas des emplacements réservés : ER 02



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 02	Réalisation d'un rond point pour desservir l'extension de la zone Economique Entre 2 Lacs	881	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 03



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 03	Emplacement pour installation de conteneur enterré	1325	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 04



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 04	Accès futur mairie et appartements	348	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 06



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 06	Elargissement de voirie	3869	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 07



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 07	Aménagement d'un carrefour	92	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 08



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 08	Espace public	720	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 09



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 09	Création d'emplacements de stationnement et élargissement de la voie	599	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 10



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 10	Création d'emplacements de stationnement	984	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 11



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 11	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg	462	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 12



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 11	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg	462	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 13



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 12	Création de dessertes dans la cadre de l'aménagement de l'OAP n° 1 Centre-Bourg	930	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 14



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 14	Elargissement de voirie	153	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 15



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 15	Cheminement piéton	507	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 15



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 15	Cheminement piéton	522	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 19



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 19	Cheminement piéton	1429	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 20



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 20	Cheminement piéton	1921	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 21



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 21	Cheminement piéton	2612	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 23



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 23	Espaces publics, stationnement et espaces verts	3989	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 24



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 24	Elargissement de voirie	558	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 25



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 25	Elargissement de voirie	3053	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 26



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 26	Elargissement de carrefour	78	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 27



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 27	Elargissement de carrefour	314	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 28



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 28	Elargissement de voirie	605	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 29



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 29	Elargissement de carrefour	173	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 31



Commune de : Entrelacs- Saint-Girod

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 31	Parking, salle festive, sports et divers	6832	Entrelacs- Saint-Girod



Atlas des emplacements réservés : ER 34



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 34	Périmètre de protection sources	8676	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 35



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 35	Elargissement de voirie	1054	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 36



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 36	Périmètre de protection sources	58734	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 37



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 37	Périmètre de protection sources	1161	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 38



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 38	Périmètre de protection sources	3931	La Biolle

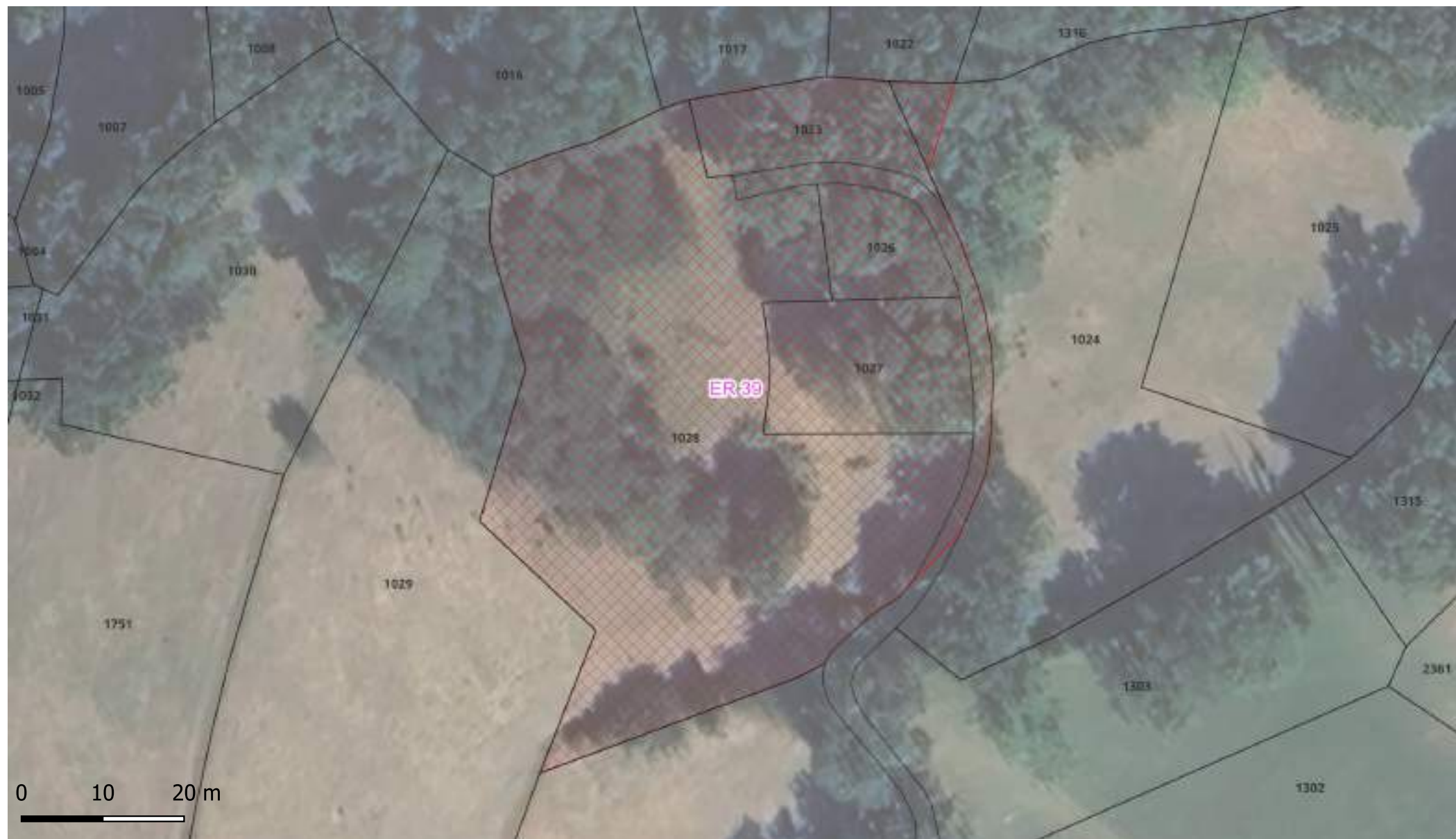


Atlas des emplacements réservés : ER 39



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 39	Recherche archéologique château de Montfalcon	3890	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 40



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 40	Cheminement piéton	2531	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 41



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 41	Cheminement piéton	183	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 42



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 42	Elargissement de voirie	676	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 43



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 42	Elargissement de voirie	676	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 44



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 44	Elargissement voirie + cheminement piéton	272	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 45



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 45	Elargissement route de l'Orme	2189	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 46



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 46	Elargissement route de l'Orme	1742	La Biolle

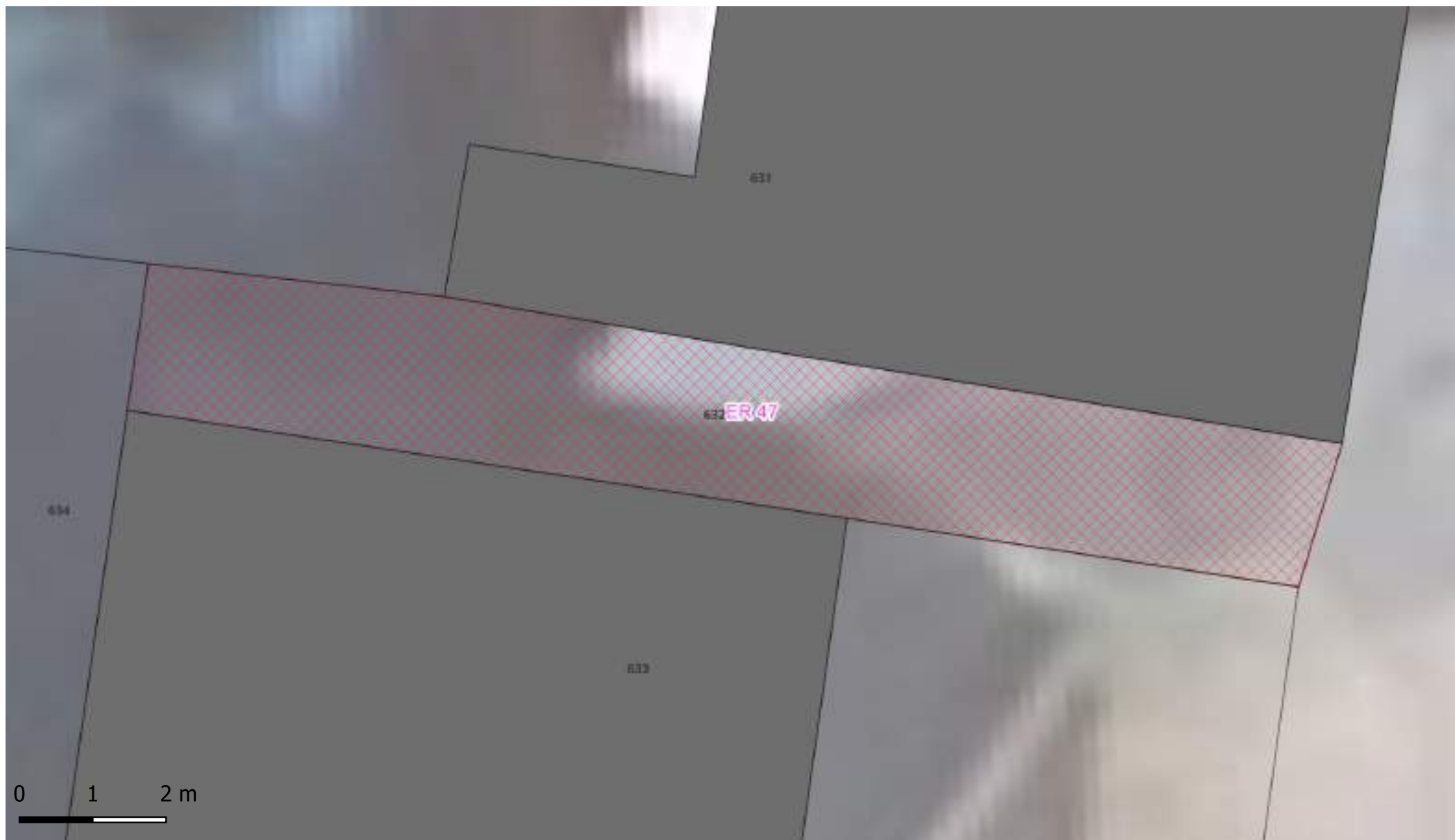


Atlas des emplacements réservés : ER 47



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 47	Aménagement d'un cheminement piéton au Nord de la Maison des Associations	34	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 48



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 48	Aménagement espace public	1714	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 49



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 49	Création cheminement piéton	9672	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 50



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 50	Espace public à aménager	920	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 51



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 51	Aménagement carrefour	179	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 52



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 52	Sécurisation carrefour	342	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 53



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 08	Espace public	720	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 54



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 54	Sécurisation carrefour	17	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 55



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 55	Elargissement de voirie	91	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 56



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 56	Elargissement de voirie	71	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 58



Commune de : Entrelacs- Cessens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 58	Projet de parking	2124	Entrelacs- Cessens



Atlas des emplacements réservés : ER 60



Commune de : Entrelacs- Cessens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 60	Aménagement voirie	78	Entrelacs- Cessens



Atlas des emplacements réservés : ER 64



Commune de : Entrelacs- Mognard

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 64	Aménagement de voirie	43	Entrelacs- Mognard



Atlas des emplacements réservés : ER 65



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 65	OAP La Fromagerie (non réservé)	243	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 66



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 66	Elargissement de voie	562	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 67



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 67	Cheminement piéton	174	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 68



Commune de : Saint-Ours

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 68	Cheminement piéton	824	Saint-Ours



Atlas des emplacements réservés : ER 69



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 69	Aménagement et élargissement de la route des Grands Chênes à Marline	3897	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 70



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 70	Aménagement de stationnement	371	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 71



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 71	Aménagement de stationnement	457	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 72



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 72	Emplacement pour installation de conteneur enterré	715	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 73



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 73	Elargissement de voirie	270	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 74



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 74	Aménagement de carrefour	137	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 75



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 75	Elargissement de voirie	79	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 76



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 76	Cheminement piéton	306	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 77



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 77	Elargissement de voirie	52	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

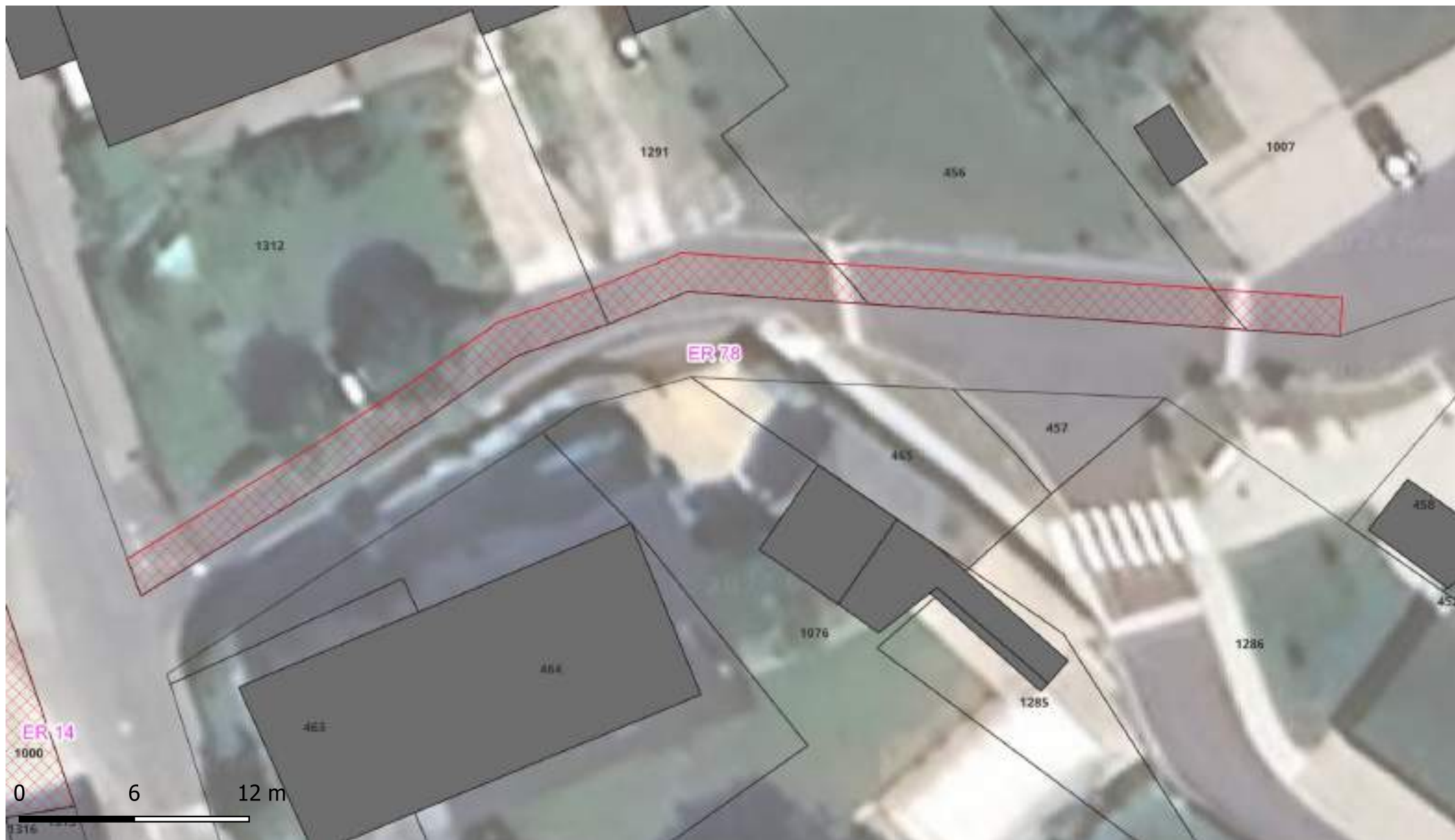


Atlas des emplacements réservés : ER 78



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 78	Amélioration voirie	135	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

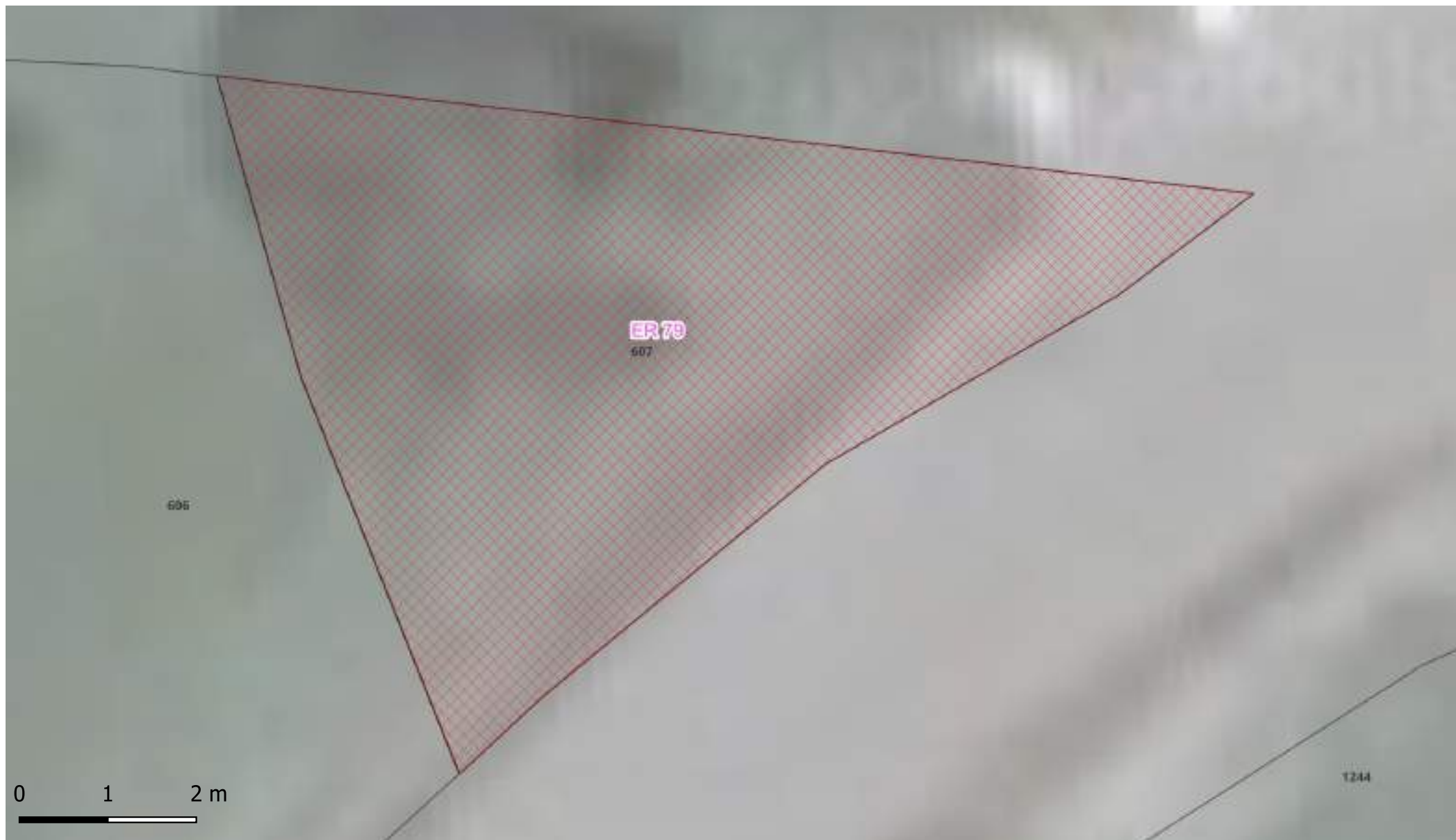


Atlas des emplacements réservés : ER 79



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 79	Aménagement de carrefour	43	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 80



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 80	Cheminement piéton	1013	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

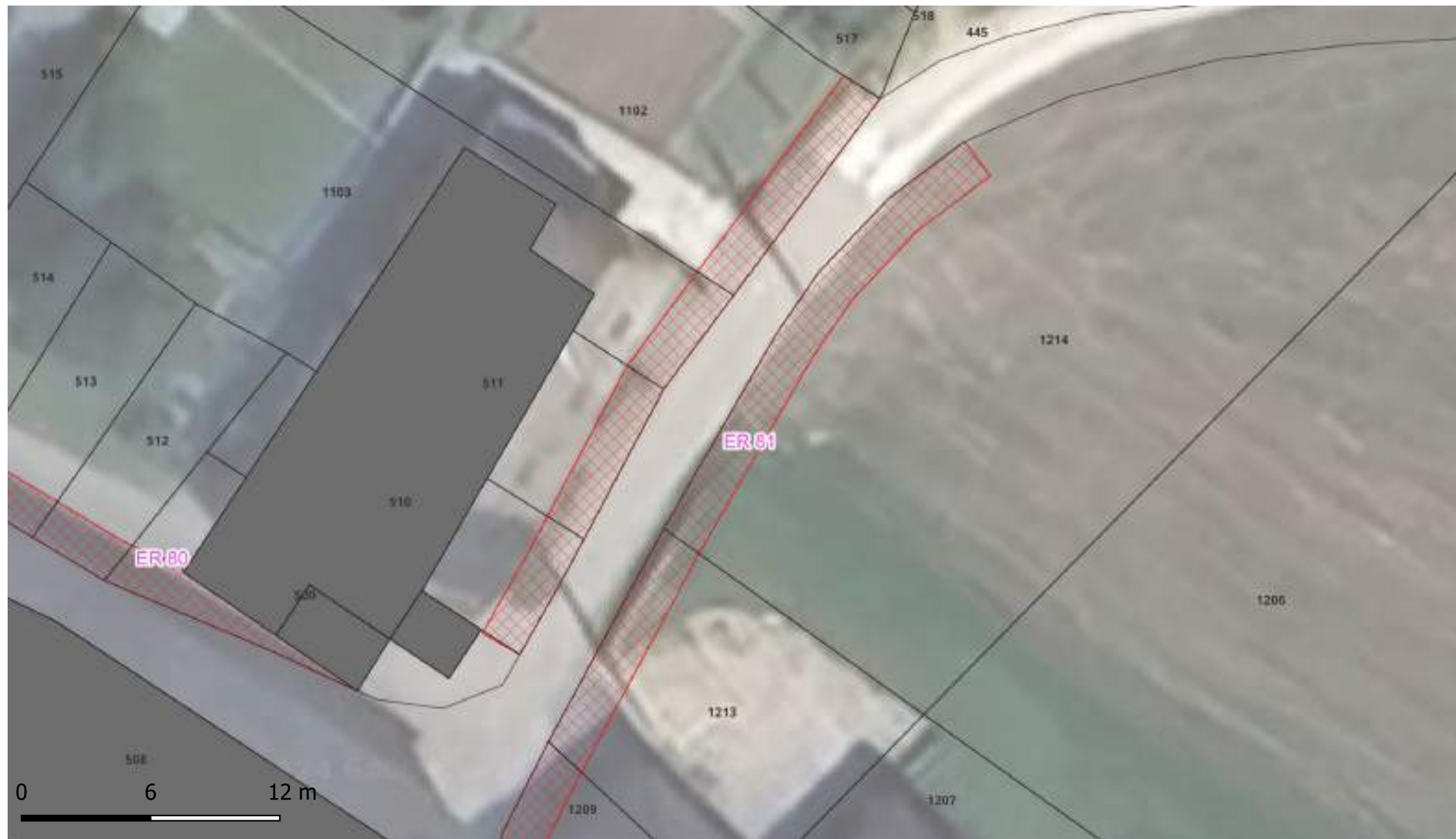


Atlas des emplacements réservés : ER 81



Commune de : Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 80	Cheminement piéton	1013	Entrelacs- Saint-Germain-La-Chambotte



Atlas des emplacements réservés : ER 82



Commune de : Entrelacs- Epersy

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 82	Emplacement pour installation de conteneur enterré	1195	Entrelacs- Epersy



Atlas des emplacements réservés : ER 83



Commune de : Entrelacs- Epersy

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 83	Emplacement pour installation de conteneur enterré	1134	Entrelacs- Epersy



Atlas des emplacements réservés : ER 84



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 84	Création de parking	1266	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 85



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 85	Giratoire Sud	722	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 86



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 86	Giratoire Centre	239	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 87



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 87	Giratoire Nord	375	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 88



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 88	Containers semi enterrés OM + tri Le Parc	1530	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 89



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 46	Elargissement route de l'Orme	1742	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 90



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 90	Elargissement route de Montfalcon	677	La Biolle



Atlas des emplacements réservés : ER 91



Commune de : La Biolle

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 91	Citerne incendie Troissy	303	La Biolle

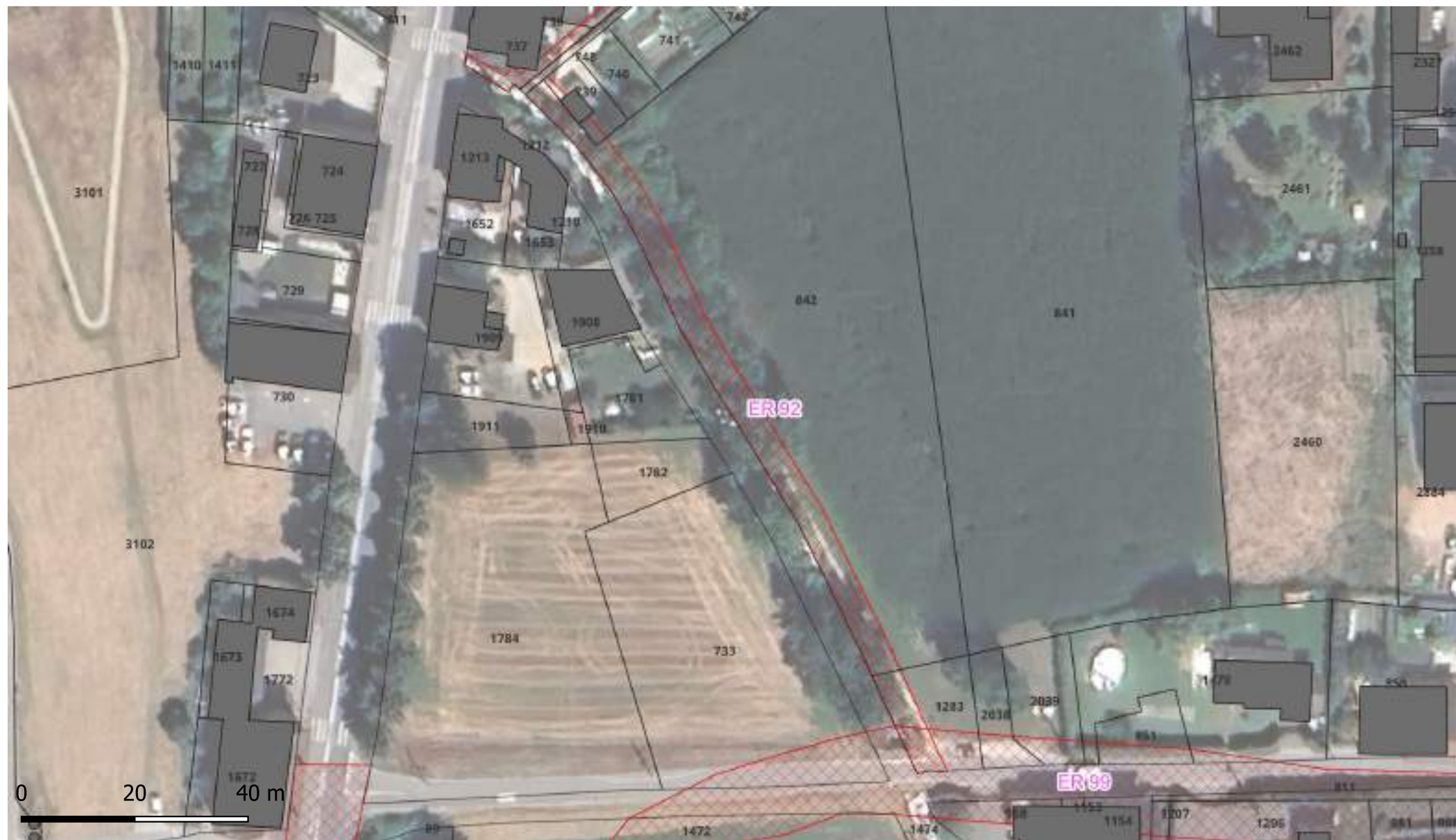


Atlas des emplacements réservés : ER 92



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 92	Création d'un chemin piétonnier	704	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 93



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 93	Création d'un chemin piétonnier	268	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 94



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 94	Aménagement d'une piste cyclable	1173	Entrelacs- Albens

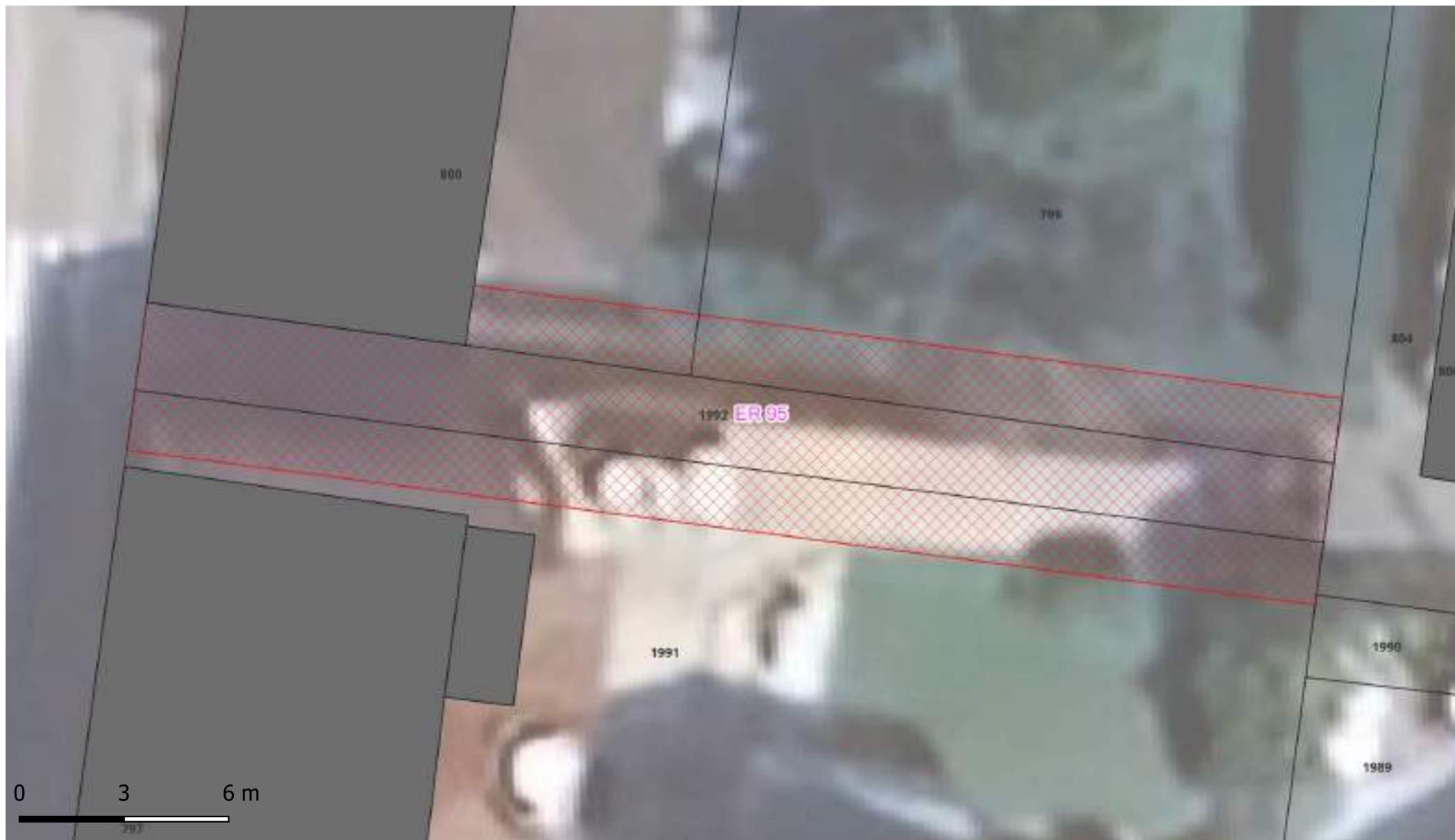


Atlas des emplacements réservés : ER 95



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 95	Amélioration voirie	205	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 96



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 96	Création d'un stationnement	240	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 97



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 97	Création d'un stationnement : cheminement piéton	504	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 98



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 94	Aménagement d'une piste cyclable	1173	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 99



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 92	Création d'un chemin piétonnier	704	Entrelacs- Albens



Atlas des emplacements réservés : ER 100



Commune de : Entrelacs- Albens

Numéro	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER 100	Création d'un stationnement : voie d'accès à la zone économique	2248	Entrelacs- Albens





**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

1.4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024





Modification n°2 du PLUi
Version approbation 2024



Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique

- ENERGIE -



INTRODUCTION : Où retrouver la thématique énergie dans le PLUi?

RAPPORT DE PRÉSENTATION

État des lieux, mise en évidence des enjeux et justification des choix retenus

PADD

Une agglomération qui s'engage dans les transitions écologiques et énergétiques de demain

*Les OAP sont définies en cohérence avec le PADD.
Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.*

OAP THEMATIQUE ENERGIE

L'OAP Energie a pour vocation de faire face aux défis du changement climatique à travers 4 thématiques :

- > **La construction neuve**, en accompagnant la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments (RE2020) ;
- > Prioriser la **rénovation des bâtiments anciens**, qui constitue une grande partie du parc ;
- > Favoriser, voire exiger dans certains cas, le **recours aux énergies renouvelables et de récupération** (EnR&R) ;
- > Privilégier l'approche bioclimatique.

Cette OAP œuvre à répondre aux objectifs définis dans le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) et au sein de la démarche **Territoire à Energie Positive** (TEPOS). L'objectif général est de passer en 2050 à la neutralité énergétique en divisant par deux la consommation d'énergie et en couvrant les besoins restant au moyen d'énergies renouvelables locales :

- en réduisant de 22% la consommation d'énergie du territoire (et des secteurs de consommation résidentiels et tertiaires),
- en doublant sa production d'énergie renouvelable en moins de 10 ans.

*Le règlement est établi en cohérence avec le PADD.
Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec le règlement.*

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Il définit des exigences réglementaires **pour la construction neuve** en matière de **taux de production d'EnR obligatoire** pour tout projet soumis à la réglementation thermique.

Il définit des exigences réglementaires **pour la rénovation** :

- > Performance énergétique à caler sur le référentiel de Grand Lac ;
- > Offre une souplesse de réalisation dans le cas d'isolation thermique extérieure.

OAP SECTORIELLES

Ces OAP définissent des obligations et des préconisations sur **la consommation énergétique et la production d'énergies renouvelables** sur des secteurs stratégiques d'aménagement, en plus des exigences réglementaires.

Les différentes catégories d'OAP intègrent des **objectifs de consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables**, basés sur les projets concrets des secteurs. L'OAP Energie s'inscrit comme un complément à destination des porteurs de projet et des usagers pour renforcer certaines thématiques non abordées dans les pièces du PLUi.



Pourquoi une OAP Thématique Énergie ?

Un territoire engagé dans la transition écologique et énergétique

La transition énergétique constitue un axe structurant des politiques publiques sur le territoire de Grand Lac à travers :

- > la démarche volontaire de devenir un Territoire à Énergie Positive, en rejoignant les agglomérations de Chambéry, Annecy et du Parc National Régional du Massif des Bauges. L'ensemble de ces territoires est labellisé TEPOS 2019-2021 par la Région Auvergne-Rhône-Alpes.
- > le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), répondant aux exigences de la Loi de Transition Énergétique du 17 août 2015, constitué d'actions à mettre en place entre 2020 à 2025 et qui positionne l'agglomération comme « coordinateur de la transition énergétique sur son territoire ».
- > le SCoT Métropole Savoie, dont elle dépend, et qui fait de la transition énergétique un véritable pilier de l'aménagement du territoire.

Grand Lac souhaite faire de la transition énergétique un des axes structurants de son nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette ambition se traduit par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur l'Énergie, qui vient compléter des ambitions performancielles inscrites dans le règlement du PLUi.

Urbanisme et énergie : des enjeux communs

L'aménagement du territoire, dont l'urbanisme est l'une des composantes, doit désormais répondre à l'enjeu de la transition énergétique : adaptation, diminution des consommations énergétiques, évolution du mix énergétique, réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES)...

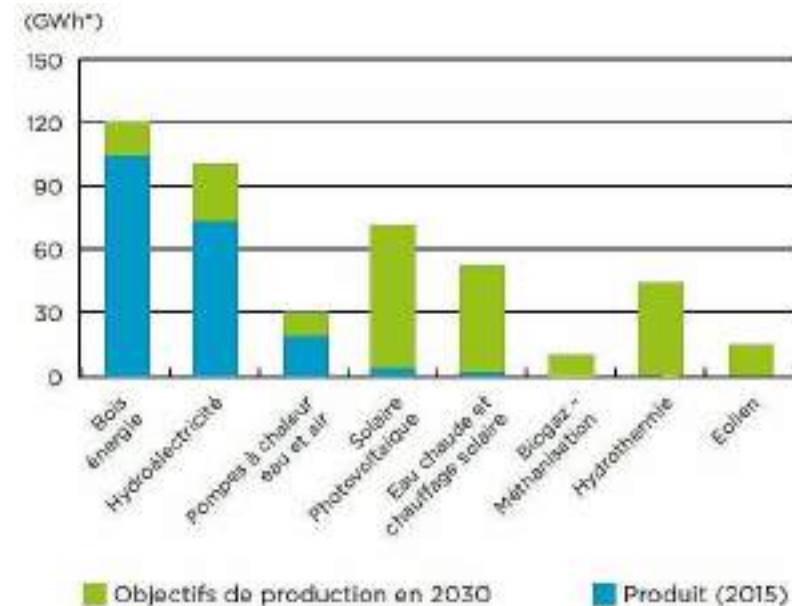
Le PCAET de Grand Lac met en évidence l'importance des enjeux de l'urbanisme dans les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique :

- > Le secteur résidentiel est responsable de plus du tiers de la consommation énergétique du territoire (2016).
- > 36 % des émissions de gaz à effet de serre sont liées au bâtiment (2015).

Une OAP traduisant la politique Énergie de Grand Lac

Cette OAP reflète un véritable projet politique pour Grand Lac, permettant à la fois d'assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET) et d'articuler les différentes politiques sectorielles sur l'énergie portées par le territoire, afin d'uniformiser le niveau d'exigence et faciliter ainsi l'appropriation par les habitants des différentes démarches :

- > Plan Climat Air Énergie Territorial
- > Territoire à Énergie Positive
- > « Je RénoVe GRAND LAC »



Objectifs PCAET de Grand Lac en matière de production d'énergie



Les axes d'action de l'OAP Énergie

L'OAP Énergie du PLUi fixe les 3 grandes orientations thématiques suivantes :

Construction neuve

Taux de production d'énergie renouvelable obligatoire de 50% des besoins énergétiques règlementaires de la construction.

Rénovation des bâtiments anciens

Encouragement et facilitation des rénovations thermiques par l'extérieur.

Application du référentiel « Je RénoVe Grand Lac » pour les rénovations.

Approche bioclimatique des projets de construction et d'aménagement

Recommandations bioclimatiques.

Potentiel solaire des toitures.

Les projets d'isolation thermique par l'extérieur encouragés et facilités

La transition énergétique sur le territoire de Grand Lac passe, au-delà des constructions neuves, par la rénovation thermique des bâtiments existants pour les porter à un niveau de performance BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation). Le parc de logement de l'intercommunalité est en grande partie composé de logements anciens, souvent mal isolés et consommateurs d'énergie.

La performance énergétique des logements est classée selon le barème DPE (Diagnostic de Performance Energétique) entre les lettres A et G, pour noter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Il y a un enjeu

particulier à rénover en priorité les logements classés F et G, les plus consommateurs et souvent qualifiés de « passoires thermiques ».

Pour rénover de manière performante, une solution efficace et encore trop peu utilisée consiste à isoler les murs et le toit par l'extérieur avec un double avantage : réduire fortement les ponts thermiques et ne pas diminuer la surface ou le volume habitable (contrairement à une isolation des murs par l'intérieur par exemple).

Grand Lac cherche à faciliter les projets d'isolation thermique par l'extérieur :

- en autorisant le survol et l'occupation du domaine public dans le cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE). On peut ainsi élargir son mur vers l'extérieur jusqu'à 30 cm.
- en permettant les ITE y compris par dérogation aux règles de gabarit, d'alignements et de distance aux limites (30 cm pour les murs et 40 cm pour les toitures),
- en préconisant une étude de faisabilité d'une ITE en cas de ravalement de façade.



Principales sources de déperdition énergétique



Un taux de production d'énergies renouvelables obligatoire de 50% pour les constructions neuves et les extensions

Un potentiel en énergie renouvelables et de récupération (EnR&R) à valoriser

D'après le PCAET Grand Lac,

> La production d'énergie renouvelable représentait 200 Gwh en 2015, soit 11 % de la consommation énergétique du territoire.

> La moitié de cette production est apportée par le bois- énergie, et près du tiers par les deux installations hydro-électriques de plus de 5 MW présentes sur le territoire.

L'ambition forte de Grand Lac en énergies renouvelables et de récupération inscrite dans le PLUi

Les constructions neuves ou extensions soumises à la réglementation thermique en vigueur dans les construction 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 la RT2012 : besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires ; pour la RE2020 : besoins de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de mobilité des occupants interne au bâtiment, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation). L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. 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.

La règle générale de calcul du taux d'EnR

Les calculs se basent sur la réglementation thermique des bâtiments neufs en vigueur.

Formule de calcul :

$$(C + D + E \times 50\%) / (A + B) \times 100$$

Le taux d'EnR&R doit être supérieur à 50%

A : Estimation des consommations annuelles électriques (en kWh/an)

B : Estimation des consommations annuelles thermiques (en kWh/an)

C : Estimation des productions annuelles d'énergies électriques renouvelables (en kWh/an)

D : Estimation des productions annuelles d'énergies thermiques renouvelables (en kWh/an)

E : Estimation des consommations annuelles par raccordement à un réseau de chaleur public. (en kWh/an). Les consommations par raccordement au réseau de chaleur public sont comptabilisées pour 50%.

Les énergies renouvelables mobilisables

GÉOTHERMIE

Exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol ou lanappe phréatique pour produire de la chaleur ou du froid.

SOLAIRE

Exploitation de l'énergie thermique des capteurs solaires ou photovoltaïque des rayons du soleil.

RÉCUPERATION DE CHALEUR

Récupération de l'énergie thermique existante dans les équipements collectifs ou industriels.

BOIS-ÉNERGIE

Chauffage avec les combustibles bois (bûches, bois déchiqueté ou bois granulés) et un appareil performant.



L'application du référentiel « Je rénove Grand Lac »

Le contexte du référentiel

Deux documents d'orientation et de cadrage, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le PCAET, orientent la politique communautaire de l'habitat, en particulier sur les aspects sociaux et environnementaux.

Au titre du PCAET 2020-2025, Grand Lac s'est engagé à **réduire la consommation énergétique des bâtiments d'habitation** à travers la rénovation thermique de 570 logements par an.

Le PLH 2019-2025 maintient les axes traditionnels de la politique de l'habitat, mais renforce le volet environnemental, avec une volonté de renforcer l'efficacité énergétique des logements du parc existant, de produire des logements soucieux de l'environnement.

Un parc de logements ancien et énergivore

Les logements représentent **36%** de la consommation d'énergie du territoire. Le principal poste de dépenses pour les bâtiments est le chauffage qui représente 70% du total.

Le parc de logements sur Grand lac est constitué de 45% de maisons individuelles et de 55% de logements collectifs. Les logements les plus énergivores ont été construits avant 1974, date de la première réglementation thermique et représentent 45% de l'ensemble du parc. Ces logements anciens exigent un programme de rénovation important pour réduire les consommations et les porter vers un standard BBC rénovation.

Une politique de rénovation ambitieuse de rénovation des logements

Pour s'inscrire dans une trajectoire de rénovation sur le moyen terme, Grand Lac a fait le choix de mettre en place une politique structurée dotée d'une méthodologie et d'aides financières.

Depuis début 2022, cela se traduit par la mise en place d'un outil d'accompagnement des habitants dans leur projet de rénovation, nommé « **Je Rénove Grand Lac** » qui intègre les aspects techniques, réglementaires et financiers.

Les aides Grand Lac sont conçues pour soutenir les projets qui favorisent une rénovation thermique ambitieuse, en privilégiant la rénovation globale par étapes. L'enjeu, en particulier pour les maisons individuelles, est de réaliser une rénovation globale en 2 voire 3 étapes maximum, sur une durée de plusieurs années, pour s'adapter aux ressources financières. L'accompagnement de « Je Rénove Grand Lac » consiste en particulier à fournir l'assistance pour bâtir ce plan de rénovation globale, en intégrant l'ensemble des contraintes techniques dès le début du projet. Cette manière de procéder est à même de garantir une rénovation performante et de qualité.

Le niveau de performance de la rénovation thermique est en particulier lié à l'épaisseur et à la nature des isolants mis en œuvre. La réglementation thermique dite « élément par élément » est insuffisante pour obtenir le niveau d'ambition exigé par le PCAET. Grand Lac a donc créé son propre référentiel thermique, plus ambitieux, et auquel sont conditionnées les aides financières qu'il délivre.





Référentiel thermique "Je RénoVe Grand Lac"

Poste de travaux	Niveau de performance minimum exigé
Isolation murs	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolation toiture terrasse	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolation combles perdus	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolation toiture en pente (sarking ou sous rampants)	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolation plancher bas (vide sanitaire, sous-sol)	$R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Menuiseries extérieures	Bois ou PVC : $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,3$ Aluminium : $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,36$
Ventilation	Ventilation simple flux type hygro A ou B ou ventilation double-flux



L'approche bioclimatique des projets de construction et d'aménagement

Enjeux et objectifs

Les principes du bio-climatisme dans l'organisation urbaine et dans la réalisation de bâtiments visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuite » tout en recherchant une amélioration du confort d'usage. Ces principes cherchent aussi à préserver les nouveaux bâtiments des chaleurs estivales pour limiter les besoins en climatisation, équipements consommateurs en énergie. L'approche bioclimatique se traduit à travers deux échelles d'approche :

> **À l'échelle du quartier** : organisation Nord-Sud, gestion des masques, confort d'été, densité thermique (>1,5 MWh/ml), gestion alternative de l'eau pluviale (objectif «0 rejet»), biodiversité (CPT- coefficient de pleine terre), plantation d'arbres ;

> **À l'échelle du bâtiment** : conception architecturale, optimisation des apports solaires, favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Les préconisations pour un projet d'aménagement bioclimatique

Pour les projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de rénovation, il sera recherché l'application de l'ensemble des principes du bio-climatisme, dont :

1. Organisation du réseau viaire et découpage parcellaire

Pour une mobilisation maximale de l'ensoleillement, les façades principales seront orientées au Sud ou, éventuellement, au Sud-Est.

2. Lutte contre les îlots de chaleur urbains à l'échelle du quartier

La végétalisation des espaces extérieurs (en pleine terre) et la plantation de végétaux favorisera le cycle naturel de l'eau et l'évapotranspiration : un chêne adulte absorbe et évapore 200L d'eau quotidiennement en moyenne. La végétalisation participe aussi à l'amélioration de la qualité de l'air.

3. Conception architecturale

L'organisation architecturale du bâtiment permet d'optimiser les apports solaires. On cherchera ici à mobiliser la chaleur, mais aussi la lumière avec :

> l'exposition Sud-Est à Sud-Ouest des pièces de vie du logement ;

> l'apport de la lumière naturelle dans les pièces de vie et les zones de passage (communs des immeubles notamment), par exemple en exigeant une durée d'ensoleillement > 2h, dans la pièce de vie principale le 21 décembre.

4. Orientation et pentes des toitures

Afin d'optimiser les apports solaires pour l'accueil d'équipement solaire (panneaux photovoltaïques, solaire thermique), l'orientation et la pente des toitures seront à adapter.



Le potentiel solaire des toitures

Des équipements solaires variés

L'énergie solaire est avantageuse car illimitée. Elle s'intègre grâce à plusieurs équipements qui captent la chaleur et la lumière de manière dite « passive » (fenêtres) ou « active » (panneaux photovoltaïque, capteurs, etc.). Les toitures disposant d'un niveau d'ensoleillement suffisant peuvent être équipées de dispositifs captant l'énergie du soleil :

> Solaire photovoltaïque : les panneaux servent à convertir l'énergie solaire en électricité (production annuelle jusqu'à 4000 kWh/an) ;

> Solaire thermique : les capteurs solaires permettent la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Il existe plusieurs types de systèmes thermiques : chauffe-eau solaire individuel (production annuelle de 150 à 300 kWh/m²), Système Solaire Combiné (production annuelle de 400 kWh/m²).

Dans certains cas, les panneaux et capteurs peuvent être intégrés sur les murs, les balcons, les terrasses ; ou de façon déconnectée (au sol).

L'estimation du potentiel solaire de son bien

Le cadastre solaire de Grand Lac¹ est un outil cartographique permettant d'estimer le potentiel d'ensoleillement de chaque bâtiment du territoire.

En fonction du relief environnant, des ombres portées et de l'orientation, l'installation de panneaux solaires ne sera pas pertinente en tout point de la toiture. Le cadastre solaire présente alors quelle proportion de la surface de la toiture est exploitable à travers une répartition selon trois niveaux (excellent – bon – inexploitable). Un module particulier aux constructions neuves sera également proposé dans l'année 2022.

Lors de la pose des équipements solaires, une vérification visuelle des potentiels masqués présents aux alentours du bien est nécessaire pour réaliser une pose efficace.



Intégration architecturale et paysagère

Les panneaux et capteurs solaires doivent s'intégrer au projet de manière globale et de manière réfléchie. En effet, si les matériaux et les aspects des panneaux peuvent être choisis, l'intégration des équipements doivent assurer une cohérence avec le caractère général du paysage et des constructions environnantes.

Les zones patrimoniales et de caractère doivent veiller à l'intégration visuelle des dispositifs dans l'environnement bâti et non bâti.

La position des équipements, notamment des équipements disposés sur les toitures, devront s'intégrer aussi en fonction de la pente du toit, du parallélisme des constructions et des ouvertures présentes (fenêtres, portes, etc.).

Dans le règlement du PLUi

En compatibilité avec le SCoT, le règlement écrit du PLUi prescrit une couverture solaire de minimum 50% lors de la création de bâti composé d'une toiture d'une surface d'au moins 200 m².

Cette disposition s'appliquera aux bâtiments d'activités et aux bâtiments publics pour les destinations et sous-destinations suivantes :

- 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 et sauf pour les tunnels et les serres,
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics

¹ <https://grand-lac.cadastre-solaire.fr>



Préconisations contre la pollution lumineuse

Des préconisations à l'échelle nationale

En décembre 2017, la réglementation nationale s'est accordée sur la volonté de réduire la pollution lumineuse. Elle se définit comme la présence d'un éclairage nocturne gênant pour les écosystèmes animaux, végétaux voire humains. Les conséquences de cette pollution sont un dérèglement du cycle de vie de la faune et de la flore, et peut dans certains cas altérer la santé humaine. La réglementation nationale impose la lutte contre cette pollution lumineuse notamment dans des espaces protégés au titre environnemental ou au titre de la biodiversité locale.

La lutte contre la pollution lumineuse par Grand Lac

En se basant sur le Guide 2021 des préconisations pour un éclairage de qualité du PNR des Bauges, plusieurs mesures ont été mises en place pour lutter contre la pollution lumineuse. Ces mesures se basent sur plusieurs critères principaux, comme la couleur de la lumière, la direction du système d'éclairage ou le contrôle du temps d'éclairage.

- Les éclairages extérieurs sont déconseillés, sauf éclairage des cheminements, voiries, domaine public, et sous condition d'une température de couleur inférieure à 3000°K et d'un éclairement moyen maximum de 20lm/m².

- Pour les mises en lumière du patrimoine et des monuments, il est conseillé de disposer d'un éclairage avec extinction automatique au moins entre 1 h 00 du matin et le lever du soleil, avec une température d'éclairage de 3000°K maximum et un système d'éclairage dirigé du haut vers le bas uniquement (ULR=0%).





Modification n°2 du PLUi – Version approbation 2024



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Sommaire

Préambule. Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?	3
Le Code de l'Urbanisme	3
La notion de compatibilité	3
Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs (Cf. illustrations page suivante)	4
Les principes d'aménagement relatifs à la desserte des terrains par les voies et réseaux communs à tous les secteurs	7
1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Albens	9
OAP n°1 : Route de Pouilly	10
OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare	15
OAP n°3 : Rue du Général Mollard	20
OAP n°4 : Rue des Sapins	25
OAP n°5 : Montée de Bacchus	30
OAP n°6 : Place de l'église	35
OAP n°7 : Le Longeret	40
OAP n°8 : Rue de la Chambotte	45
OAP n°9 : Les Coutres	50
2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Cessens	55
OAP n°10 : Sous la Tour	56
3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Epersy	61
OAP n°11 : Le Vie du Cher	62
4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Mognard	67

OAP n°12 : Route de Gresy Ouest	68
OAP n°13 : Route de Grésy Est	73
OAP n°14 : Ecole	78
OAP n°15 : Sauvage	84
5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Germain-la-Chambotte	89
OAP n°16 : Chef-lieu Nord	90
OAP n°17 : Chef-lieu Sud	95
OAP n°18 : Chef-lieu Est	100
6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Girod	105
OAP n°19 : Chef-lieu	106
OAP n°20 : Chef-lieu 2	111
7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Ours	116
OAP n°21 : Chef-lieu	117
OAP n°22 : La Forêt	122
OAP n°23 : Chez Yvonne	127
8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de La Biolle	132
OAP n°24 : Chef-lieu	133



Préambule. Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?

Le Code de l'Urbanisme

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme suit :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

[...]"

La notion de compatibilité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent, sur des terrains que la commune considère, dans le cadre de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme stratégiques, de maîtriser les aménagements qui pourraient être faits en cas de cession du terrain en vue de son aménagement ou de sa construction.

Elles n'annoncent en aucun cas une obligation pour le propriétaire du terrain de procéder à l'aménagement ou à la construction projetée : celui-ci reste maître de son terrain et prend lui-même la décision de le céder pour l'aménager et le construire. En revanche, elles imposent certains principes d'aménagement et de construction si le propriétaire décide de l'aménager ou le construire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas plus un projet que la commune s'engage à réaliser. C'est simplement la matérialisation, sur le terrain, d'une forme et d'une programmation urbaines qu'elle aimerait voir se réaliser dans le cas d'une opération d'aménagement.

Parmi ces principes peuvent figurer des principes d'accès au terrain, de desserte, d'implantation d'espaces publics ou d'équipements, d'implantation des bâtiments, de volumétries et densité, de typologie (formes) de logements... Ces principes peuvent prendre la forme d'un schéma, d'un plan de composition et/ou d'un texte listant les objectifs, selon le degré de précision et de contrainte souhaité par la commune.

Dans tous les cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de stricte conformité. Elles s'ajoutent aux règles liées au plan de zonage et au règlement qui s'appliquent aux terrains concernés par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Leur aspect graphique permet de compléter ces dispositions réglementaires, voire de phaser les opérations lorsque c'est rendu nécessaire par l'adaptation des réseaux ou les objectifs de maîtrise du développement imposés notamment par les Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)



Le choix des secteurs stratégiques de développement

Le choix de la collectivité de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs stratégiques doit permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui, situés à proximité immédiate ou à l'intérieur des centralités dotées d'équipements, commerces et services, doivent assurer la mise en œuvre des objectifs du projet du territoire de l'Albanais Savoyard :

- renforcement de la centralité, de la vie et de l'animation des bourgs,
- diversification de l'offre de logements
- réduction de la consommation d'espaces,
- préservation et valorisation des qualités paysagères et urbaines du bourg...

Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs (Cf. illustrations page suivante)

Implantation des bâtiments dans la pente

Dans le cadre d'une opération d'aménagement située dans un secteur contraint par la topographie, les constructions devront être implantées de manière cohérente dans la pente dans le but de minimiser les mouvements de terrains. Cette adaptation des constructions au contexte topographique se traduira notamment par une implantation des zones de stationnements (aires, garages,...) au plus près de la voirie.

Traitement des limites

Les clôtures en limites parcellaires devront être à dominante végétale et composées de plusieurs espèces locales. Des haies opaques et d'essences

mono-spécifiques sont interdites, notamment en limite avec des zones agricoles ou naturelles, afin de maintenir une qualité paysagère. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux et de teintes homogènes est préconisée dans le cadre d'édification de murs.

Découpage parcellaire

Les découpages parcellaires devront être hétérogènes, tant dans leur taille que dans leur forme, dans le but de répondre à une diversification des logements et de maîtriser au mieux les vis-à-vis et les rapports entre les bâtiments.

Gestion des vues sur le paysage

Dans l'objectif de préserver des vues sur le grand paysage, des espaces ouverts devront être maintenus dans les opérations d'aménagement (clôtures basses, alternance bâtiment/jardin...).

Accès et stationnement

La localisation des accès et zones de stationnement devra être au plus proche des voies existantes pour éviter l'artificialisation des sols et permettre une meilleure optimisation du foncier (surface constructible plus importante, emprise des jardins majorée, ...). De plus, les zones réservées aux accès et stationnement devront faire l'objet d'un revêtement permettant une bonne gestion des eaux pluviales (matériaux perméables, noues, ...).

Toitures :

Les toitures plates (ou terrasses) seront obligatoirement végétalisées.

Pour les habitations principales, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou ceux dans lesquels il s'exerce une activité



Clôtures :

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine, sauf en cas de création de nouvel accès.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80m.



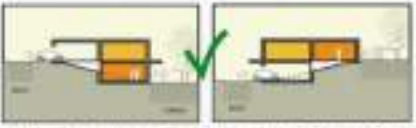
Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).

Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.80m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.


Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.




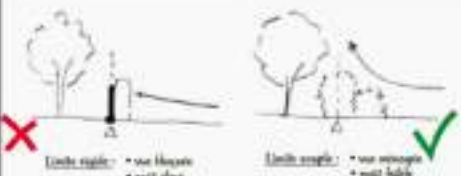
Implantation dans la pente

Source: Habitat en montagne - Atlas-faïçade d'architectes (M&F) - H&C D&E M, 73




Traitement des limites

Échelle simple : * voir façade
* voir élève


Échelle simple : * voir paysage
* voir façade



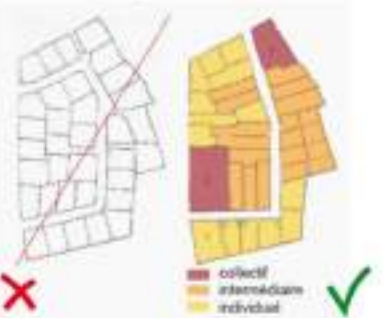
Petit mur de soutènement

Plantation de la pente

Source: CAUE Haute Savoie, plantons le paysage



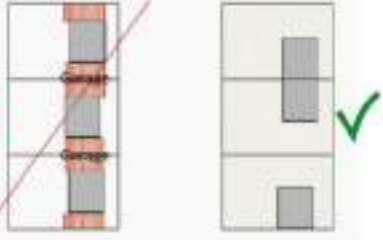

Découpage parcellaire



collectif
intermédiaire
individuel


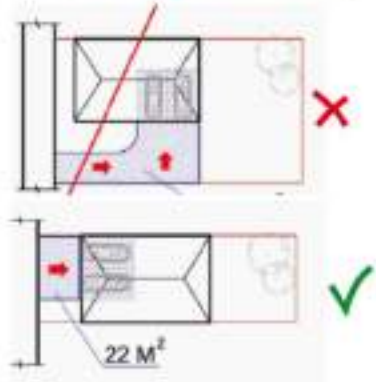
Simulation du PLU (à décaler parcellaire selon la gauche, travaillé à droite)

Gestion des vues sur le paysage





Montignen (Commune de Nullevin) - voir leur projet sur le grand paysage.

Accès et stationnement

22 M²





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

Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

De plus il est exigé une chaussée minimale de 4 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.



Eaux pluviales :

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), tout aménagement urbain doit assurer l'infiltration (et a minima la gestion pour les pluies exceptionnelles), et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales dans l'emprise du projet pour les 3 niveaux de pluie suivants :

- Pluies courantes : Ouvrage d'infiltration dimensionné à hauteur de 15 l/m² de surface imperméabilisée du projet.

- Pluies moyennes à forte : L'infiltration doit être la première solution recherchée. Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par infiltration. 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 la parcelle. Dans ce cas un ouvrage de rétention/infiltration temporaire et/ou rejet à débit contrôlé, respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer sera mis en œuvre sous réserve de validation par le service des eaux et le gestionnaire de l'ouvrage collectant les eaux rejetées. Des ajustements de cette règle peuvent être envisagés pour certains types de projets ou dans certains contextes particuliers : Pour les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique ou accidentelle. Les eaux de ruissellement de ces surfaces doivent être gérées à la source mais à l'aide de dispositifs adaptés. Pour certains projets dont le contexte impose des restrictions ou des précautions particulières vis-à-vis de l'infiltration

- Pluies exceptionnelles : Définition d'un parcours à moindre dommage en cas de saturation des ouvrages

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. 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 la parcelle.

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.

Il est recommandé de prévoir des dispositifs de récupération d'eau pluviale (cuves,...).

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...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chllore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Il est rappelé que sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues par ce schéma s'appliquent. En cas de contradiction entre le présent règlement et les prescriptions du zonage pluvial, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, 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.



1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Albens

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Albens sont localisés dans un périmètre restreint autour du centre du bourg. Ils doivent ainsi permettre de densifier l'enveloppe urbaine tout en prenant en compte l'environnement bâti et paysager.

OAP n°1 : Route de Pouilly

OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare

OAP n°3 : Rue du Général Mollard

OAP n°4 : Rue des Sapins

OAP n°5 : Montée de Bacchus

OAP n°6 : Place de l'église

OAP n°7 : Le Longeret

OAP n°8 : Rue de la Chambotte

OAP n°9 : Les Coutres





OAP n°1 : Route de Pouilly

Contexte

Le secteur de la Route de Pouilly est situé dans la partie Ouest de l'enveloppe urbaine principale d'Albens. Il est encerclé par des quartiers résidentiels pavillonnaires, au pied du coteau, desservis par de nombreuses voies en impasses.

Ce tènement est desservi par la Route de Pouilly, axe qui permet de relier aisément le centre d'Albens. Des travaux ont été entrepris afin de renforcer la sécurité de cette voie. Il apparaît comme un secteur stratégique pour le développement d'Albens au regard de sa proximité avec le centre. En effet, il est situé à environ 600 mètres de la place de l'église.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies non exploitées et des boisements.

Cette OAP est dite sensible au regard des enjeux de desserte et pourra faire l'objet d'échanges sur ce sujet dans le cadre d'une concertation.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La diversification des formes urbaines
- La maîtrise de la densification dans un secteur pavillonnaire
- L'amélioration du réseau viaire
- L'insertion des constructions dans la pente
- La connexion piétonne aux quartiers environnants

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0

Surface en zone 1AUa : 20 137 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 4 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Programmation :

Environ 43 logements sur l'ensemble du site

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 13 logements)

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Sécurisation de l'entrée Sud du site sur la Route de Pouilly
- Traversées piétonnes Est/Ouest entre la Rue de la Roseraie
- L'aménagement devra garantir la répartition des flux entre les deux accès depuis la rue de la Roseraie et celle de Pouilly de façon équilibrée.

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare

Contexte

Ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée dans le cadre de la densification et du renforcement de la centralité d'Albens. En effet, il est situé à moins de 300 mètres de la Place de l'église.

Ce tènement est desservi au Nord par la Rue Joseph Michaud et à l'Est par la Rue de la Gare. Dans la partie Ouest, il est longé par deux axes piétonniers : le sentier des jardins et la promenade de l'Albenche.

Deux bâtiments d'activités sont inclus dans le périmètre d'OAP. Si ces entreprises sont encore en activité, il convient d'anticiper leur potentielle mutation au regard du caractère essentiellement résidentiel du quartier.

La partie centrale du tènement est concernée par la zone rouge du PPRI du bassin aixois.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification d'un secteur central
- La diversification des formes urbaines
- Le renouvellement urbain de bâtiments d'activités
- La prise en compte du risque d'inondation
- La connexion au réseau de cheminements piétons

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 21685m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2 +combles ou R+2+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Partie centrale (zone inondable) : aménagement d'un espace naturel à vocation récréative

Partie Nord : logements de type collectif en R+2. Environ 45 logements.

Partie Sud-Est (renouvellement urbain) : logements de type intermédiaire (Cf. Préambule – Logements intermédiaires) en R+1 et R+2. Environ 30 logements.

Programmation :

Environ 75 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 23 logements)

34 logements/ha brut (50 logements/ha net)

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée, en dehors des zones inondables inconstructibles.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Une étude hydraulique sur la prise en compte du PPRI pourra être exigée.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès Nord par la Rue Joseph Michaud avec requalification et sécurisation du carrefour
- Bouclage Sud entre la Rue de la Gare et du Pont des Fleurs
- Traversées piétonnes Est/Ouest et Nord Sud en s'appuyant sur les sentiers existants à l'Ouest du site (sentier des jardins et promenade de l'Albenche)

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

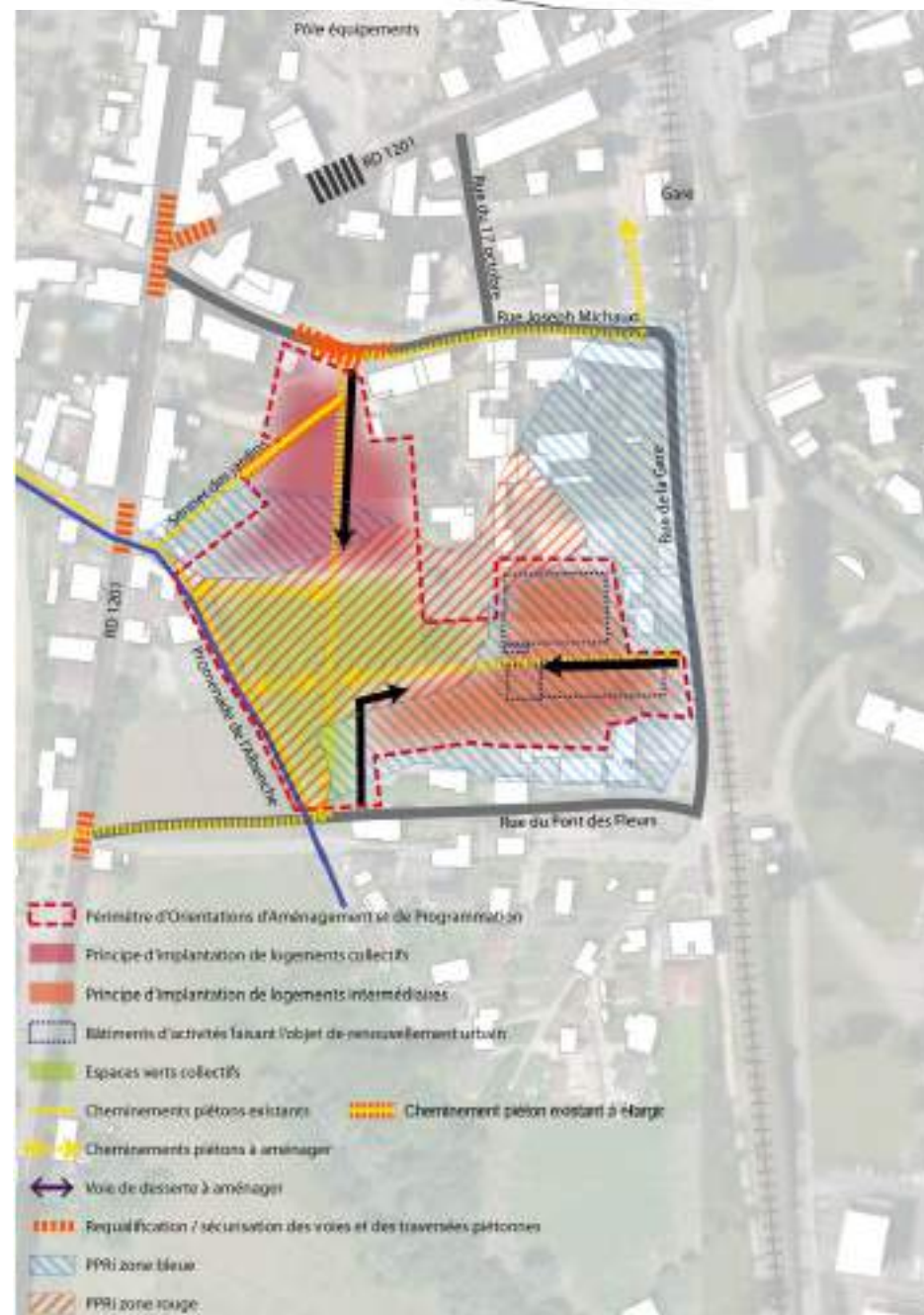
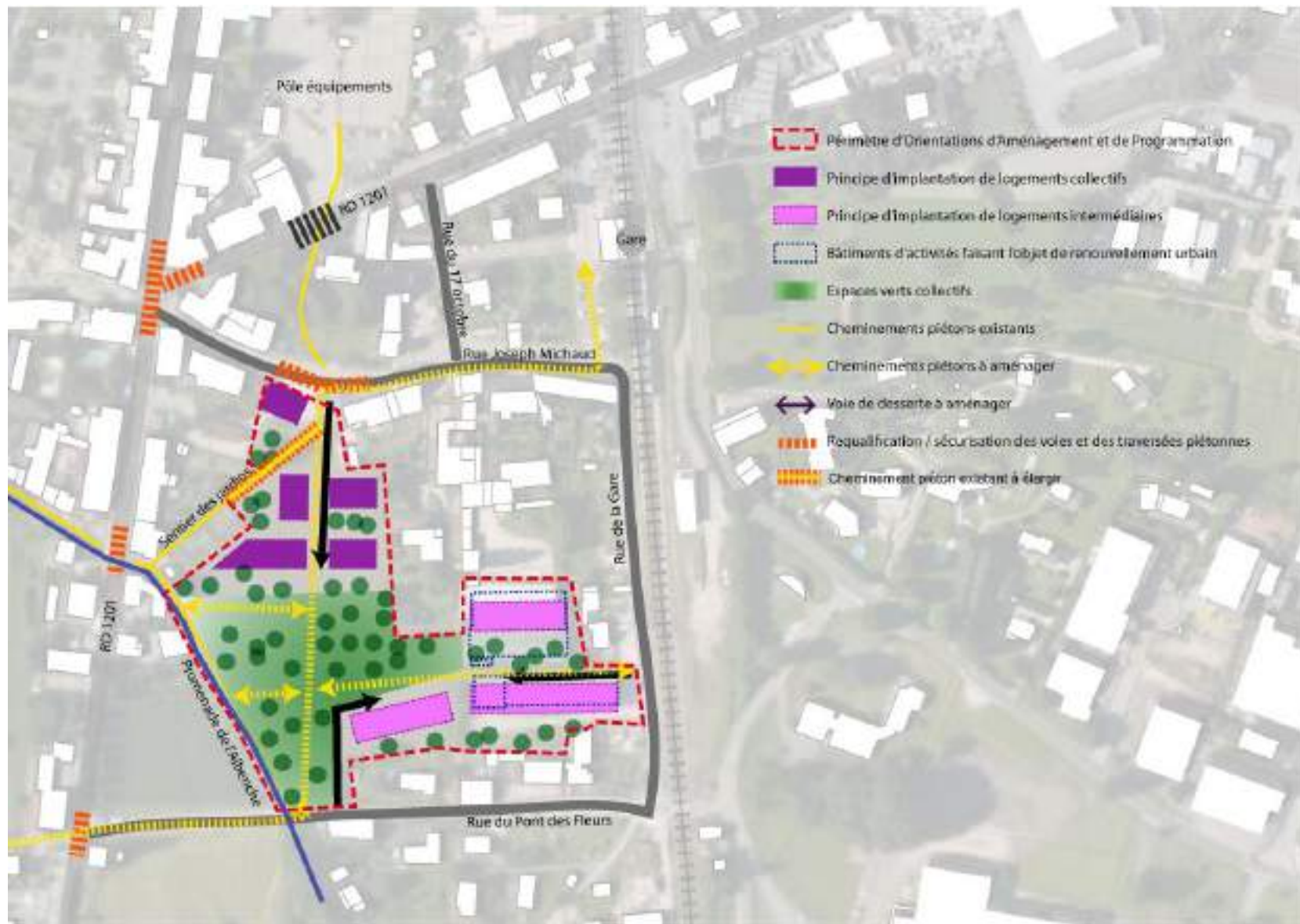




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°3 : Rue du Général Mollard

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 14141 m² (calcul SIG)

Contexte

Situé à l'Est de la voie ferrée, ce secteur est enclavé dans un tissu urbain mixte. Au Nord et à l'Est, il est bordé par des activités économiques. Au Sud, on trouve un hameau ancien d'Albens et de quelques habitations pavillonnaires.

Ce secteur est desservi à l'Ouest par la Rue du Général Mollard et au Sud par la Rue du Paradis. Sa proximité immédiate avec la gare en fait un secteur stratégique pour le développement urbain et la densification d'Albens.

Ce secteur est occupé par des prairies et quelques boisements.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification du secteur de la gare
- La diversification des formes urbaines
- La prise en compte des nuisances liées aux activités économiques
- Le respect du tissu urbain environnant et des constructions anciennes
- L'amélioration et l'optimisation du réseau viaire

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2 +combles ou R+2+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Partie Ouest : logements de type collectif en R+2 le long de la Rue du Général Mollard. Environ 25 logements

Partie centrale : logements de type intermédiaire (Cf. Préambule – Logements intermédiaires) en R+1 et R+2. Environ 25 logements.

Partie Est : aménagement d'un espace tampon végétalisé à vocation récréative entre les habitations et les activités économiques

Bilan :

Environ 50 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 15 logements)

25 logements/ha brut (30 logements/ha net)

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- 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

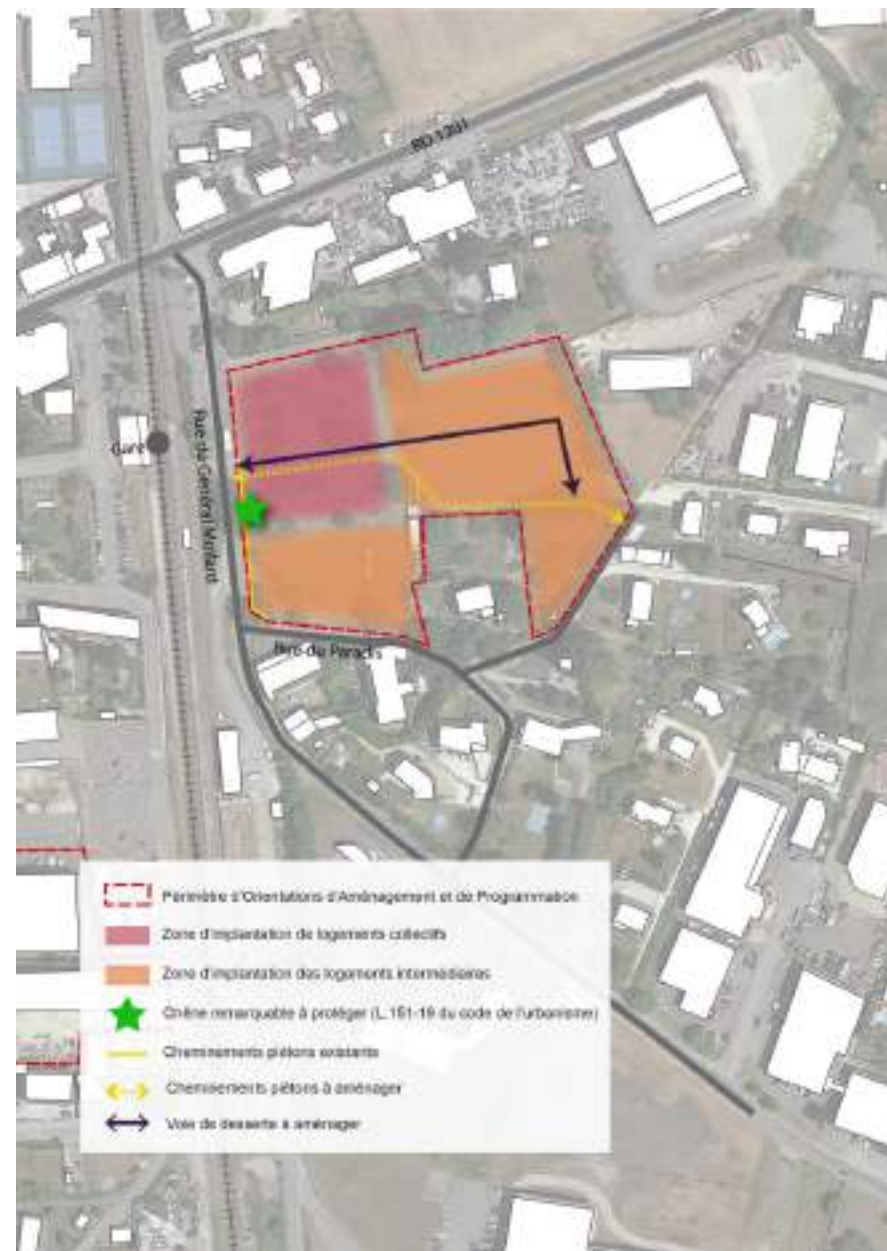




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°4 : Rue des Sapins

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 9000 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur, situé au Sud de l'enveloppe urbaine centrale d'Albens, est enclavé dans un environnement pavillonnaire de densité moyenne.

Il est desservi à l'Ouest par la Rue des Sapins et au Sud par l'impasse Dionysos.

Situé à près de 900 mètres du centre d'Albens, il apparaît comme stratégique pour la poursuite du développement du quartier de Bacchus au regard de sa superficie relativement importante.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La maîtrise de la densification dans un secteur pavillonnaire
- L'amélioration et l'optimisation du réseau viaire

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs.

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 organisés le long de la voie créée.

Privilégier l'implantation des jardins au contact avec le bâti environnant (Sud et Est)

Bilan :

Environ 17 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 5 logements)

17 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

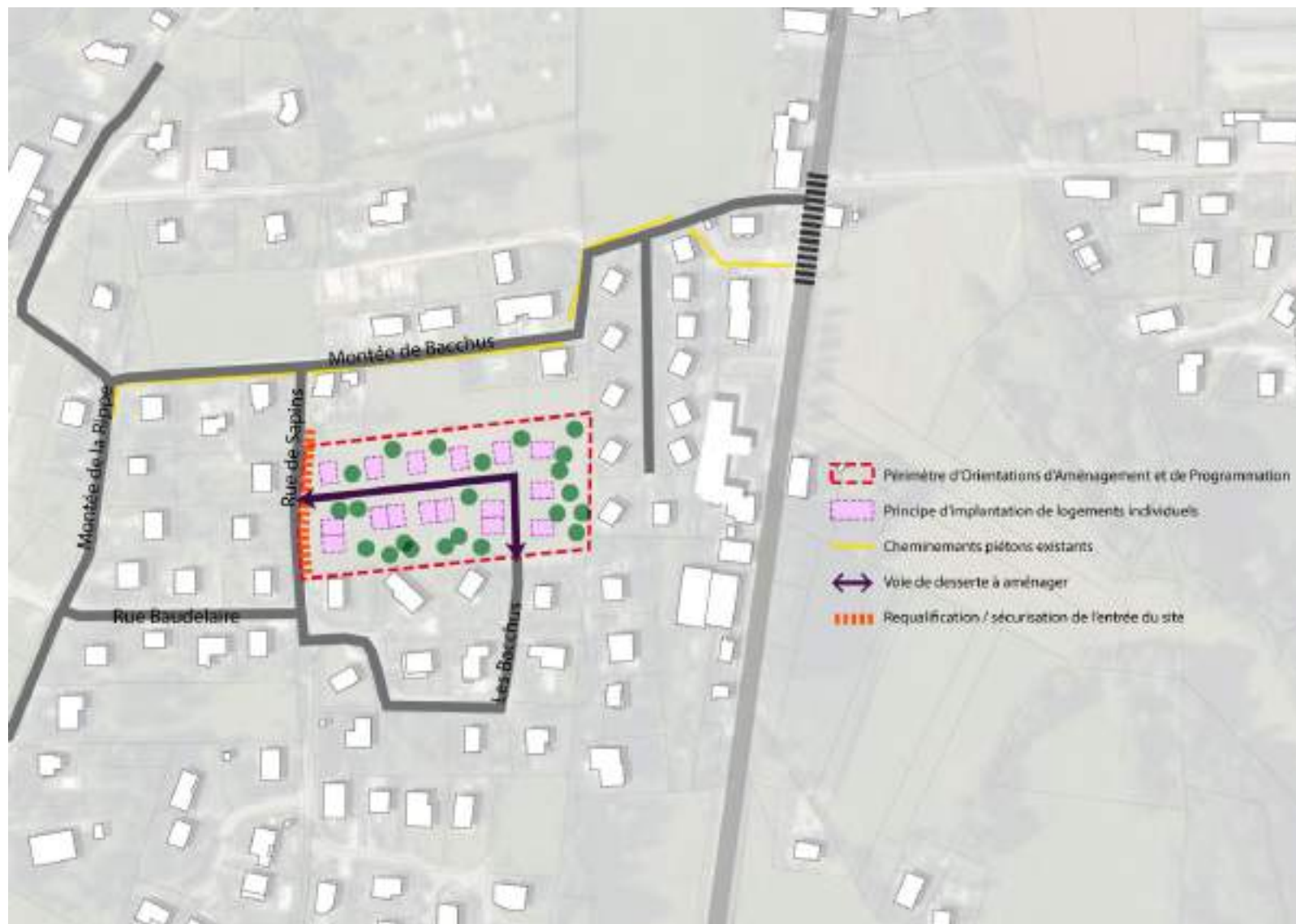
- Bouclage viare entre la Rue des Sapins et la Rue Dionysos avec requalification et sécurisation de la Rue des Sapins.

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





- **Illustration possible** (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°5 : Montée de Bacchus

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 4180 m² (calcul SIG)

Contexte

Situé au croisement de la Montée de Bacchus et de la Montée de la Rippe, ce secteur, tout comme celui de l'OAP n°4, doit être mobilisé au regard de sa localisation au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce tènement doit être encadré afin d'optimiser le foncier et maîtriser la densification.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La maîtrise de la densification dans un secteur pavillonnaire
- L'amélioration et l'optimisation du réseau viaire

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 organisés le long de la voie créée.

Privilégier l'implantation des jardins au contact avec le bâti environnant (Ouest et Est)

Bilan :

Environ 8 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

20 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

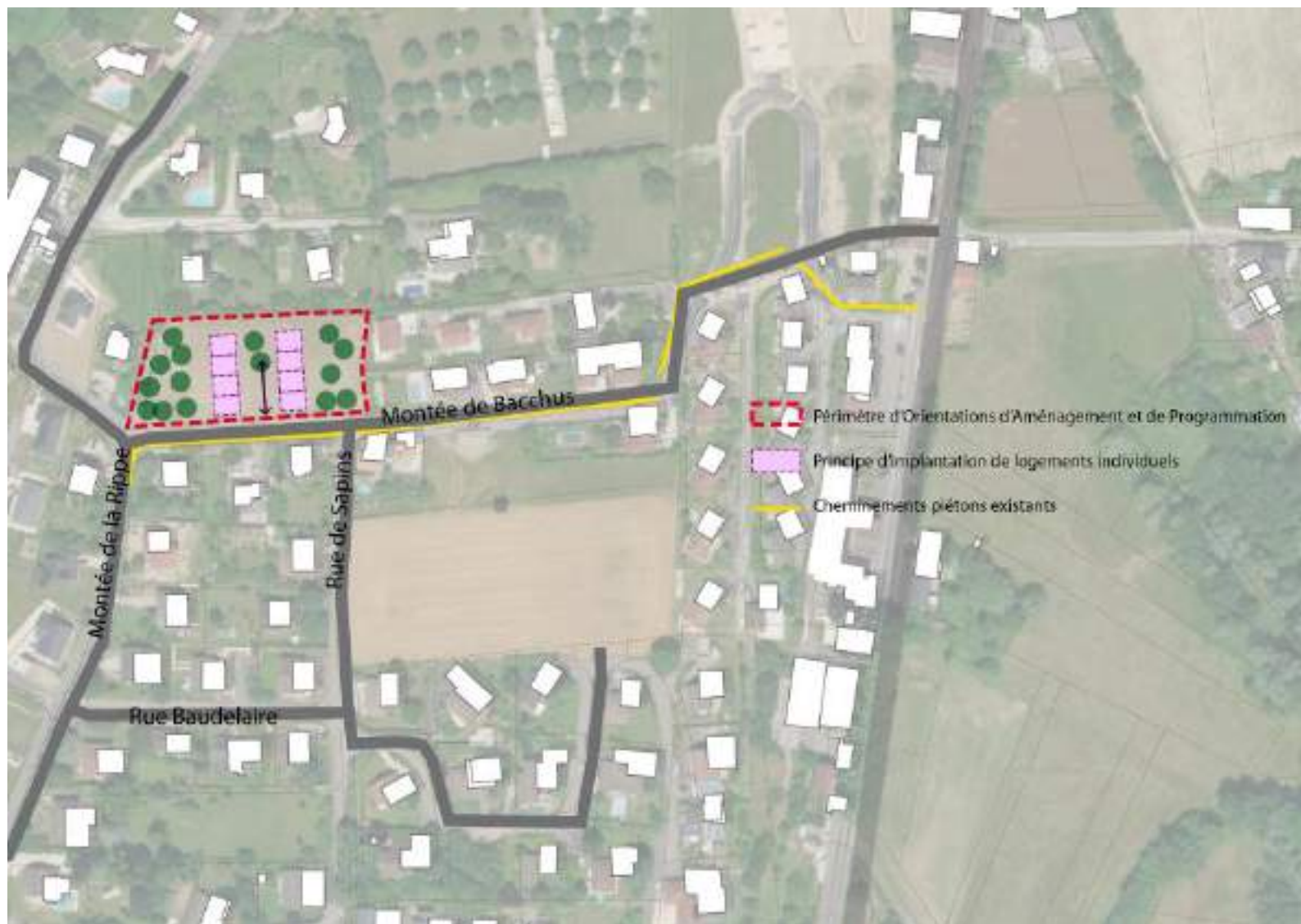
- Accès depuis la Montée de Bacchus

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°6 : Place de l'église

Contexte

Le secteur de la Place de l'église correspond à un site de renouvellement urbain. Occupé par des bâtiments d'habitation et de commerces/services de faible densité, il est localisé dans le cœur d'Albens.

Ce site a un fort potentiel en termes de densification et de mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

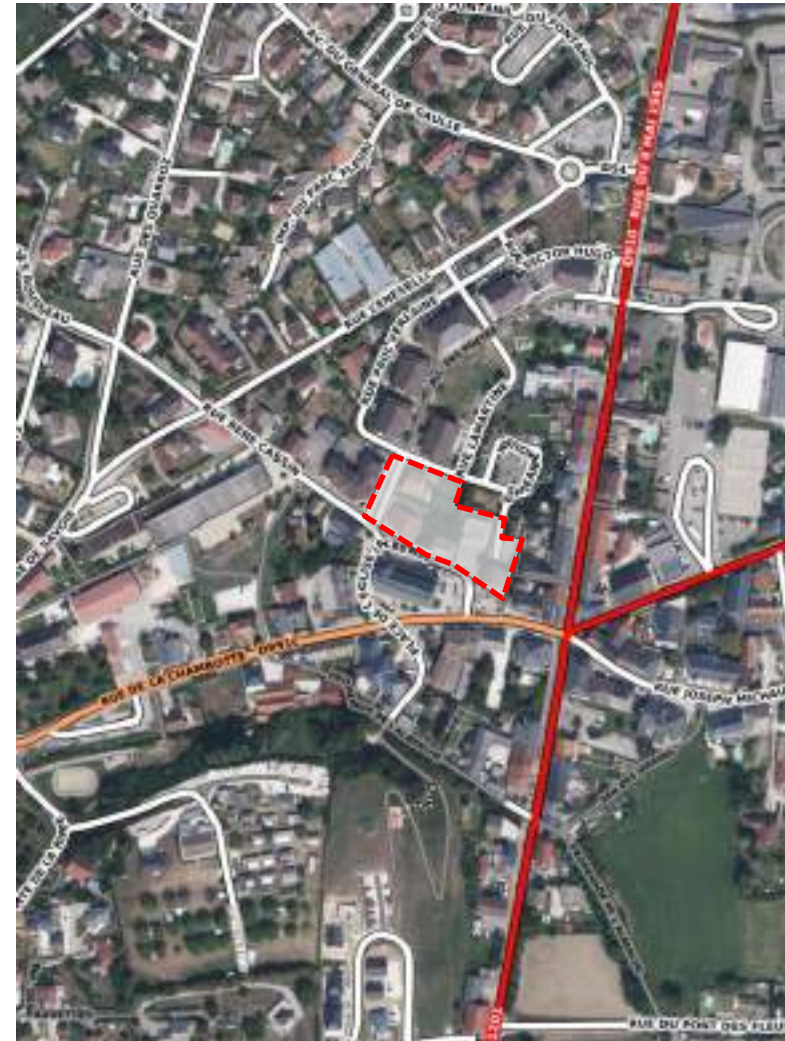
- Le renouvellement urbain d'un secteur peu dense dans le centre du bourg
- Le respect du tissu urbain environnant
- La mixité des fonctions urbaines et le renforcement de la densité commerciale

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 3954 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+2+combles et au maximum de R+3+combles ou R+3+attique. Pour les toits-terrasses, la hauteur maximale est de R+4. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou en retrait par rapport à la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- En contiguïté sur la limite séparative
- Ou avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Assurer une implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques

Réserver en priorité les rez-de-chaussée à des activités de commerces et services. Une maison France Services pourra également être implantée en rez-de-chaussée.

Aménager un cœur d'ilot vert (espace collectif)

Logements de type collectif en R+2+combles à R+4.

Bilan :

Environ 40 logements

20% minimum de logements locatifs sociaux (soit environ 8 logements)

90 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots
- Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Aménagement d'un espace public végétalisé accompagné d'une traversée piétonne entre la place de l'Eglise et la rue Lamartine

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

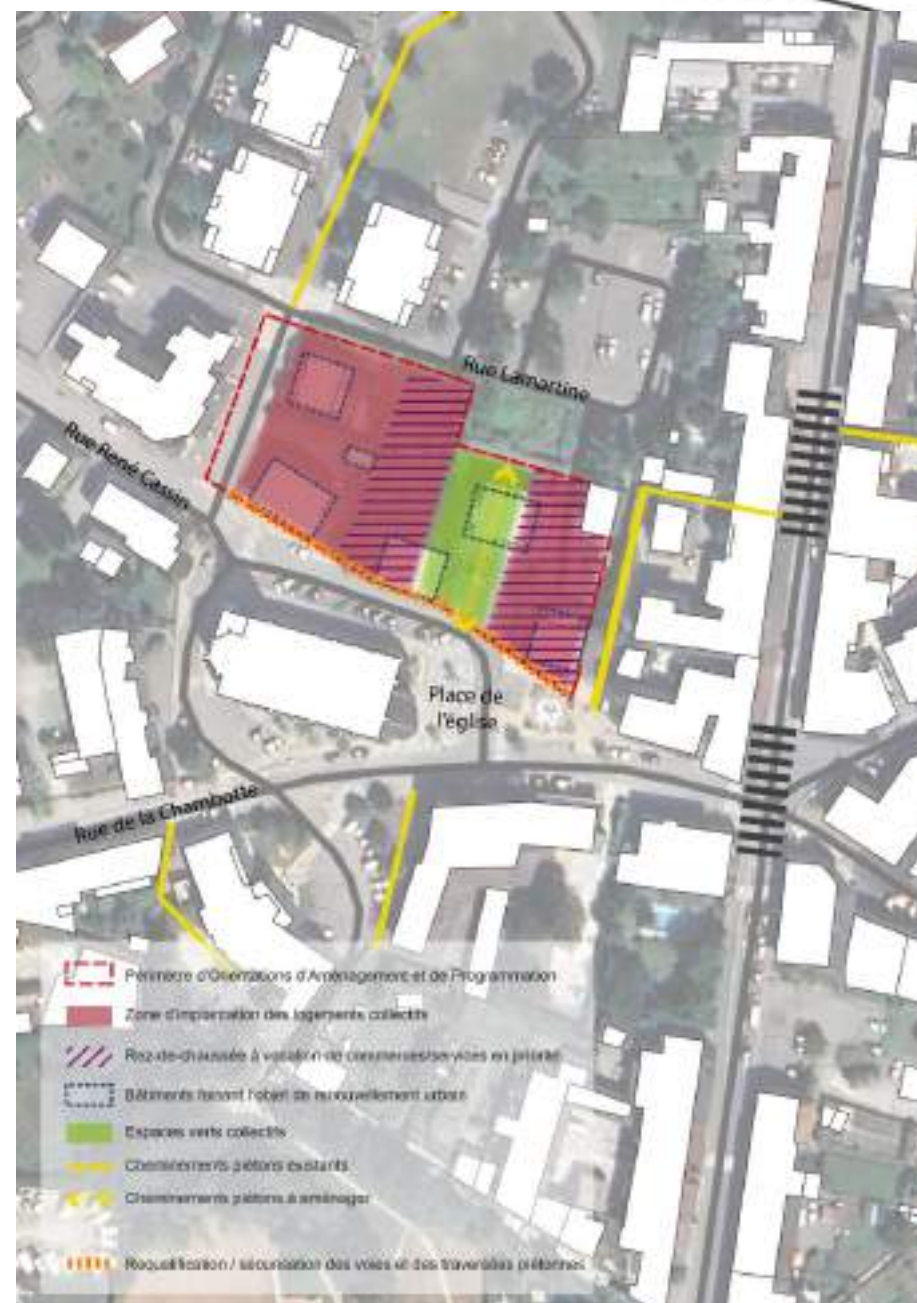
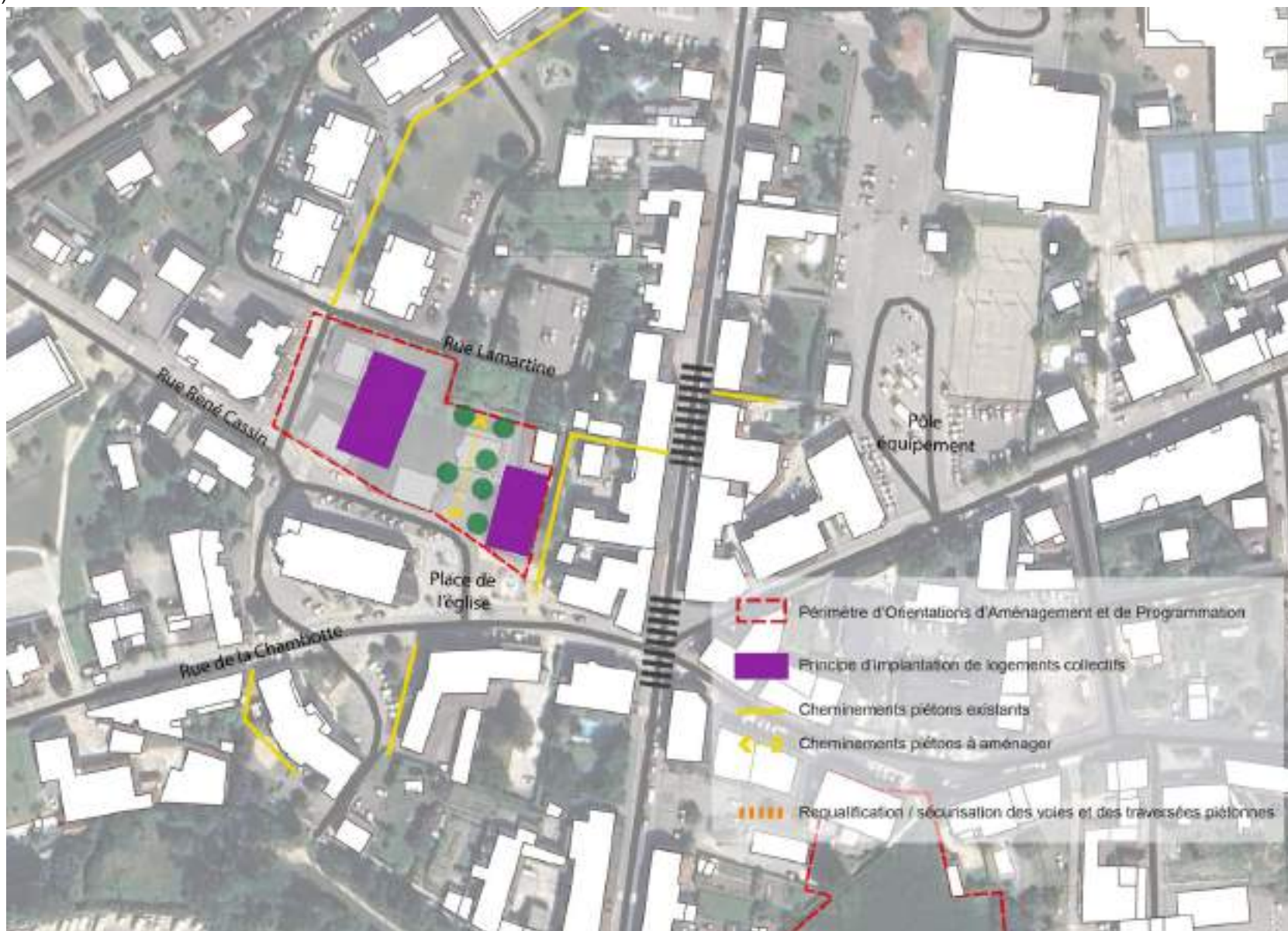




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°7 : Le Longeret

Contexte

Le secteur du Longeret est situé à l'entrée de ville Nord d'Albens. C'est un tènement disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans un cadre résidentiel majoritairement composé de maisons individuelles.

Ce secteur est stratégique dans le cadre de la densification et l'optimisation de l'enveloppe urbaine mais également dans la logique de valorisation des entrées de ville.

Le site est desservi à l'Est par un axe majeur, la RD910. Dans sa partie Sud et Ouest, il est longé par l'impasse du Longeret et la Route de Cessens.

Le secteur, dans un périmètre plus large, a fait l'objet d'une étude d'urbanisme pré-opérationnelle et d'un plan de composition urbaine et paysagère.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La requalification de l'entrée de ville
- La diversification des formes urbaines
- La densification et l'optimisation du foncier
- La valorisation paysagère
- La mixité des fonctions urbaines
- Le développement des modes doux
- L'optimisation et la hiérarchisation du réseau viaire
- La valorisation des richesses écologiques et la gestion des eaux pluviales

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 4100 m²

Surface en zone 1AUa : 30293 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+3+ combles ou R+3+attique. Pour les toits-terrasses, la hauteur maximale est de R+4. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager des abords de la RD 910 (végétalisation)

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type intermédiaire et/ou de type collectifs en R+1 à R+4 qui peuvent être réservés pour partie à des locaux tertiaires et services.

L'ensemble du site pourra accueillir des équipements d'intérêt collectif

Bilan :

Environ 200 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 60 logements)

58 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°8 : Rue de la Chambotte

Contexte

Ce secteur est localisé au croisement de la Rue de la Chambotte et de la Rue de Savoie. Il est idéalement placé, à 350 mètres de la place de l'église.

Si cette parcelle est située dans un environnement résidentiel, elle bénéficie de sa proximité immédiate d'équipements publics (city-stade, école...) et de commerces.

C'est dans ce cadre qu'une maîtrise de son urbanisation est souhaitée dans une logique d'optimisation foncière et de densification.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- La valorisation paysagère

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 10730 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 + combles

Logements de type intermédiaire en R+1 + combles (Cf. Préambule – Logements intermédiaires)

Implantation des jardins dans la partie Sud, le long de la Rue de la Chambotte

Bilan :

Environ 23 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 7 logements)

23 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès unique depuis la Rue de Savoie
- Requalification et sécurisation des accès
- Continuité piétonne à créer le long de la Rue de la Chambotte

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

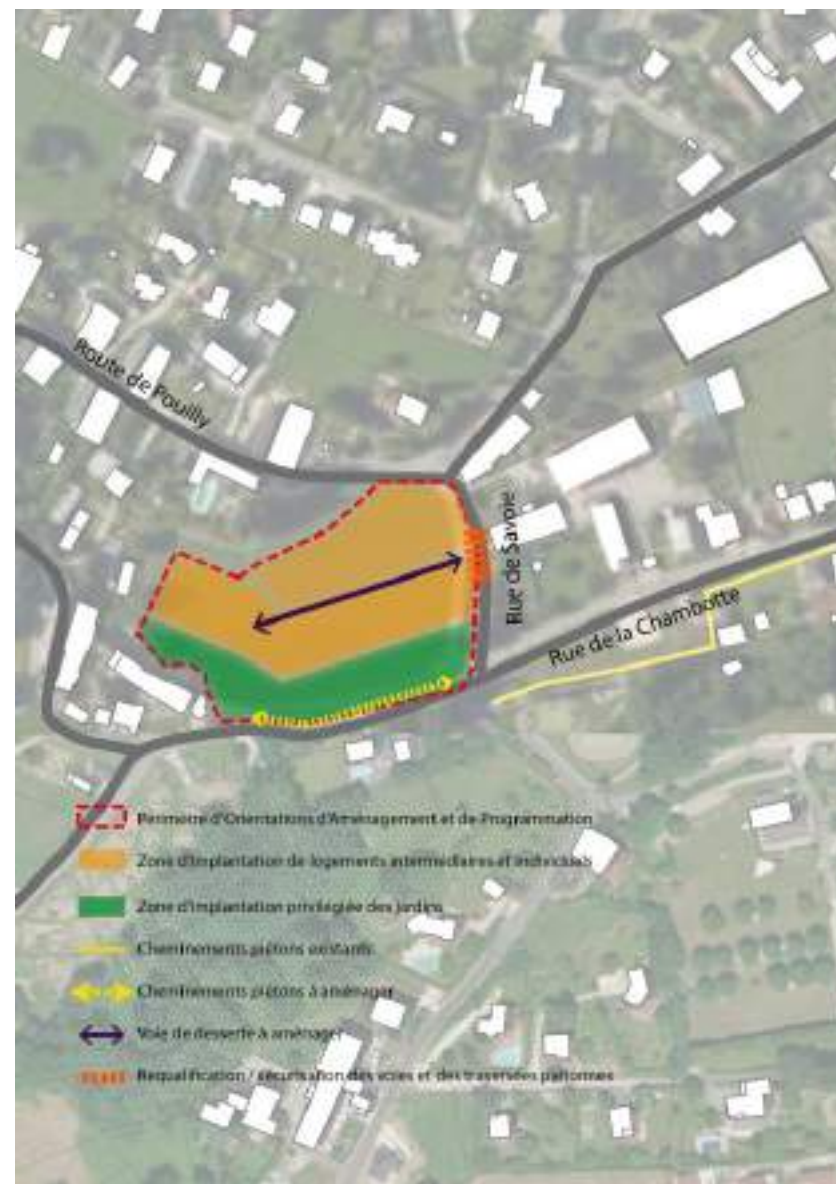




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°9 : Les Coutres

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUe : 54 428 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé au Nord-Est du centre d'Albens. Il s'inscrit en continuité de zones économiques existantes au Nord et au Sud. Il est bordé à l'Ouest par le cimetière et une zone résidentielle, et à l'Est par une espace naturel boisé.

Le site est desservi au Sud par la rue du Mont Blanc et à l'Ouest par la rue Benoit Perret.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : C6, C20, C33, C34, C35, C36, C39, C1145, C1310, C1345, C1746

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du tissu économique environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone boisée naturelle
- La requalification de l'entrée de ville

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone 1AUe avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager des abords de la RD1201 et de la limite avec le cimetière (végétalisation).

Création d'un bassin de rétention sur le site.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le site d'OAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-destinations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.



5. Desserte par les transports en commun

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

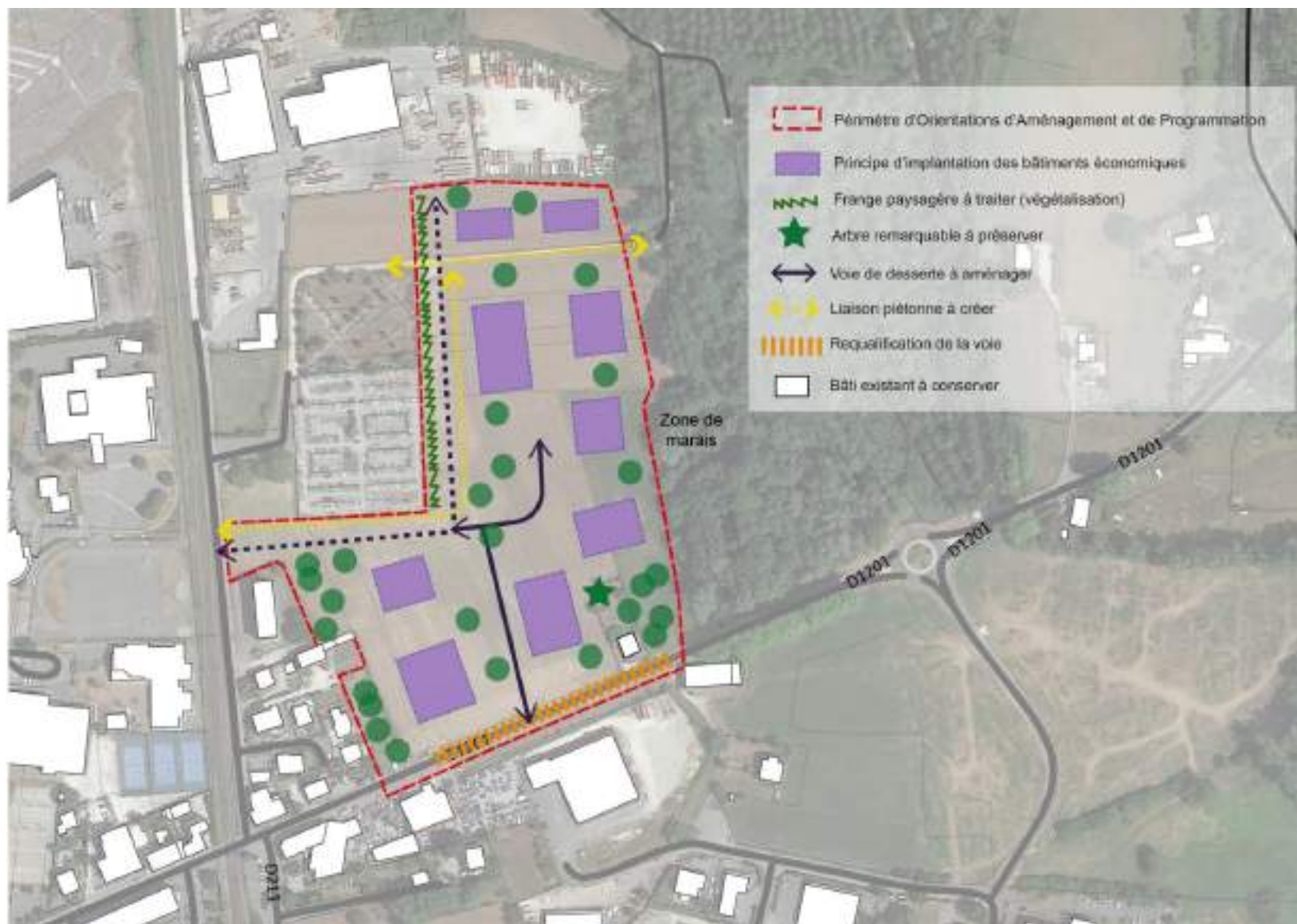
Voirie, desserte et déplacements :

- Accès depuis la rue Benoit Perret à l'Ouest
- Accès depuis la rue du Mont Blanc au Sud
- Réaménagement de la rue du Mont Blanc
- Création d'une liaison piétonne qui traverse le site entre la rue Benoit Perret à l'Ouest et la connexion piétonne existante à l'Est





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Cessens





OAP n°10 : Sous la Tour

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 4700 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé au Sud-Ouest du chef-lieu de Cessens à environ 400 mètres de la centralité formée par les équipements publics (mairie, école...).

Le secteur est bordé par une voie de bouclage qui se connecte à la RD54 pour rejoindre le chef-lieu.

Le site est marqué par une topographie importante.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification
- L'optimisation du foncier
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du réseau viaire
- L'insertion des constructions dans la pente

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel groupé en, R+1 avec implantation soignée dans la pente. Environ 8 à 10 logements.

Privilégier l'implantation des jardins au Sud et à l'Ouest.

Bilan :

Environ 8 à 10 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

17 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

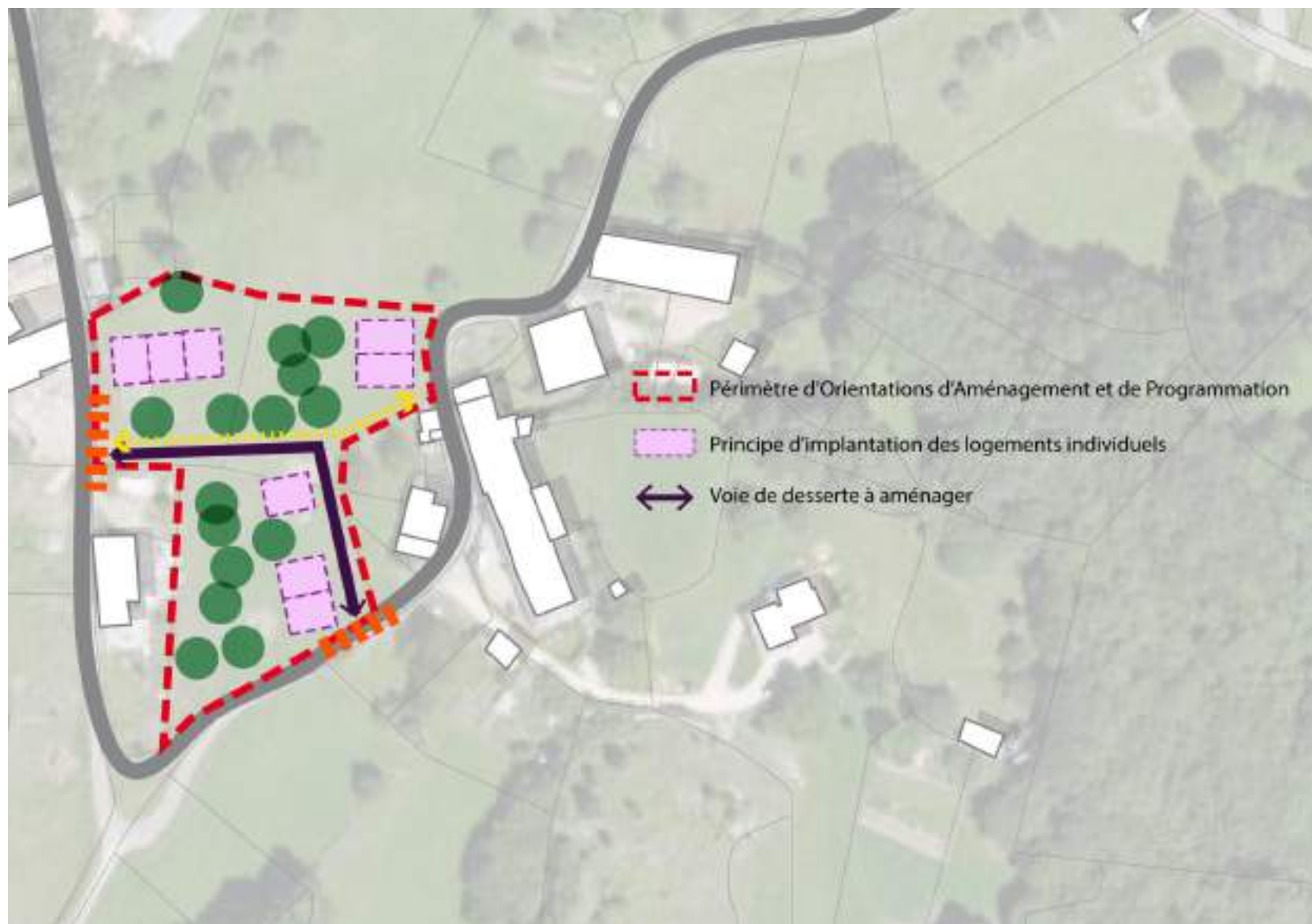
- Bouclage viaire entre la voie Ouest et Sud.
- Traversée piétonne Est-Ouest
- Requalification et sécurisation des accès

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Epersy

Le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Epersy est localisé en greffe de bourg. Il doit ainsi permettre d'assurer des opérations de densification en prenant compte l'environnement urbain et paysager.





OAP n°11 : Le Vie du Cher

Contexte

Le secteur est situé en accroche immédiate du chef-lieu, dans sa partie Sud.

Sa position est réellement stratégique dans le cadre du renforcement de la centralité du village au regard de sa proximité avec les équipements (école, mairie, équipements sportifs,...).

Ce secteur est caractérisé par une topographie relativement marquée.

Il est bordé à l'Ouest par la Route de la Verdasse (RD 53) et est traversé d'Est en Ouest par la Route de la Vie du Cher.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification
- L'optimisation du foncier
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du réseau viaire
- L'insertion des constructions dans la pente
- La connexion piétonne avec les équipements
- Le traitement paysager des franges urbaines

Conditions d'urbanisation

Cette OAP est divisée en plusieurs phases qui pourront s'urbaniser indépendamment les unes des autres (voir découpage schéma page 59). Chaque phase s'urbanisera en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 23660 m² (calcul SIG)

Surface en N : 952 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2+combles ou R+2+attique. Le comble peut accueillir des surfaces de logements sur un seul niveau sous rampant. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Dispositions particulières : Les annexes de la construction principale de 20 m² d'emprise au sol maximum et de hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux), ont une implantation libre sur le tènement.

Mouvements de sols :

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1 avec une implantation soignée dans la pente. Environ 16 logements correspondant au lotissement communal.

Logements de type petits collectifs dans la partie Nord-Est en R+2 avec équipements publics en rez-de-chaussée pour le reste du site soit environ 26 logements.

Création de cœurs d'îlot vert en privilégiant l'implantation des constructions proche des voies.

Végétalisation de la frange Sud au contact avec les zones agricoles et naturelles.

Bilan :

Environ 42 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 13 logements)

18 logements/ha



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.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Création de voies de desserte depuis la Route de la Vie du Cher avec zones de retournement traitées de manière qualitative.
- Connexions piétonnes vers le réseau existant au Nord
- Sécurisation du carrefour de la route communale de la Vie du Cher et de la RD53 ainsi que du débouché du cheminement piéton sur la RD53.

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Mognard

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Mognard sont localisés en continuité du centre du bourg. Ils doivent ainsi permettre d'assurer des opérations en greffe de l'enveloppe urbaine tout en prenant en compte l'environnement urbain et paysager.

OAP n°12 : Route de Gresy Ouest

OAP n°13 : Route de Grésy Est

OAP n°14 : École

OAP n°15 : Sauvage





OAP n°12 : Route de Gresy Ouest

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 5 510 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé le long de la Route de Grésy, à l'entrée du chef-lieu de Mognard.

Il s'inscrit en continuité du tissu pavillonnaire existant entre la Route de Grésy et le Chemin des Combettes.

Il est identifié comme secteur stratégique pour le développement de Mognard puisqu'il est situé à environ 300 mètres de la centralité du chef-lieu.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification
- L'optimisation du foncier
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du réseau viaire
- La prise en compte des contraintes bioclimatiques

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager (végétalisation) de la frange Nord, au contact avec la Route de Grésy.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1.

Espace de jardins au Sud, au contact avec les constructions existantes.

Bilan :

Environ 9 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

16 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès Est depuis le Chemin des Champs des Moines à l'Est
- Accès Nord depuis la Route de Grésy
- Sécurisation du carrefour avec la Route de Grésy

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°13 : Route de Grésy Est

Contexte

Bordé au Sud par la Route de Grésy, à l'entrée du Chef-lieu de Mognard, ce secteur est situé en continuité de l'enveloppe urbaine centrale.

Sa proximité immédiate avec la centralité du village et sa superficie relativement importante en font un secteur stratégique dans le cadre du renforcement et de la densification du Chef-lieu.

Ce secteur est marqué par une orientation Nord et une topographie relativement importante.

Le site est également caractérisé par la présence d'un cône de vue sur le grand paysage.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification
- L'optimisation du foncier
- La prise en compte des cônes de vue
- L'insertion des constructions dans la pente
- La connexion piétonne avec les équipements
- La prise en compte des contraintes bioclimatiques

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 4550 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager de la frange Est et maintien de l'ambiance boisée.

Traitement paysager de la frange Nord, au contact avec l'espace agricole.

Maintien des cônes de vue sur le grand paysage depuis le Route de Grésy par des alternances bâtiments/espaces ouverts.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple ou groupé en R+1.

Implantation des jardins au Sud, le long de la Route de Grésy.

Bilan :

Environ 7 à 8 logements

25% de logements locatifs sociaux (soit environ 2 logements)

16 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Bouclage viare entre le Chemin situé à l'Ouest et la Route de Grésy au Sud-Est.

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°14 : Ecole

Contexte

Ce secteur est situé le long de la Route d'Epersy, à l'entrée Sud-Est du Chef-lieu de Mognard.

Il est localisé au sein d'un tissu aux fonctions urbaines diversifiées. En effet, au Nord on trouve des constructions pavillonnaires, au Sud, l'école et à l'Ouest des équipements publics à vocation sportive.

Sa superficie relativement importante ainsi que sa localisation au plus près des équipements en font un secteur stratégique pour le développement urbain de Mognard.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente
- La connexion piétonne avec les équipements

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 3876 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. Le comble peut accueillir des surfaces de logements sur un seul niveau sous rampant. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager de la frange Est (végétalisation).

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type petit collectif en R+1.

Bilan :

14 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 4 à 5 logements)

36 logements/ha

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.





3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Création d'un accès depuis la voie existante de desserte de l'école.

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°15 : Sauvage

Contexte

Ce secteur, situé au hameau Le Sauvage, s'inscrit en continuité d'une zone économique existante. Il est bordé à l'Est par l'autoroute A41 et desservi à l'Ouest par la route de la Biolle.

Une prairie humide est présente au sud-est de l'OAP.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : A702, A1327, A1328, A1340, A1343, A1420, A1421, A1541

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du tissu économique environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone naturelle

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUe : 19 613 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone 1AUe avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement de haies bocagère le long de la limite avec la zone naturelle au nord. En limite des boisement, aménagement d'une lisière multistrate.

Préservation des haies qui forment la limite entre le site d'OAP et la prairie humide au sud-est.

Création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de marre écologique. Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le site d'OAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-destinations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

La non dégradation/perturbation de l'alimentation de la zone humide du fait de la gestion des eaux pluviales de la future zone économique devra être assurée.

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

L'aménagement de la zone ne devra pas entraver la fonctionnalité des îlots agricoles situés à l'arrière de la zone économique, au nord-est.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès depuis la route de la Biolle au Sud-Ouest
- Liaison piétonne depuis la route de la Biolle qui traverse le site d'OAP pour rejoindre le chemin existant au Nord





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Germain-la-Chambotte

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Saint-Germain-la-Chambotte sont localisés en continuité du centre du bourg. Ils doivent ainsi permettre d'assurer des opérations en greffe mais aussi à l'intérieur de l'enveloppe urbaine tout en prenant en compte l'environnement urbain et paysager.

OAP n°16 : Chef-lieu Nord

OAP n°17 : Chef-lieu Sud

OAP n°18 : Chef-lieu Est





OAP n°16 : Chef-lieu Nord

Contexte

Ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine centrale, entre la centralité formée par les équipements publics et le lotissement Cavoret.

Il est desservi à l'Est par la RD58, au Sud par la RD991B et au Nord par la voie du lotissement Cavoret.

Bénéficiant d'une localisation stratégique et représentant une superficie importante, ce secteur présente des enjeux majeurs pour le renforcement de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte.

Ce site a fait l'objet, sur un périmètre plus large, d'une étude pré-opérationnelle.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

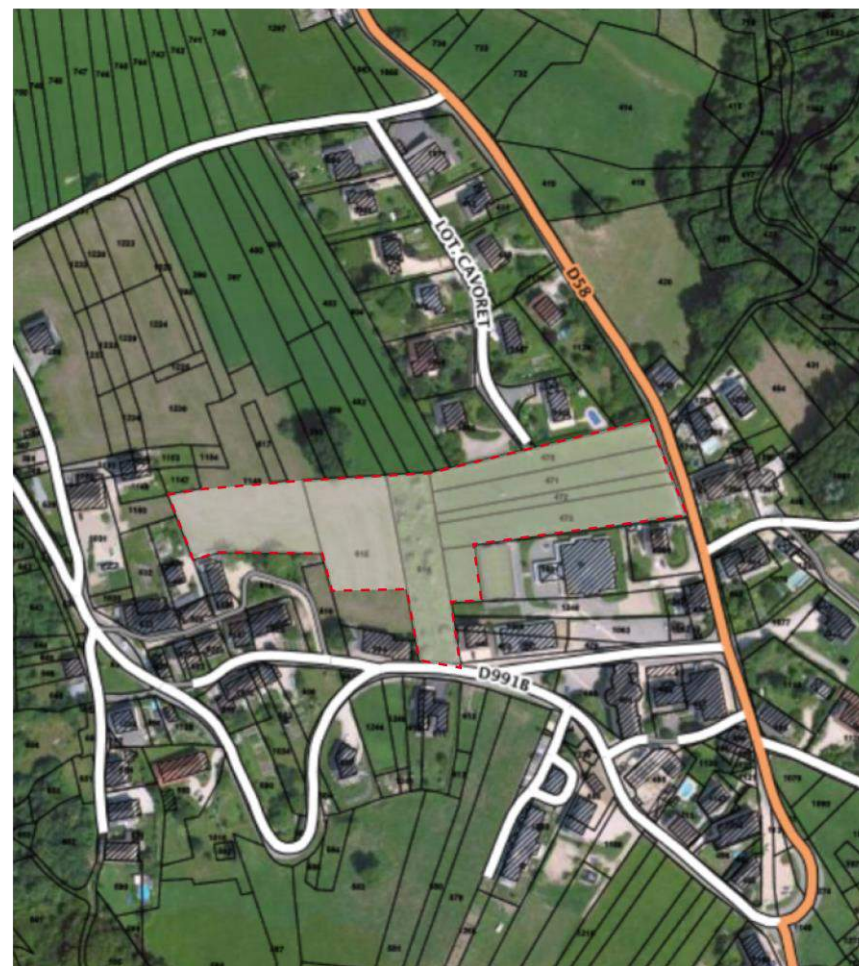
- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'amélioration et l'optimisation du réseau viaire
- Le décloisonnement des quartiers résidentiels
- L'aménagement d'espaces publics
- La connexion piétonne aux équipements

Conditions d'urbanisation

Cette OAP est divisée en plusieurs phases qui pourront s'urbaniser indépendamment les unes des autres. Chaque phase s'urbanisera en une opération d'ensemble et en respectant l'ordre de priorité défini au point 7 de la page 92.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 11350 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+2+combles ou R+3 avec toiture terrasse/végétalisée. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager de la frange Est et de la lisière Nord avec les espaces agricoles (végétalisation).

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type collectif en R+2 et R+3 et logements de type intermédiaire (Cf. Préambule – Logements intermédiaires) en R+1 et logements de type individuel simple ou groupés.

- Partie Ouest : Environ 13 logements
- Partie Est : Environ 22 logements.

Bilan :

Environ 35 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 11 logements)

30 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès par la RD 991b au Sud
- Maintien d'une possibilité de poursuivre la voie au Nord.
- Continuité piétonne vers la RD 58, vers l'école ainsi que vers le lotissement du Cavoret

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

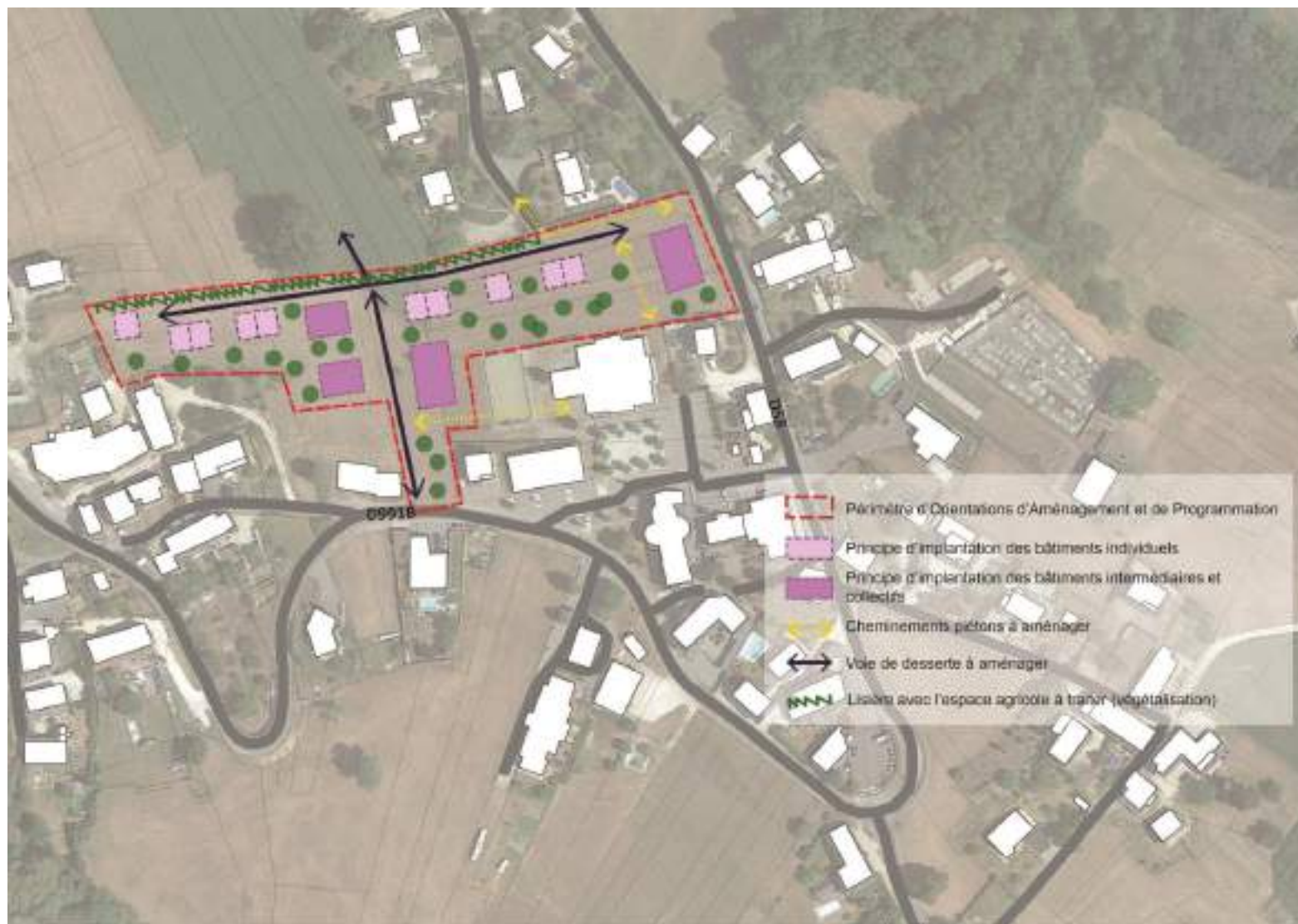
7. Phasage

Ce secteur est divisé en deux secteurs opérationnels (secteur Est et secteur Ouest) qui pourront s'urbaniser indépendamment l'un de l'autre. Chaque secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°17 : Chef-lieu Sud

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 2050 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé dans le cœur de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte. Il est bordé au Nord par la RD911B et inséré au sein des équipements publics et d'un bâtiment de logements intermédiaires.

Il représente une dent creuse relativement importante et constitue de fait un tènement stratégique pour conforter la densité du centre du village.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Création d'une frange bâtie homogène le long de la RD 991b.

Traitement paysager (végétalisation) de la frange Sud au contact avec l'espace agricole.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel groupés en R+1.

Bilan :

Environ 6 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 2 logements)

30 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès depuis la RD 991b au Nord
- L'accès devra être aménagé prioritairement par le chemin existant situé à l'Est (parcelle 1264)

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

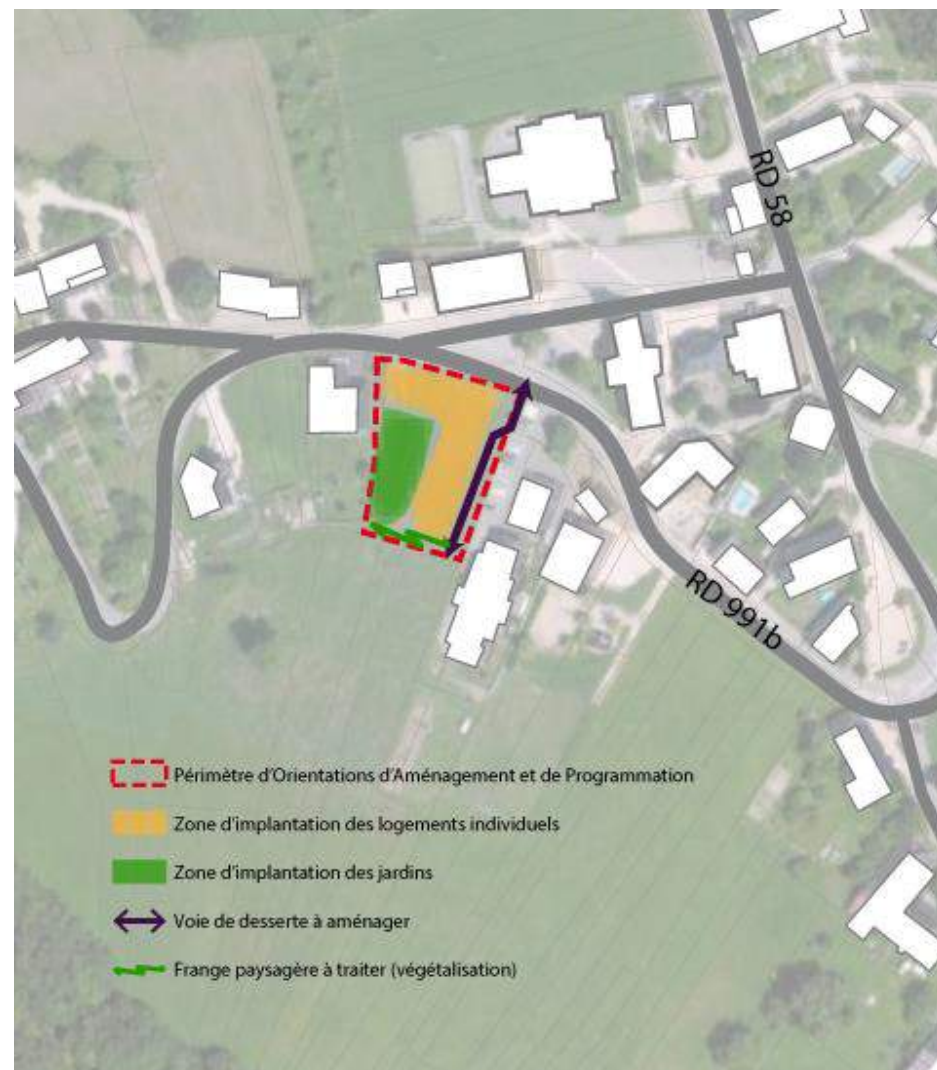




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°18 : Chef-lieu Est

Contexte

Ce secteur est situé en accroche directe de la partie Sud de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte.

Il est bordé au Nord par la RD991B.

Au regard de sa localisation, il est considéré comme un secteur stratégique pour le développement urbain de Saint-Germain-la-Chambotte.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

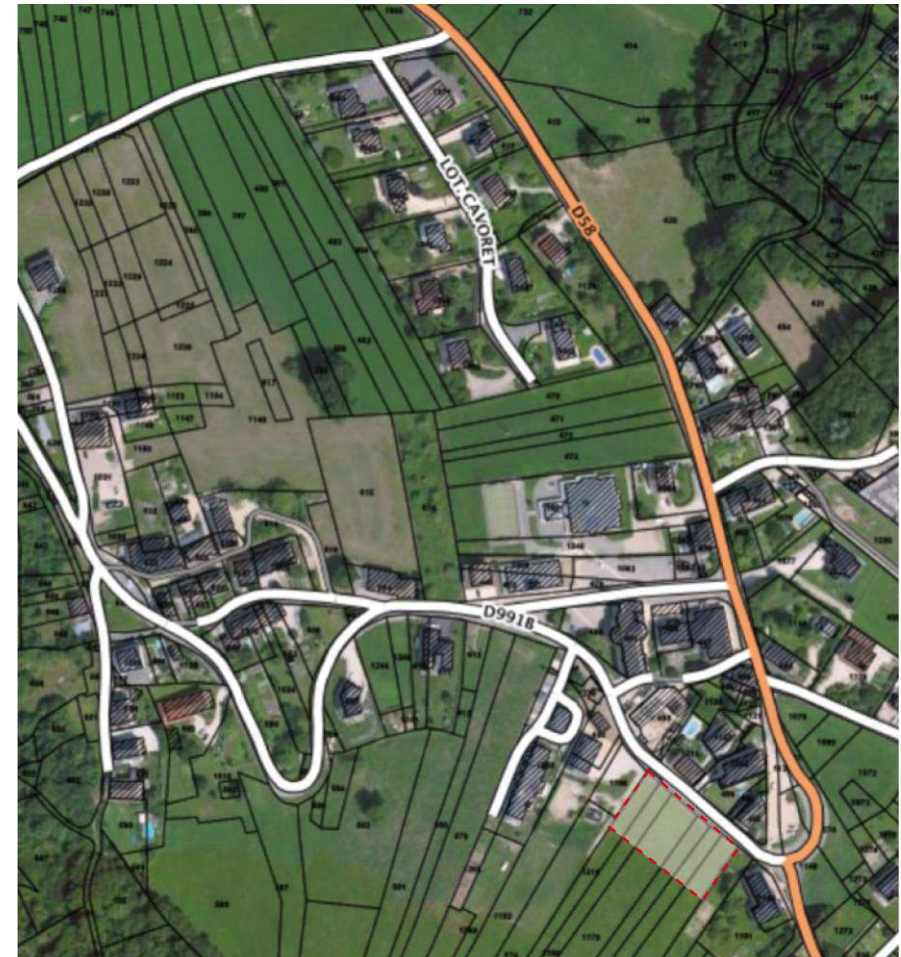
- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 1663 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Création d'une frange bâtie homogène le long de la RD 991b.

Traitement paysager (végétalisation) de la frange Sud au contact avec l'espace agricole.

Maintien des cônes de vue depuis la RD 911b sur le grand paysage par une alternance de bâtiments/espaces ouverts.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel groupés en R+1.

Bilan :

Environ 4 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 1 logement)

24 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès unique et mutualisé depuis la RD 991b au Nord
- Aménagement de stationnements le long de la RD 991b

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

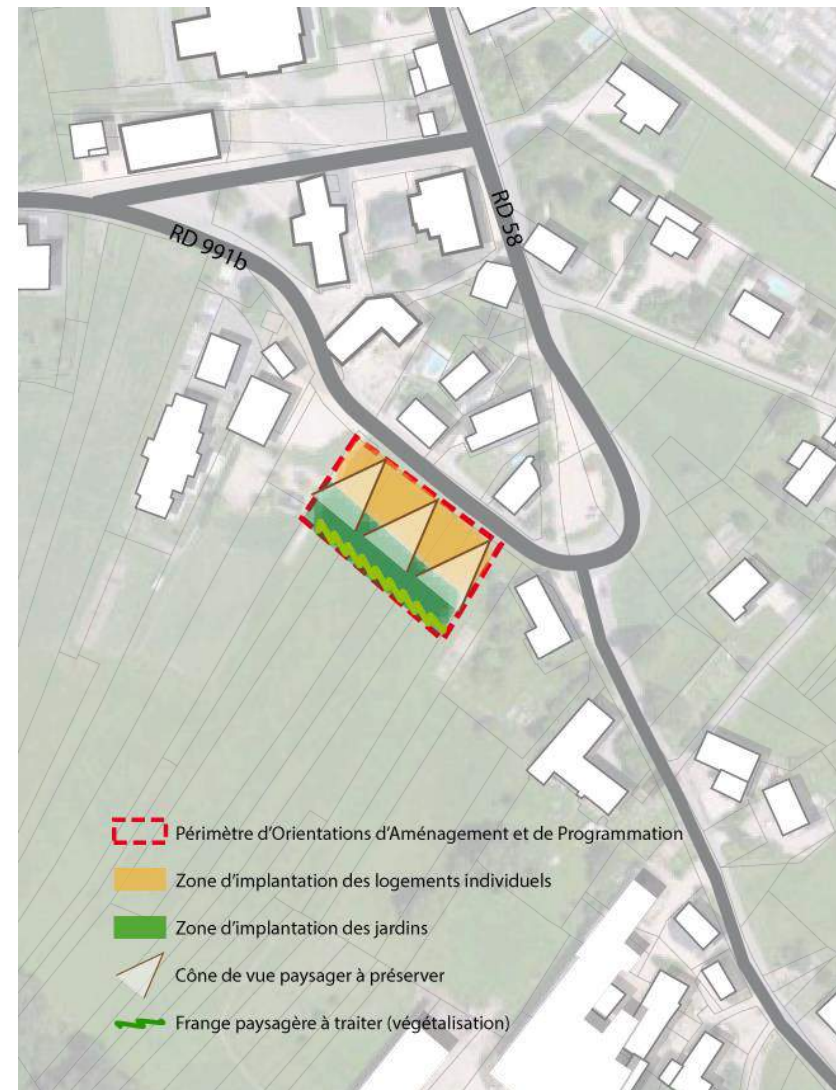
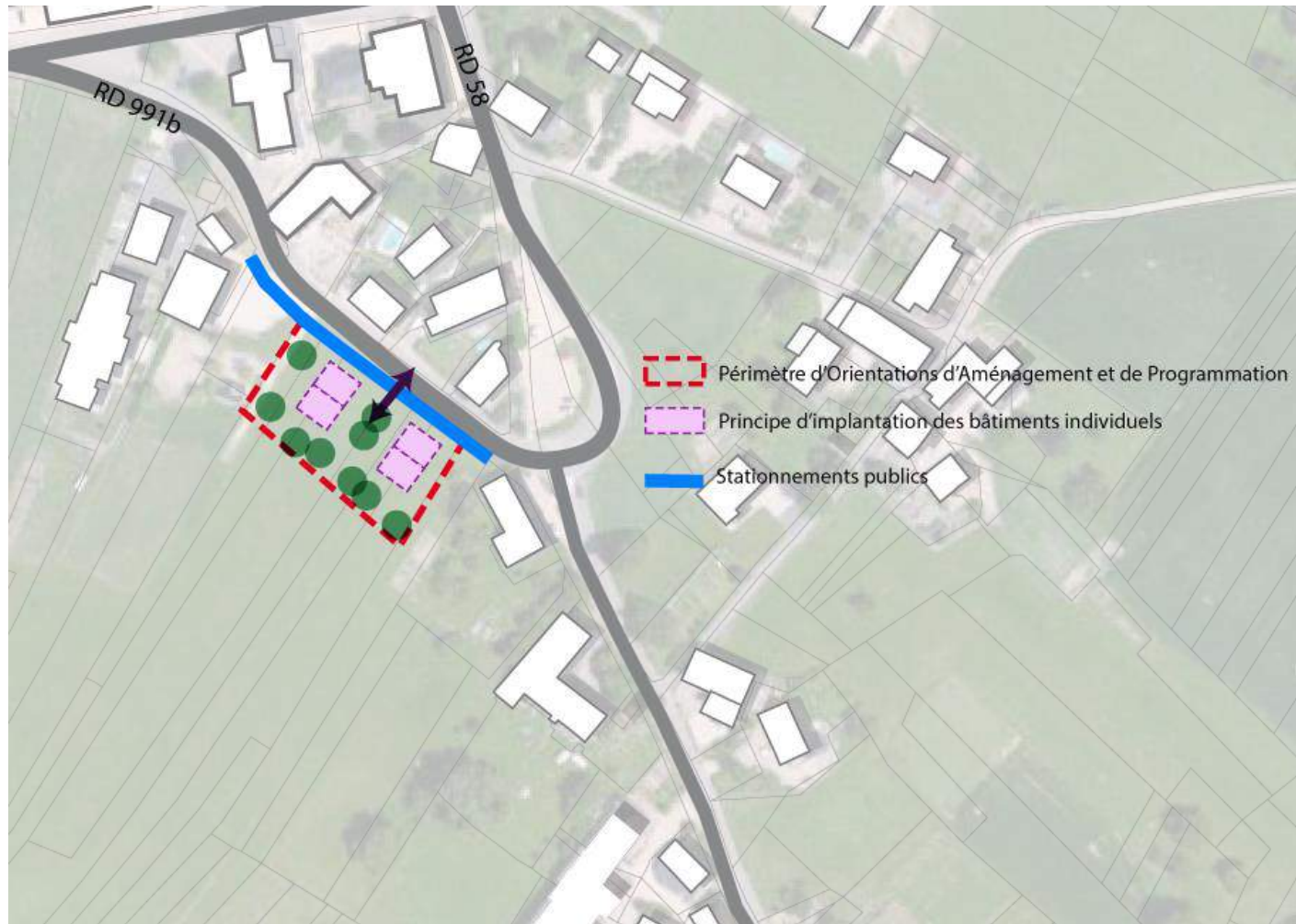




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Girod

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Saint-Girod sont localisés en continuité du centre du bourg. Ils doivent ainsi permettre d'assurer des opérations en greffe de l'enveloppe urbaine tout en prenant en compte l'environnement urbain et paysager.

OAP n°19 : Chef-lieu

OAP n°20 : Chef-lieu 2





OAP n°19 : Chef-lieu

Surface en zone 1AUa : 14470 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie, ...).

Il est bordé au Sud par la Route de Chainaz et au Nord par le Chemin du Torchon. Il est par ailleurs traversé par le Chemin de la Bergerie.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'aménagement et de la valorisation d'espaces publics
- La prise en compte d'éléments paysagers et environnementaux

Conditions d'urbanisation

Ce secteur est divisé en deux secteurs opérationnels qui pourront s'urbaniser indépendamment l'un de l'autre. Chaque secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Maintien des espaces végétalisés aux abords du Nant de Gorsy et du ruisseau Clair

Implantation homogène des bâtiments le long de la voie créée

Implantation des jardins sur les espaces périphériques du site

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

- Partie Nord : logements de type intermédiaire en R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse. Environ 20 logements.
- Partie Sud : logements de type individuel en R+1. Environ 13 logements.

Bilan :

Environ 33 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 10 logements)

18 logements/ha brut (22 logements/ha net)

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

Secteur Nord (numéroté 1 sur la carte)

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

Secteur Sud (numéroté 2 sur la carte)

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Bouclage viaire entre le chemin de la Bergerie et la Route de Chainaz
- Création d'un cheminement piéton vers le parc public et la Route de Chainaz.

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

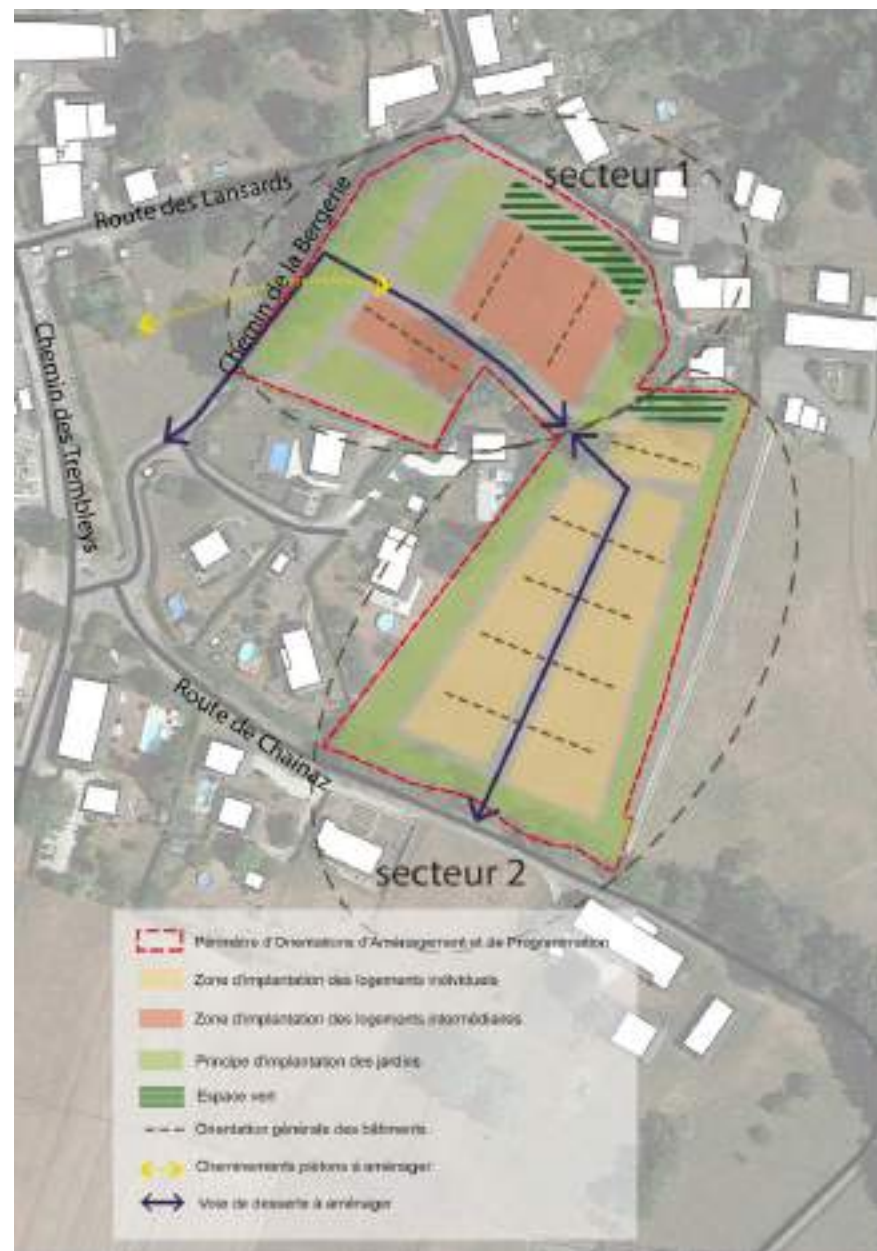
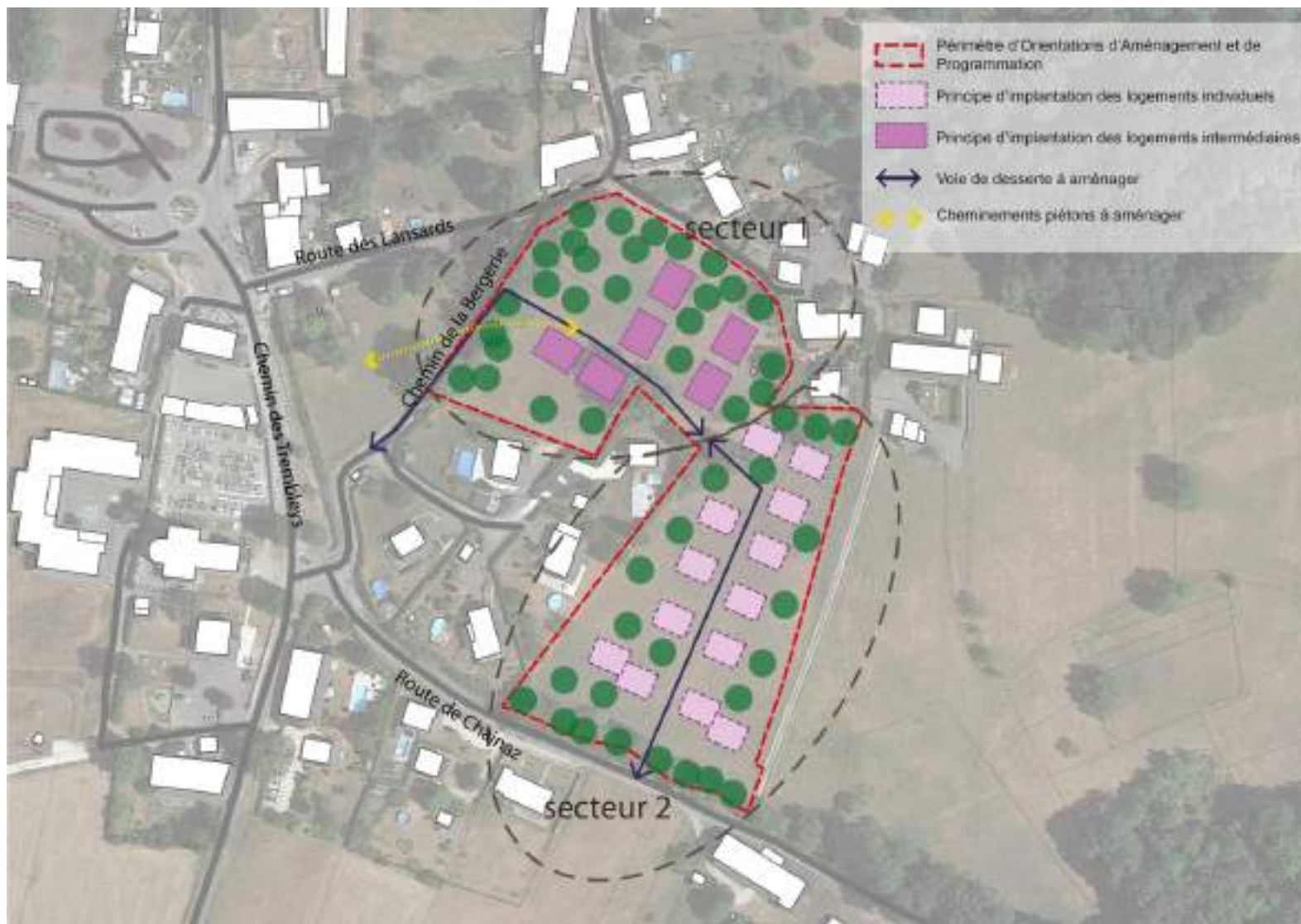




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°20 : Chef-lieu 2

Surface en zone Ua : 3783 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie, ...).

Il est bordé à l'Ouest par la route des Darmand, à l'Est par le Chemin de la Bergerie et au Nord par la route des Lansards.

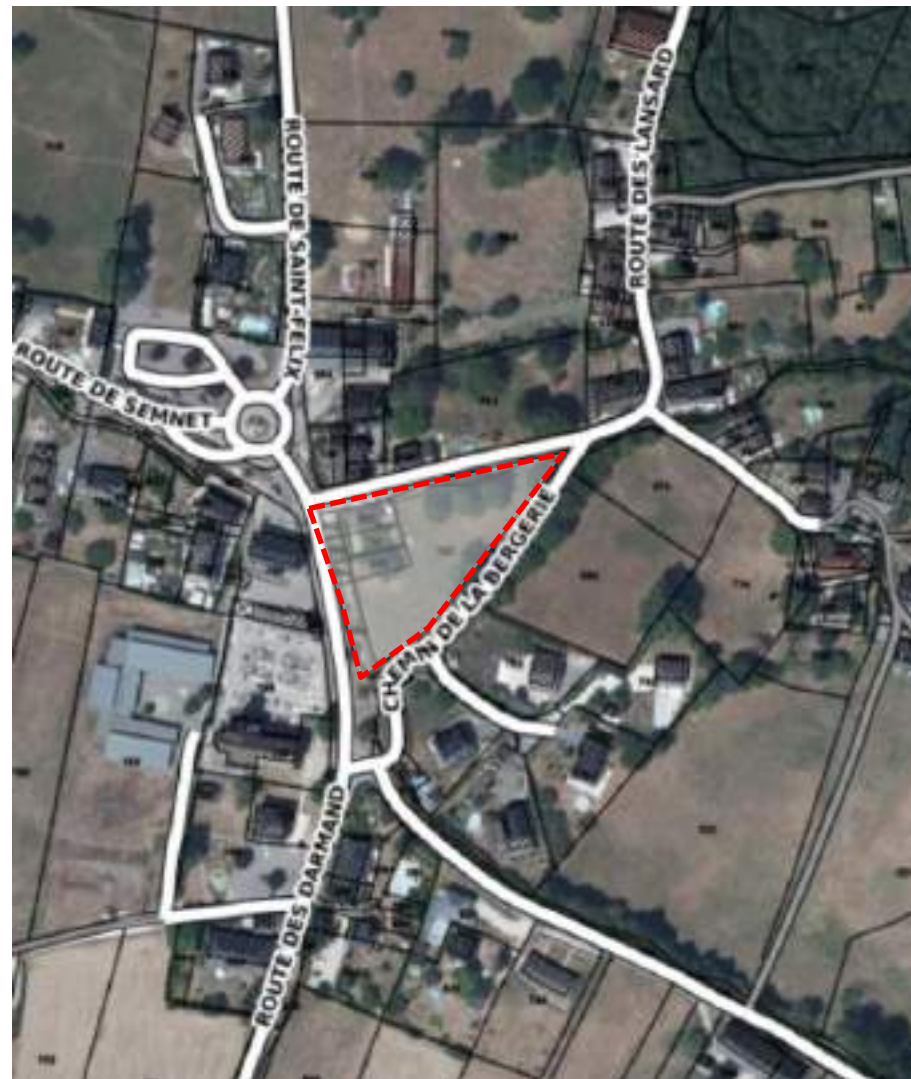
Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'aménagement et de la valorisation d'espaces publics
- La prise en compte d'éléments paysagers et environnementaux

Conditions d'urbanisation

Ce secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement d'une place publique sur la partie nord-est du secteur.

Maintien des espaces végétalisés aux abords du Nant de Gorsy et du ruisseau Clair

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type intermédiaire en R+1 à R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse.

Bilan :

Environ 10 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

26 logements/ha

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.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les arbres identifiés sur le schéma de l'OAP devront être préservés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

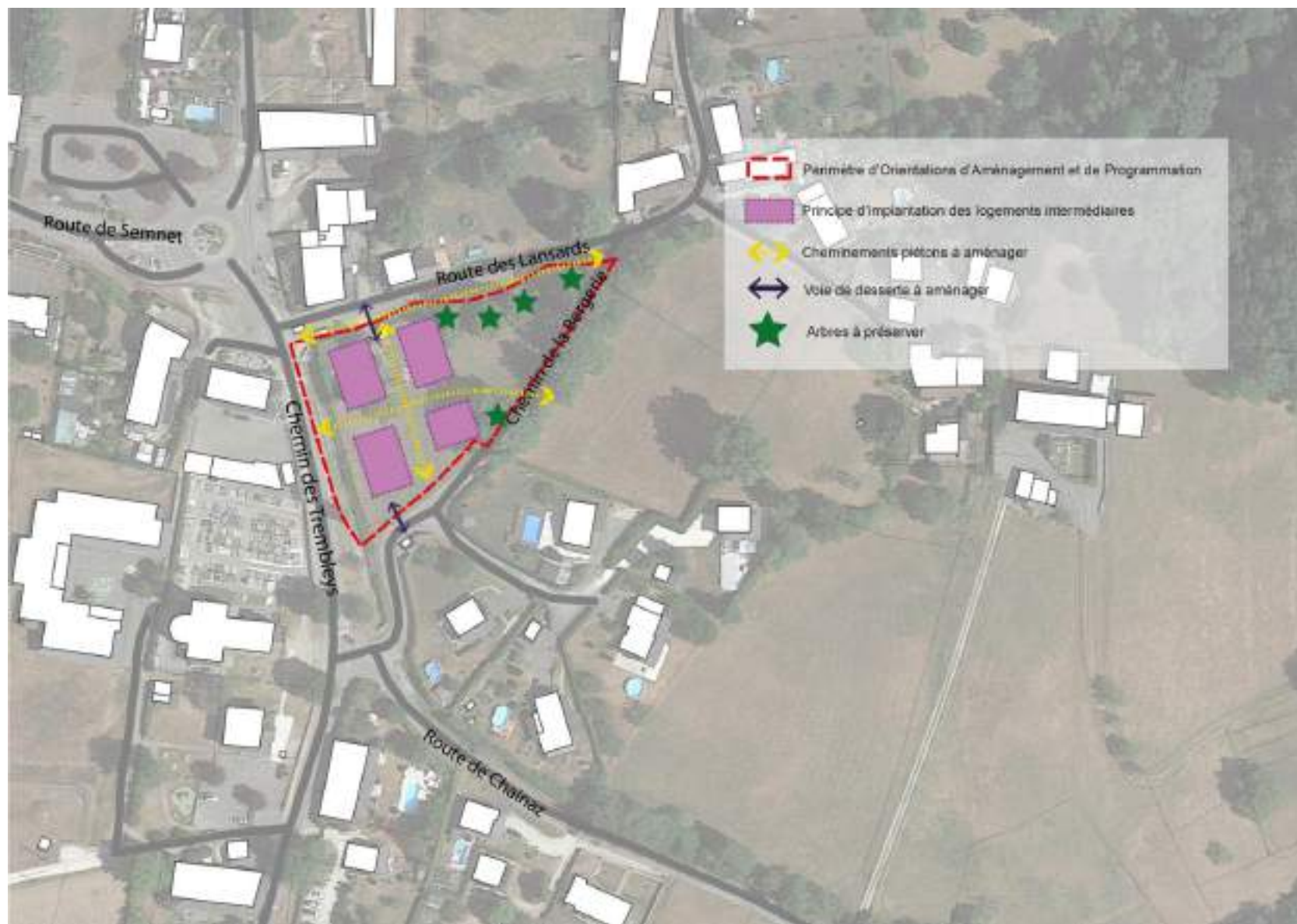
- Desserte des logements depuis le chemin de la Bergerie et la route des Lansards
- Création d'un cheminement piéton au-dessus du Nant
- Création de cheminements piétons qui traversent l'opération et qui relie le chemin des Trembleys au chemin de la Bergerie

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





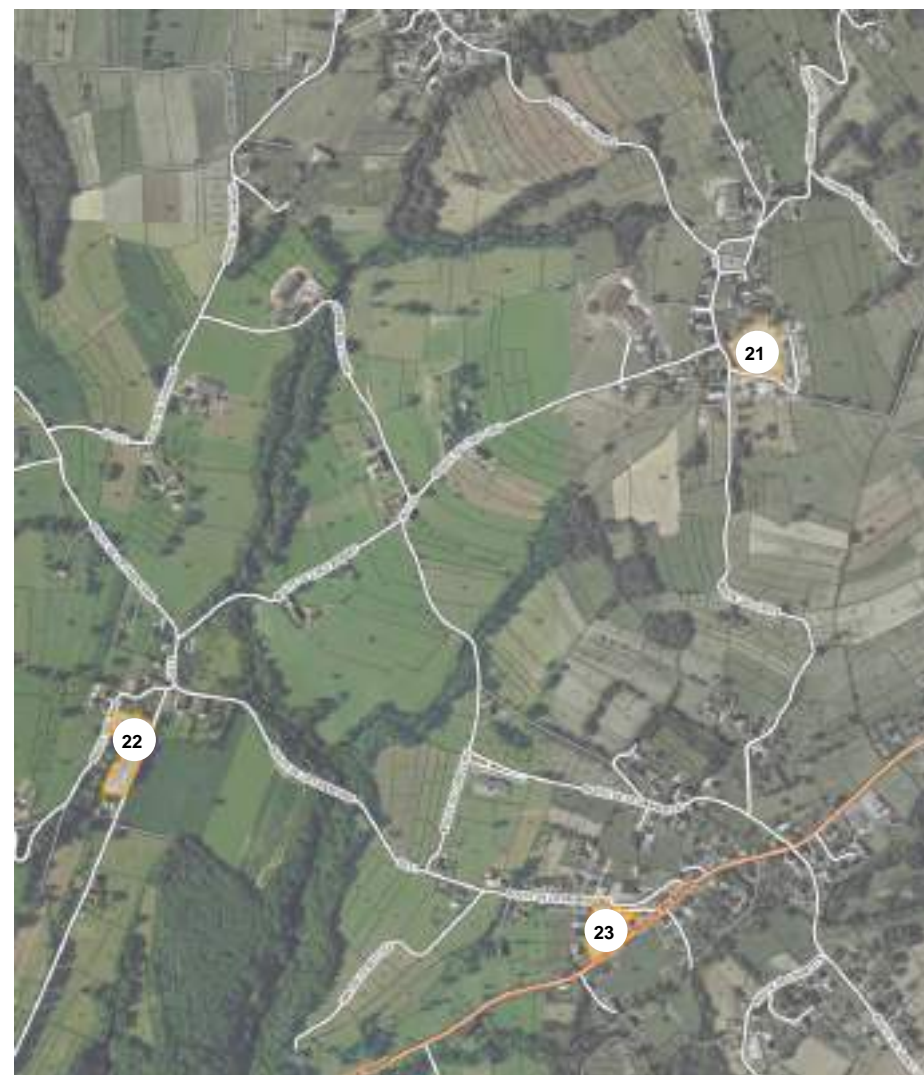
7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint-Ours

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à Saint-Ours sont localisés à l'intérieur des différentes poches urbaines de la commune. Ils doivent ainsi permettre d'assurer des opérations cohérentes avec leur environnement urbain et paysager.

OAP n°21 : Chef-lieu

OAP n°22 : La Forêt

OAP n°23 : Chez Yvonne





OAP n°21 : Chef-lieu

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 6253 m² (calcul SIG)

Contexte

Situé au sein de l'enveloppe urbaine du Chef-lieu, ce secteur est bordé au Sud par le Chemin de la Croix du Four et, à l'Ouest, par la Route des Crêts.

Ce secteur est stratégique au regard de sa localisation à proximité immédiate d'équipements tels que l'église et la salle des fêtes et est encerclé par des constructions d'habitation existante.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- La prise en compte d'éléments paysagers et environnementaux

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Maintien des espaces végétalisés aux abords du Chemin de la Croix du Four
Implantation homogène des bâtiments le long de la voie créée

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel en R+1. Environ 7 logements, dont environ 4 logements jumelés ou groupés

Implantation des jardins sur les espaces périphériques du site

Bilan :

Environ 7 logements

10 logements/ha



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Création d'une voie d'accès depuis le Chemin de la Croix du Four
- Aire de retournement au Nord du site support d'un espace collectif et de stationnements
- Bouclage viaire au Nord vers les parcelles OB0630 et OB176

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°22 : La Forêt

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 3774m² + 1412 m² (calcul SIG)

Contexte

Situé dans le hameau de La Forêt, ce secteur est bordé à l'Ouest par la Route des Bois et, à l'Est, par la Route de la Forêt. Il constitue un secteur avec un fort potentiel de divisions parcellaires qu'il convient de maîtriser dans un hameau peu dense et excentré de la centralité du village de Saint-Ours.

Parcelles concernées (références cadastrales 2018) : 776 (partielle), 1020 (partielle)

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise des divisions foncières
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du réseau viaire

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Implantation homogène des bâtiments le long de la voie créée

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Partie Nord : Logements de type individuel en R+1. Environ 4 logements.

Partie Sud : Logements de type intermédiaire en R+1 : Environ 4 logements

Implantation des jardins sur les espaces périphériques du site pour maintenir un espace tampon végétalisé entre les constructions et les voies

Bilan :

Environ 8 logements

16 logements/ha



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Création d'accès mutualisés depuis la Route de la Forêt

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°23 : Chez Yvonne

Contexte

Bordé au Nord par la Route de la Fromagerie et au Sud par la RD 911 (Route de Bassa), ce secteur est situé à l'intérieur du tissu urbain de Bassa, à 500 mètres de l'école.

Il est un secteur stratégique dans le cadre de l'optimisation du foncier et de la densification de Bassa.

Parcelles concernées (références cadastrales 2018) : 569, 570, 1080

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- La densification et l'optimisation du foncier

Conditions d'urbanisation

Ce secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 5740m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager (végétalisation) de la frange Sud au contact avec la Route de Bassa.

Intégration des bâtiments dans la pente (Cf. principe coupe ci-après)
Création d'un alignement bâti homogène le long de la Route de la Fromagerie.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

Phasage :

En cas de phasage dans l'urbanisation du site la zone A s'urbanisera en première étape.

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Partie Nord : logements de type intermédiaire en R+1. Environ 4 logements.

Possibilité d'implanter 2 commerces sur la Route de la Fromagerie, dans la limite de 350 m² de surface de vente cumulée.

Partie Sud : logements de type individuel simple et/ou groupé en R+1. Environ 3 logements.

Bilan :

Environ 7 logements et 2 commerces

20% de logements locatifs sociaux (soit environ 2 logements)

12 logements/ha.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

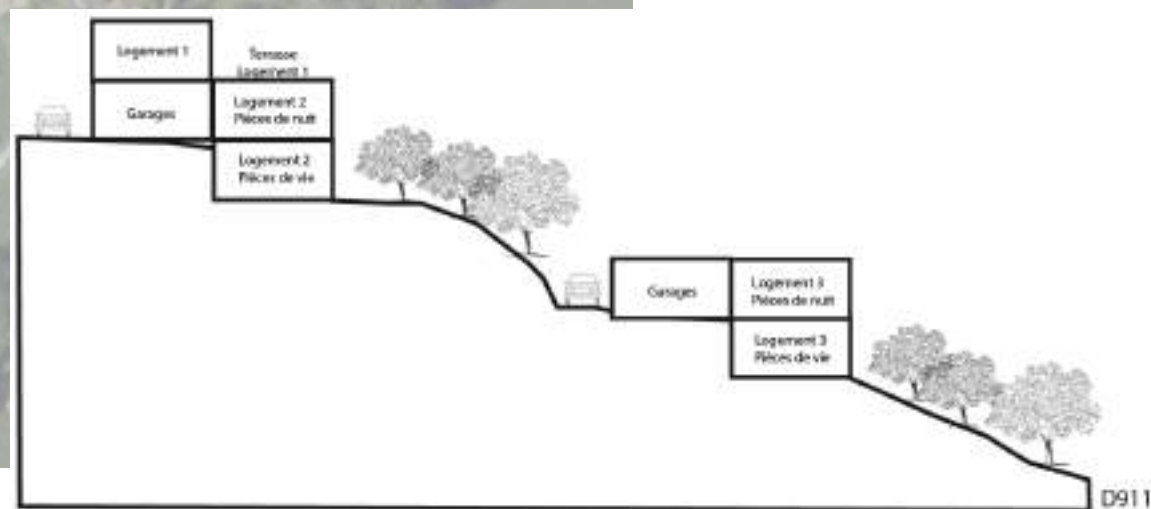
- Accès depuis l'impasse de Chez Bouchet pour les logements situés au Sud
- Accès depuis la Route de la Fromagerie pour les logements situés au Nord

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





Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





OAP n°24 : Chef-lieu

Contexte

Ce site d'OAP est situé sur deux secteurs rapprochés. Le premier secteur est bordé à l'Ouest par la montée des Esserts. Le deuxième secteur est bordé à l'Ouest par la route de la Chambotte et à l'Est par le chemin des Gros Louis. Les secteurs sont situés à 200 mètres au Nord des écoles.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : B906, B2107, B2108, B2215, B2713, B3231, B3234, B3237, B3239

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- La densification et l'optimisation du foncier

Conditions d'urbanisation

L'OAP peut faire l'objet d'un aménagement par phase. L'aménagement de chacune d'elle ne devra cependant pas compromettre les principes d'aménagement d'ensemble de la zone tels que fixés dans l'OAP.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 5638 m² + 7558 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager des abords de la RD991B (végétalisation).

Des perspectives paysagères vers les Bauges à préserver depuis la route de la Chambotte et le chemin de la Châtaigneraie.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Logements de type individuel simple et groupé en R+combles et logements de type intermédiaire en R+1+combles ou R+1+attique.

Secteur Ouest : Environ 15 logements

Secteur Est : Environ 20 logements. Aménagement d'un espace public paysagé en cœur de site.

Bilan :

Environ 35 logements

50% de logements sociaux (soit environ 18 logements), dont la moitié en BRS (ou accession) et la moitié en locatif.

26 logements/ha.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Arrêt de bus Clos Rossignol (bus 407 et bus 418) à 150 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Secteur Ouest : accès depuis le chemin de la Châtaigneraie
- Secteur Est : accès depuis la route de la Chambotte

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

7. Phasage

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisé.

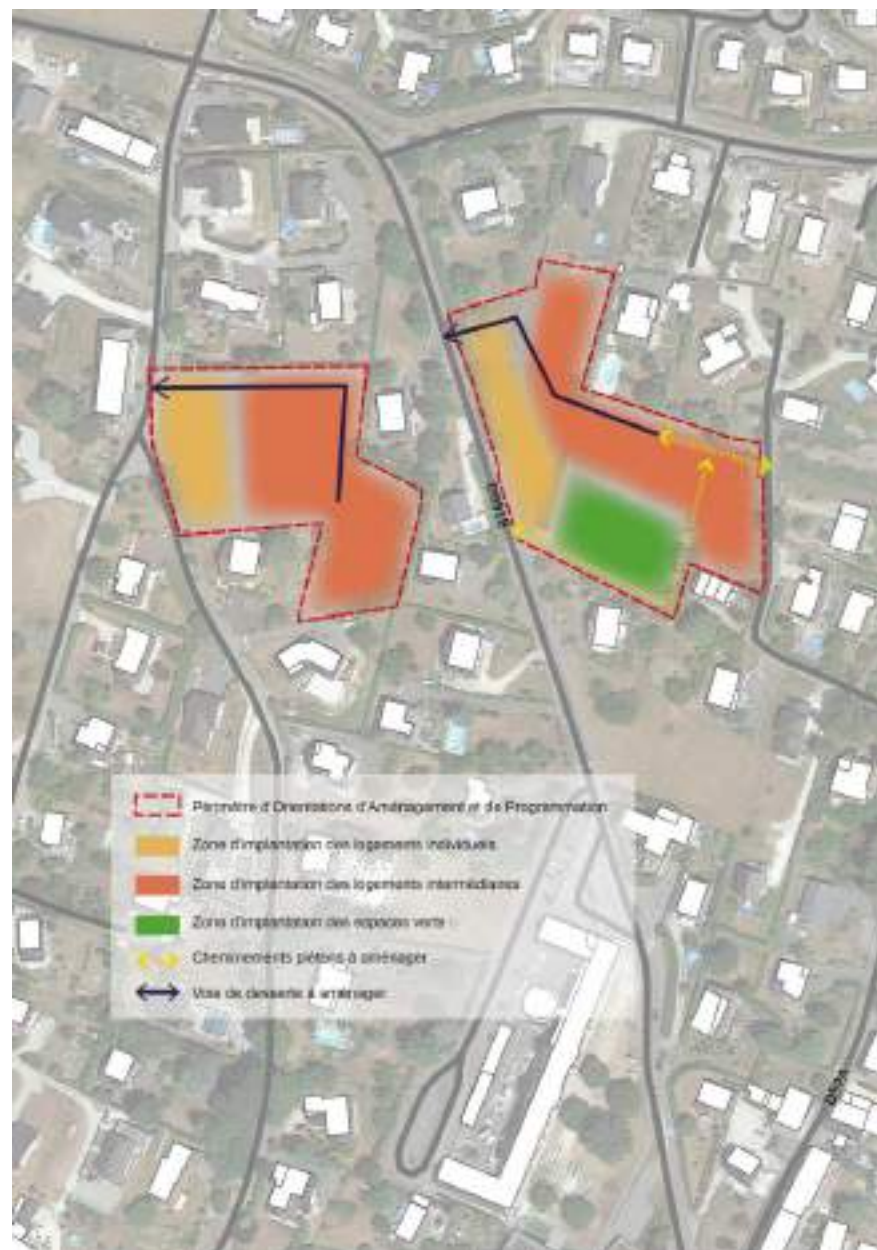
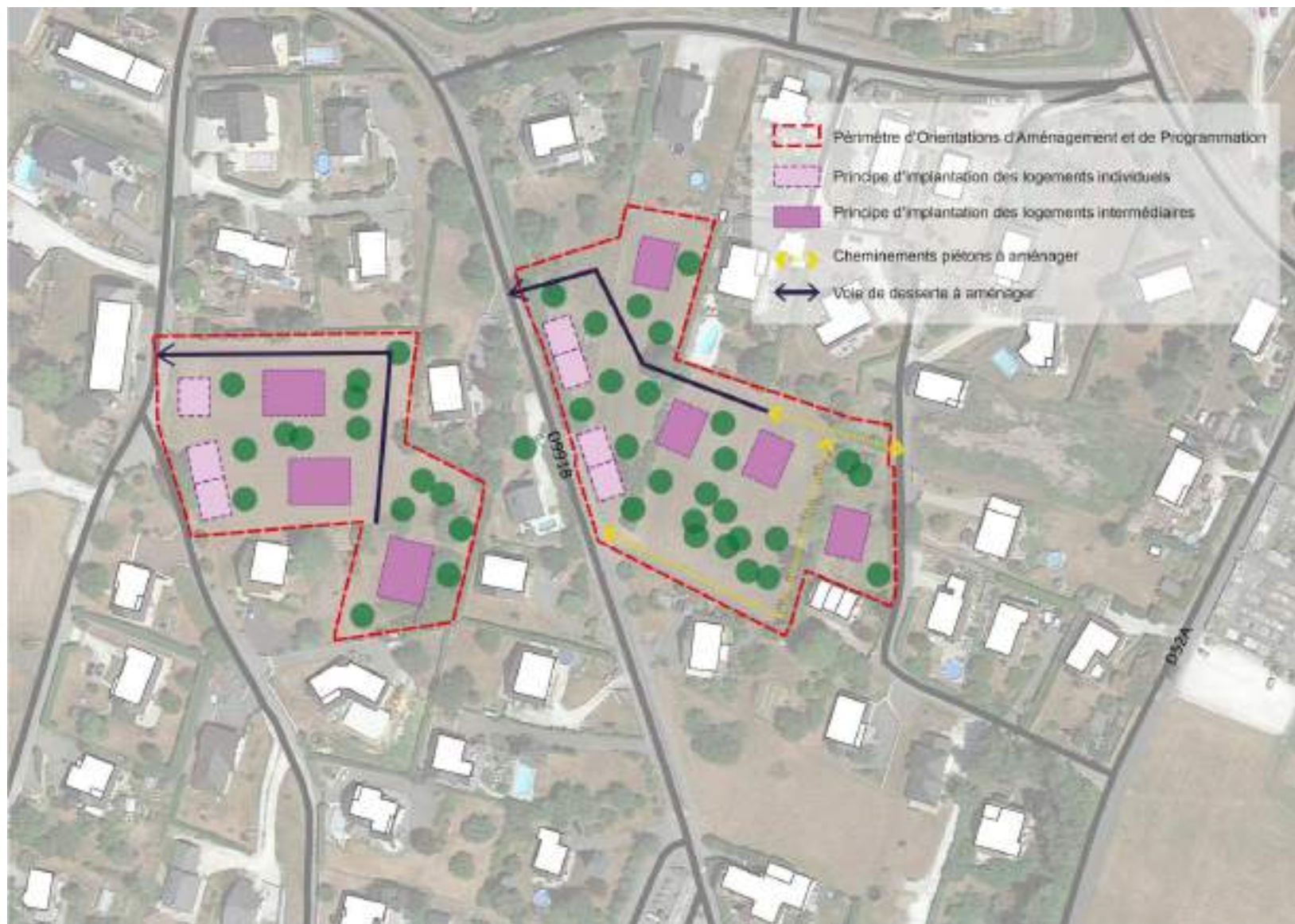




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

1.5. Annexes du PLUi mises à jour

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*





Modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Liste des annexes mises à jour


Ne sont présentes dans le dossier que les annexes ajoutées ou modifiées au PLUi. La liste les représente en gras. Les autres annexes sont préexistantes au dossier.

- 1. Servitudes d'utilité publiques**
 - 1.1. Liste des SUP 2020**
 - 1.2. Plan des SUP 2018
 - 1.3. Plan de la ZAP Entrelacs**
 - 1.4. Plan de la ZAP Saint-Ours**
 - 1.5. Servitude SNCF T1 domaine public ferroviaire**
 - 1.6. Servitude SNCF Bois et Talus**
 - 1.7. Courrier préfectoral règlementation canalisations de gaz 2015
- 2. Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres 2024**
- 3. Annexe à l'arrêté préfectoral : liste et classement sonore des infrastructures terrestres 2024**
- 4. Droit de préemption urbain :**
 - 4.1. Délibération du Conseil Communautaire portant l'instauration du DPU 2017**
 - 4.2. Délibération du Conseil Communautaire portant modification 1 du DPU 2019**
 - 4.3. Délibération du Conseil Communautaire portant modification 2 du DPU 2022**
- 5. Carte des forêts soumises au régime forestier en Savoie – ONF 2024**
6. Arrêté Préfectoral Règlementation Boisements La Biolle 1967
7. Notice déchets
- 8. Rapport d'activité 2022 valorisation des déchets**
9. Notice Eau Potable
10. Notice Eau Potable – Cartographie
11. Plans de réseau Eau Potable
- 12. Notice Assainissement**
13. Zonage Assainissement (8 plans)
14. Plan des réseaux d'assainissement
15. Délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac portant programmation des travaux d'assainissement sur la période 2018-2030
16. PIZ Saint-Girod Plan
17. PIZ Saint-Girod Prescriptions
18. PPRI du Bassin Aixois (2011) 7 plans de zonage / 1 Atlas des enjeux / 1 Rapport de Présentation / 1 Règlement

COMMUNES d'ENTRELACS, LA BIOLLE et SAINT OURS



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard



LISTE des SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT l'OCCUPATION des SOLS

Libellé de la servitude	Légende carte	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX et ENTRETIEN des OUVRAGES		A4	Cours d'eau non domaniaux	L'ensemble du territoire	Arrêté préfectoral du 30/08/1988	Direction Départementale des Territoires Service Eau - Environnement - Forêts TSA 30154 - 73019 CHAMBERY cedex
		A9	Zone agricole protégée (St Germain la Chambotte et St Girod)	Entrelacs	Arrêté préfectoral du 23/12/2019	Direction Départementale des Territoires Service Politique Agricole et Développement Durable TSA 90151 - 73019 CHAMBERY cedex
ZONES AGRICOLES PROTEGES		A8	Zone agricole protégée	Saint Ours	Arrêté préfectoral du 23/12/2019	
		AC1	Monument inscrit : tâlo nord du tunnel SNCF de Brison Saint Innocent	Entrelacs (St Germain La Chambotte)	Arrêté du 28/12/1984	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bakewell 73000 CHAMBERY
AC1	Monument inscrit : château de Locher à Grésy sur Isère	Entrelacs (Eparvy)	Arrêté du 28/04/1964			
AC2	Site inscrit : lac du Bourget et ses rives	Entrelacs (St Germain La Chambotte)	Arrêté ministériel du 06/03/1937			
SITES INSCRITS ET CLASSES		AC2	Site inscrit : plan d'eau du lac et canal de Savnières	Entrelacs (Cessens) et La Biolle	Arrêté ministériel du 12/09/1974	

Mise à jour par arrêté du président
de la communauté d'agglomération Grand Lac
Aix-les-Bains, le **23 MAI 2020**



Libellé de la servitude	Légende carte	Ref.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaire
PROTECTION DES EAUX	SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Protection du périmètre des captages : <ul style="list-style-type: none"> de Colombier de Marché 	Entreisacs (St Girod)	Arrêté interpréfectoral du 12/07/2004	Agence Régionale de Santé délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73000 CHAMBERY
		AS1	Protection du périmètre des captages : <ul style="list-style-type: none"> de La Combe des Langlais d'Ausigny 	Entreisacs (Aboene)	Arrêté préfectoral du 28/04/1997	
		AS1	Protection du périmètre des captages : <ul style="list-style-type: none"> de Tarency de Balbaz ou des Sauvages 	La Biolle	Arrêté préfectoral du 22/11/1991	
		AS1	Protection du périmètre de captage de La Combe	Entreisacs (St Germain La Chambotte)	Arrêté préfectoral du 28/04/1997	
SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED		EL3	Servitude de marchepied (3,5m) autour du lac du Bourget	Entreisacs (St Germain La Chambotte)	Art. 15 du code du domaine public fluvial	Direction Départementale des Territoires Service Eau - Environnement - Forêts TSA 30154 - 73019 CHAMBERY cedex
MAITRISE DE L'ORGANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES	SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	I1	Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de l'urbanisation autour de : <ul style="list-style-type: none"> la canalisation du pile-line SPMR 	Entreisacs Jabens - Epersy - Mognard - St Girod	Arrêté préfectoral du 20/07/2017	SPMR - Service LIGNE 1211, chemin du Maupas 38200 VILLETTE-DE-VIENNE
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES	SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	I3	Servitudes relative à l'établissement de la canalisation du pile-line SPMR	Entreisacs Jabens - Epersy - Mognard - St Girod	Décret du 28/02/1968	
PLAN PREVENTION RISQUES PREVISIBLES		PM1	Plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois (PPRI)	L'ensemble du territoire	Arrêté préfectoral du 04/11/2014	Direction Départementale des Territoires Service Sécurité Risques TSA 40155 - 73019 CHAMBERY cedex

Libellé de la servitude	Légende carte	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS		PT3	Cable RG 21 03	Entreclacs (Aubane – St Girod) et La Biolle		
		PT3	Câble n° 73 37 Aux les Bains - Saint Ours	Entreclacs (Epersy) et Saint Ours	Décret du 12/11/1982	
		PT3	Fibre optique n° 007	Entreclacs (Mognard - St Girod) et La Biolle	Arrêté préfectoral du 22/05/1980	ORANGE – UJ Alpes 303es, rue Ampère 38000 GRENOBLE
		PT3	Câble n° 358-03	Entreclacs (Mognard)	Arrêté préfectoral du 13/08/1971	
		PT3	Cable n° 135.07 Chambéry-Culiez	Entreclacs (St Carmain La Chambouze)	Arrêté préfectoral du 06/04/1965	
DEGAGEMENT AERONAUTIQUE		15	Aérodrome Chambéry-Aix	Entreclacs (St Germain La Chambois - Cessens) et La Biolle	Décret du 19/05/1987	DGAC - SNUA 210, rue d'Allemagne - BP 806 69125 L'YON 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>

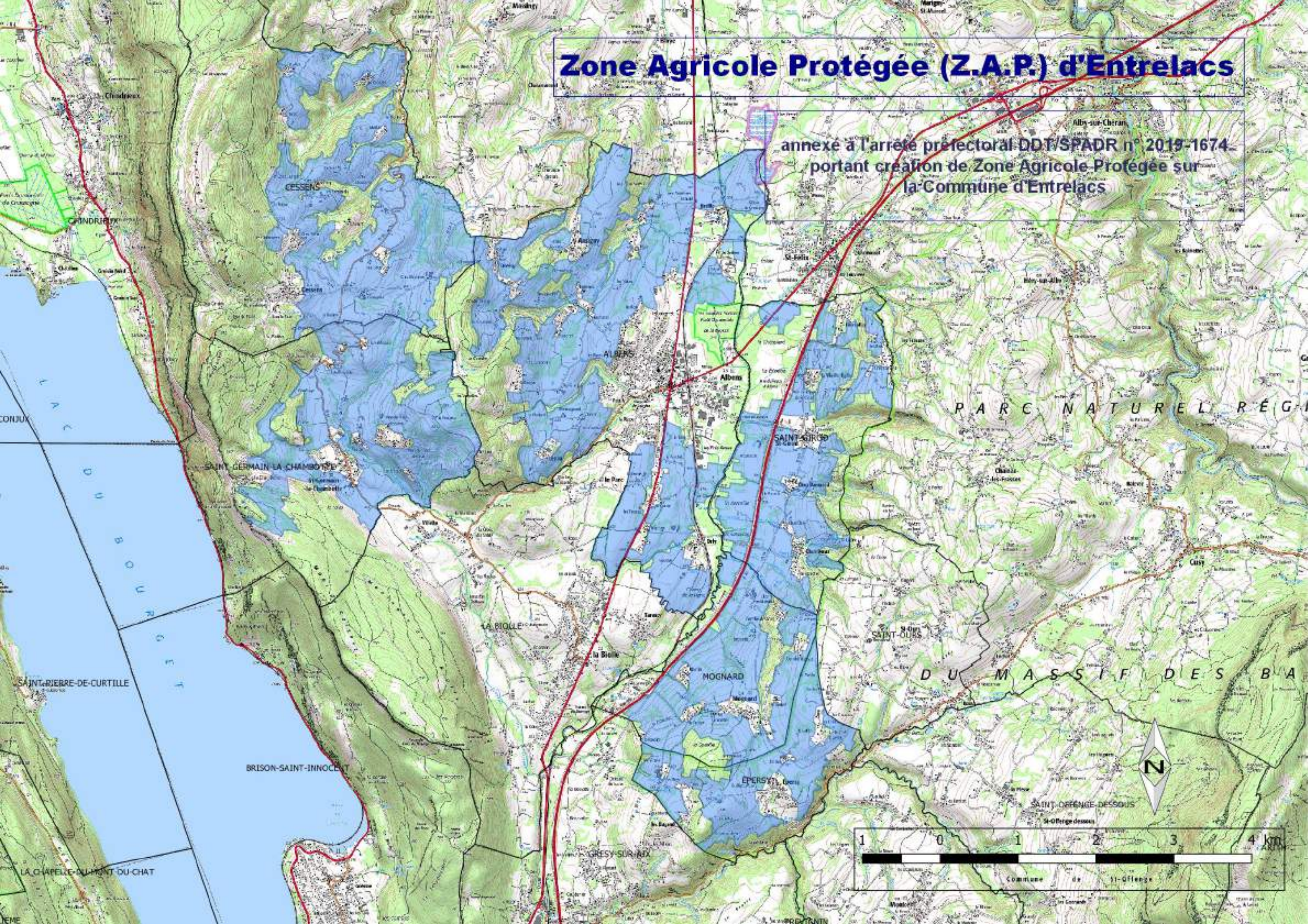
À la demande de la DREAL de l'ARS, considérant le caractère sensible des servitudes :

- ASI (protection des eaux)
- Il maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques)
- I3 (canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques)

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

Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) d'Entrelacs

annexé à l'arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2019-1674
portant création de Zone Agricole Protégée sur
la Commune d'Entrelacs



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction départementale des territoires
Service politique agricole et développement rural

Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2019-1674
abrogeant les arrêtés préfectoraux de création de deux zones agricoles protégées
sur les anciennes communes de St-Girod et de St-Germain la Chambotte,
et portant création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune d'Entrelacs

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 ;

VU la délibération du conseil municipal d'Entrelacs du 26 février 2018, sollicitant M. le Préfet en vue de la création de la dite ZAP

VU les avis favorables émis par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture le 5 juillet 2018, par la chambre d'agriculture interdépartementale Savoie-Mont-Blanc le 29 juin 2018, et par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 23 juillet 2018,

VU les avis favorables émis par les organismes de gestion des appellations d'origine, à savoir l'avis de Savoicimes le 29 juin 2018, et du Syndicat des vins des Comités Rhodaniens le 6 juin 2018 ;

CONSIDÉRANT réputés favorables les avis non émis dans le délai imparti, à savoir 2 mois à compter du 20 mars 2018, de la part du Syndicat interprofessionnel du Chevroton, du Syndicat interprofessionnel de la Tome des Bauges, du Syndicat des Fabricants et Affineurs de l'Emmental Traditionnel, du Syndicat interprofessionnel du Gruyère, et du Syndicat des fruits de Savoie et du Syndicat des vins des Coteaux Alpains ;

CONSIDÉRANT la création de la commune nouvelle d'Entrelacs réunissant les anciennes communes d'Albens, Cessens, Epersy, Mognard, Saint Germain la Chambotte et Saint Girod.

VU l'arrêté préfectoral DDT/SPADR n°2019/0062 du 4 février 2019 portant ouverture d'enquête publique ;

VU le dossier d'enquête publique, à laquelle il a été procédé du 25 février au 13 mars 2019, dans la commune d'Entrelacs

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 13 avril 2019;

VU la délibération du Conseil municipal d'Entrelacs du 25 novembre 2019 validant la projet de ZAP tel que soumis à l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la création d'une zone agricole protégée sur la commune d'Entrelacs contribue à :

- affirmer le caractère rural d'Entrelacs et préserver son potentiel agricole productif
- pérenniser l'activité des agriculteurs en protégeant durablement le foncier, support de leur activité ;
- préserver le cadre de vie et l'environnement communal pour l'ensemble de la population,
- maîtriser la pression foncière qui se manifeste de façon croissante entre les agglomérations d'Aix-les-Bains et d'Annecy et qui menace d'impacter la commune d'Entrelacs en particulier ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une zone agricole protégée est créée sur la commune d'Entrelacs, selon le plan de délimitation joint en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'arrêté préfectoral DDT/SFADR n° 2010-435 du 28 septembre 2010 portant création d'une zone agricole protégée - Commune de Saint Germain la Chamblotte et l'Arrêté préfectoral DDAF/SATER n° 2007-006 du 11 janvier 2007 portant création d'une zone agricole protégée - Commune de Saint Grot sont abrogés.

Article 3 : La délimitation de la zone agricole protégée sera annexée, dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme relatif aux servitudes d'utilité publique, au plan local d'urbanisme intercommunal établi sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes d'Albens, et approuvé sous compétence de la communauté d'agglomération Grand-Lac.

Article 4 : Le présent arrêté préfectoral sera affiché un mois en mairie d'Entrelacs et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Savoie. Mention en sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, désignés ci-après : le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie ainsi que sur le site Internet de la préfecture de la Savoie (www.savoie.gouv.fr). L'arrêté et le plan de délimitation seront tenus à la disposition du public à la direction départementale des territoires de la Savoie et en mairie d'Entrelacs.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone agricole protégée ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa parution au recueil des actes administratifs

- par recours gracieux devant l'auteur du présent arrêté,
- ou par recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, 78 rue de Varenne, 75349 PARIS 07 SP.

En cas de nouveau refus exprès ou tacite, par absence de réponse dans le délai des deux mois, du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un nouveau délai de deux mois.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, le maire de la commune d'Entrelacs, le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le 23 DEC. 2019

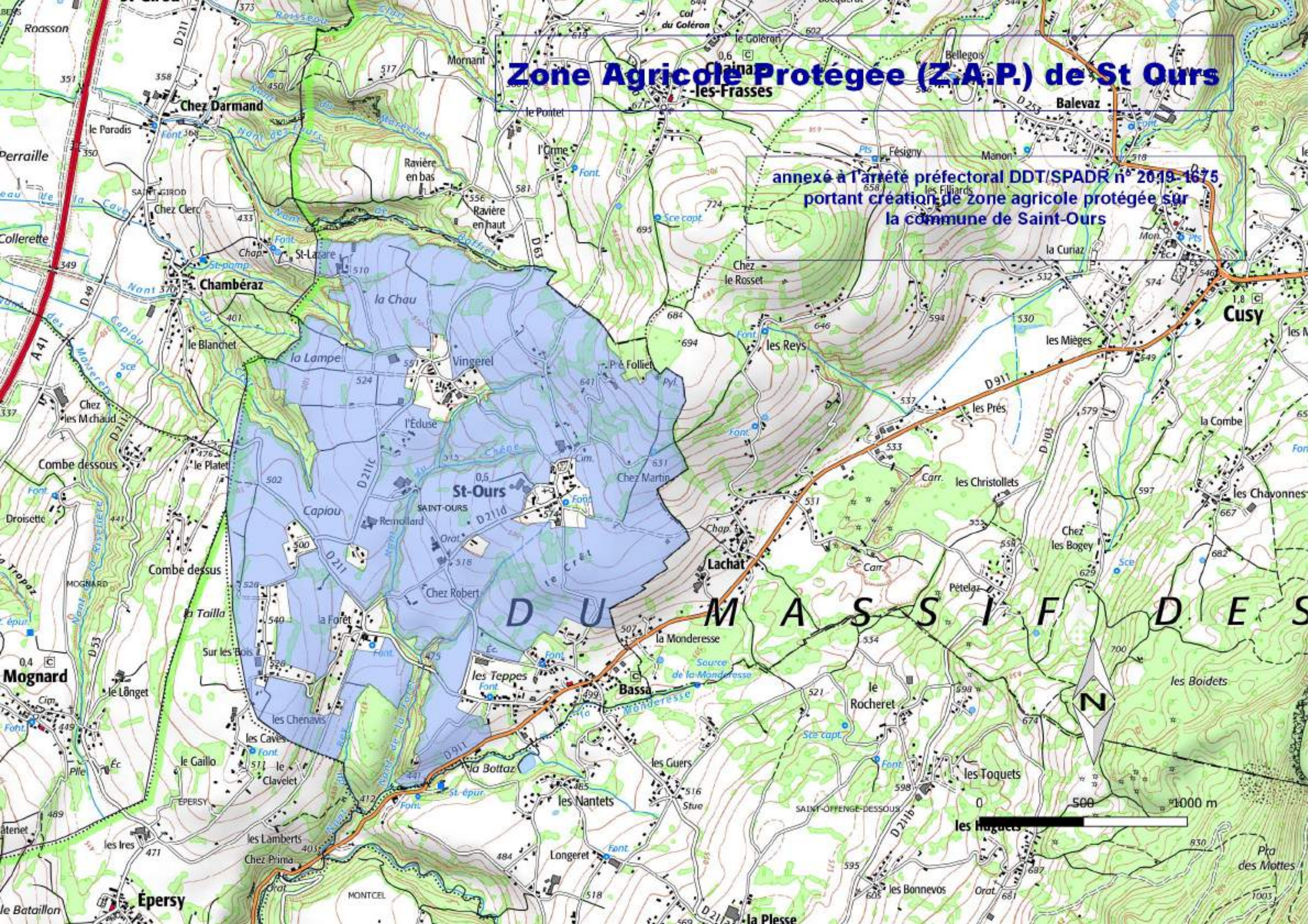
Le Préfet,

Préfet et par délégation,
Secrétaire général

Pierre MOLAGER

Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) de St Ours

annexé à l'arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2019-1675
portant création de zone agricole protégée sur
la commune de Saint-Ours



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction départementale des territoires
Service politique agricole et développement rural

Arrêté préfectoral DDT/SPADR n° 2019-1675
portant création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de St-Ours

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 ,

VU la délibération du conseil municipal St-Ours du 3 avril 2018, sollicitant M. le Préfet en vue de la création de la dite ZAP

VU les avis favorables émis par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture le 5 juillet 2018, par la chambre d'agriculture interdépartementale Savoie-Mont-Blanc le 29 juin 2018, et par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 23 juillet 2018,

VU les avis favorables émis par les organismes de gestion des appellations d'origine, à savoir l'avis de Savoyennes le 29 juin 2018, et du Syndicat des vins des Comtés Rhodaniens le 6 juin 2018 :

CONSIDÉRANT réputés favorables les avis non émis dans le délai impart, à savoir 2 mois à compter du 20 mars 2018, de la part du Syndicat interprofessionnel du Chevrotin, du Syndicat interprofessionnel de la Toma des Bauges, du Syndicat des Fabricants et Affineurs de l'Emmental Traditionnel, du Syndicat interprofessionnel du Gruyère, et du Syndicat des fruits de Savoie et du Syndicat des vins des Coteaux Alpins ;

VU l'arrêté préfectoral DDT/SPADR n°2018/0062 du 4 février 2019 portant ouverture d'enquête publique ,

VU le dossier d'enquête publique, à laquelle il a été procédé du 25 février au 13 mars 2019, dans la commune St-Ours ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 13 avril 2019;

VU la délibération du Conseil municipal St-Ours du 5 septembre 2019 validant le projet de ZAP tel que soumis à l'enquête publique .

CONSIDÉRANT que la création d'une zone agricole protégée sur la commune St-Ours contribue à :

- affirmer le caractère rural St-Ours et préserver son potentiel agricole productif
- pérenniser l'activité des agriculteurs en protégeant durablement le foncier, support de leur activité ;
- préserver le cadre de vie et l'environnement communal pour l'ensemble de la population;
- maîtriser la pression foncière qui se manifeste de façon croissante entre les agglomérations d'Aix-les-Bains et d'Annecy et qui menace d'impacter la commune St-Ours en particulier :

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie.

ARRETE

Article 1^{er} : Une zone agricole protégée est créée sur la commune St-Ours, selon le plan de délimitation joint en annexe du présent arrêté.

Article 2 : La délimitation de la zone agricole protégée sera annexée, dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme relatif aux servitudes d'utilité publique, au plan local d'urbanisme intercommunal établi sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes d'Aibens, et approuvé sous compétence de la communauté d'agglomération Grand-Lac,

Article 3 : Le présent arrêté préfectoral sera affiché un mois en maine St-Ours et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Savoie. Mention en sera, en outre, insérée en caractères

apparaissent dans deux journaux diffusés dans le département, désignés ci-après : le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoies ainsi que sur le site Internet de la préfecture de la Savoie (www.savoie.gouv.fr). L'arrêté et le plan de délimitation seront tenus à la disposition du public à la direction départementale des territoires de la Savoie et en mairie St-Ours.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone agricole protégée ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Article 4 : Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa parution au recueil des actes administratifs :

- par recours gracieux devant l'auteur du présent arrêté,
- ou par recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, 178 rue de Varenne, 75349 PARIS 07 SP.

En cas de nouveau refus exprès ou tacite, par absence de réponse dans le délai des deux mois du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal administratif de Grenoble dans un nouveau délai de deux mois.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, le maire de la commune St-Ours, le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambery, le 23 DEC. 2019

Le Préfet,

pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pierre MOLAGER

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.
Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

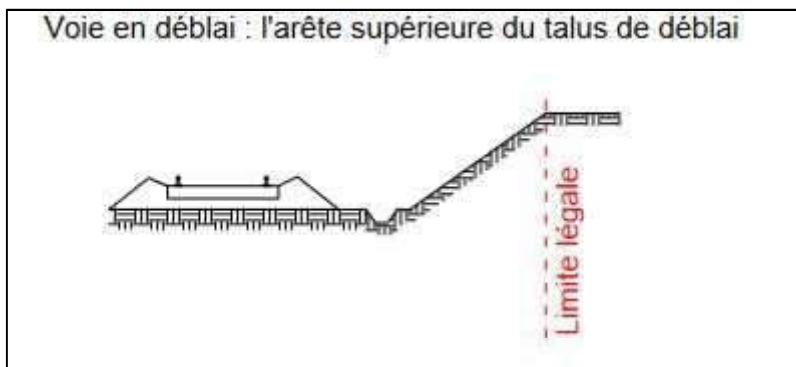
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

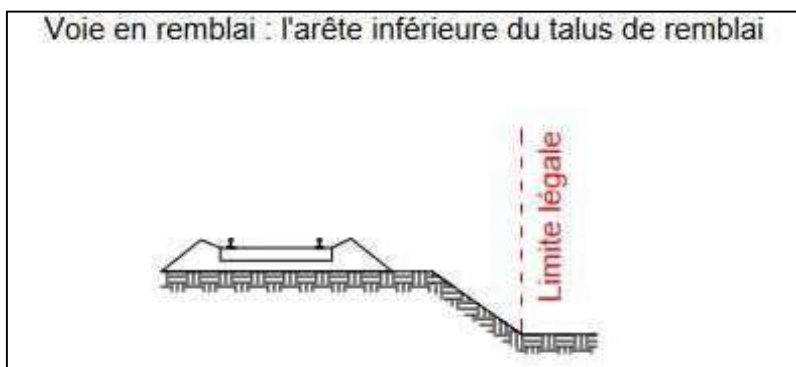
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

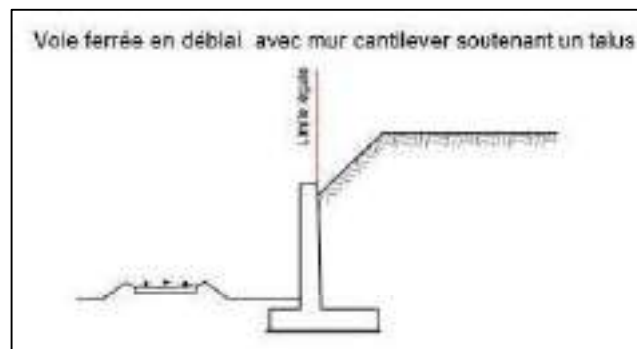
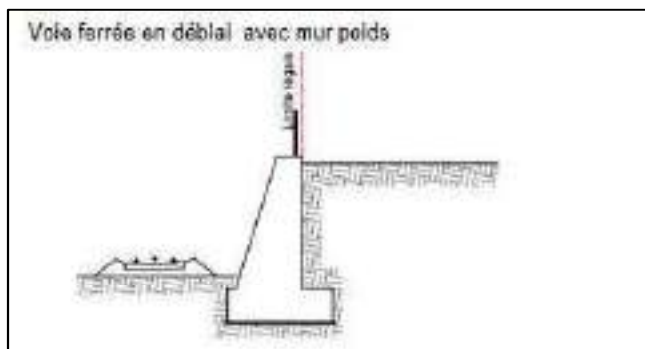
- Arête supérieure du talus de déblai :

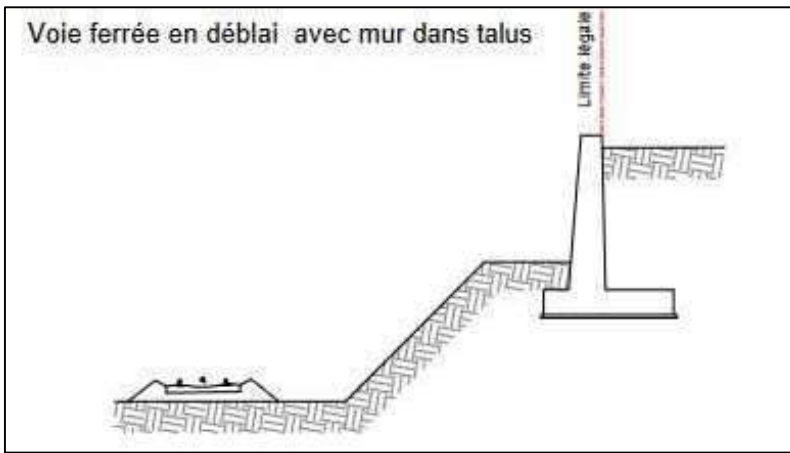


- Arête inférieure du talus du remblai :

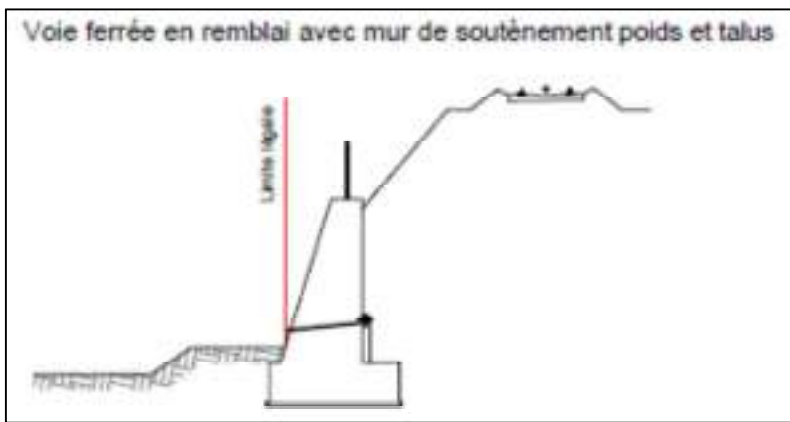


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

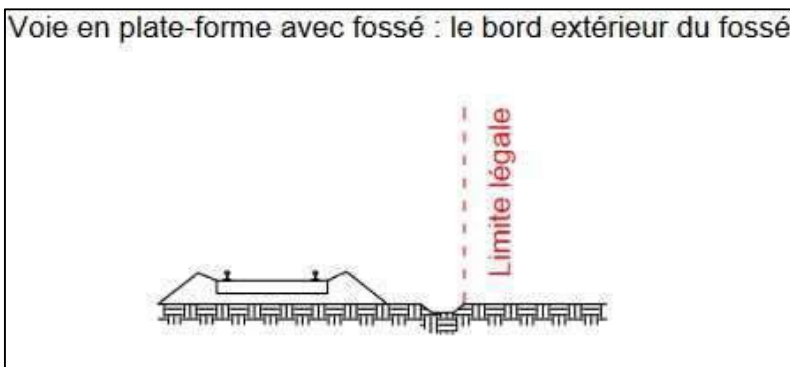




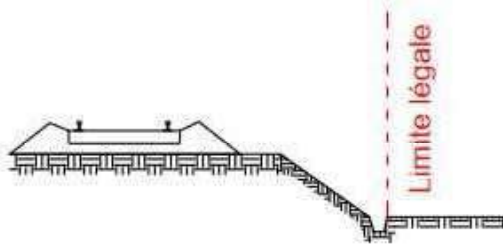
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

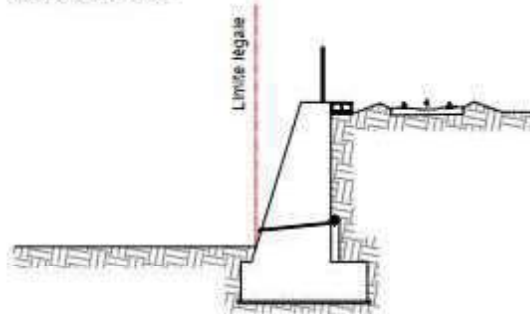


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

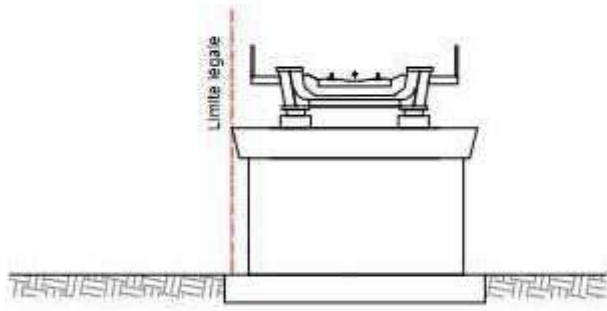


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

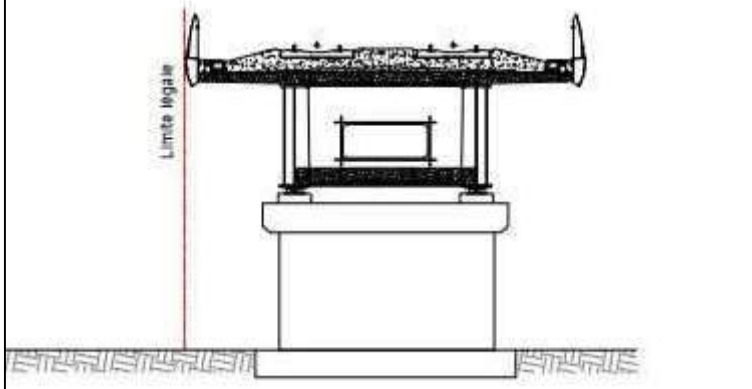
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



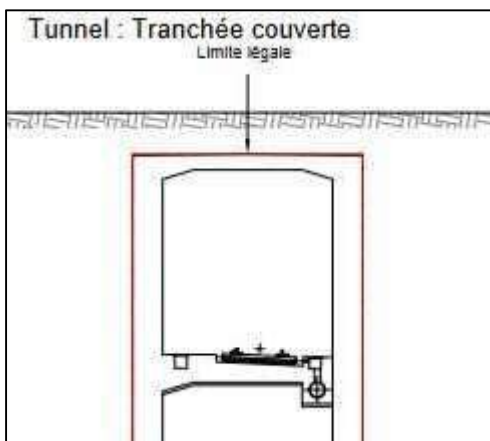
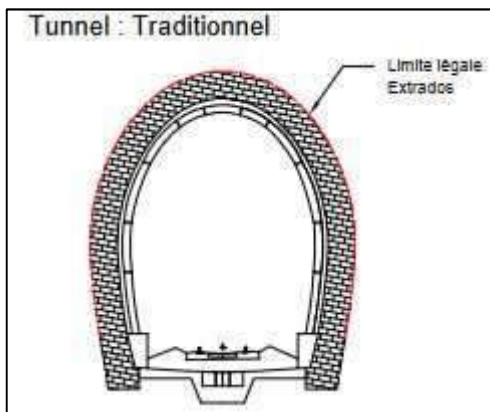
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



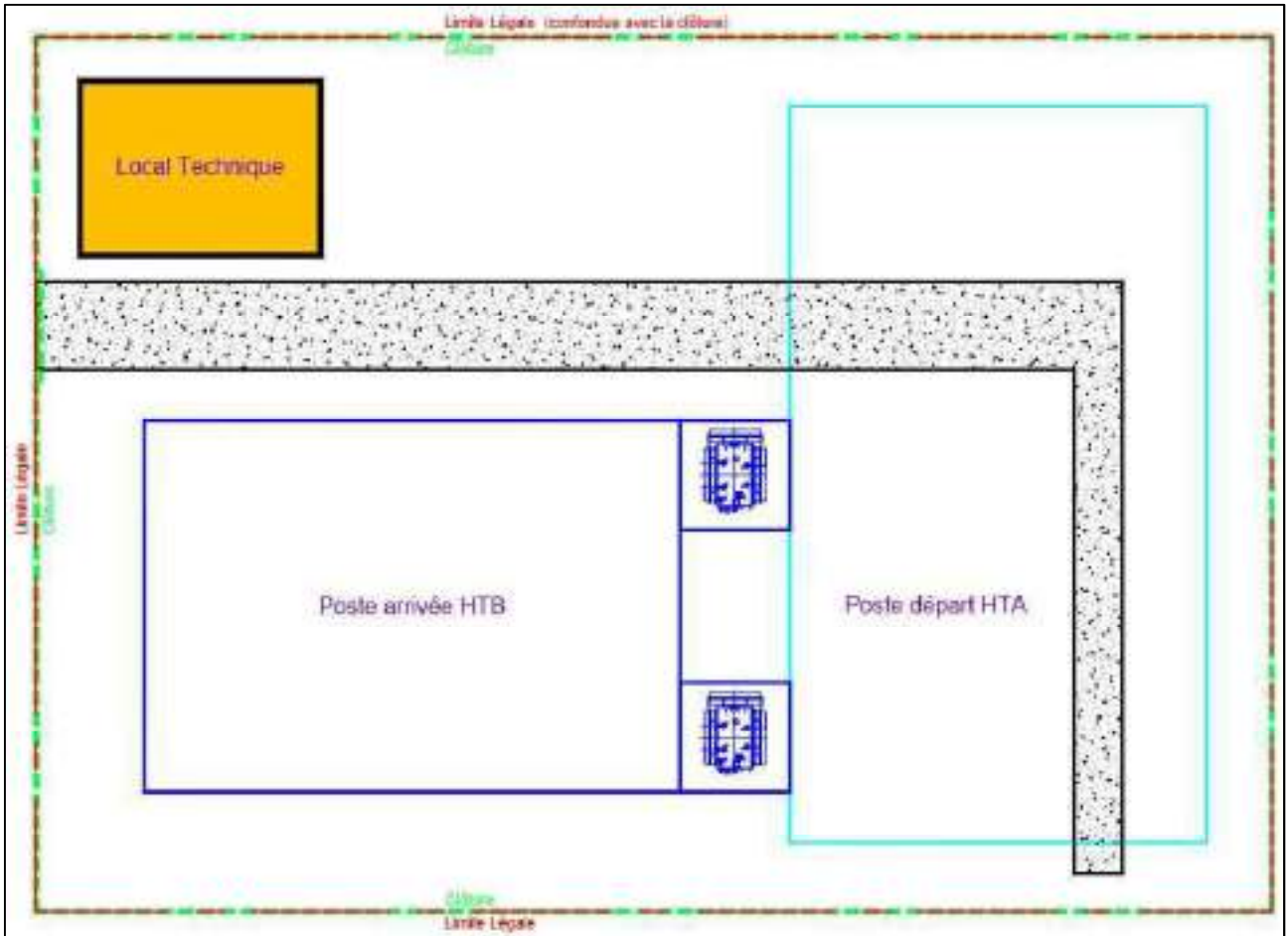
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



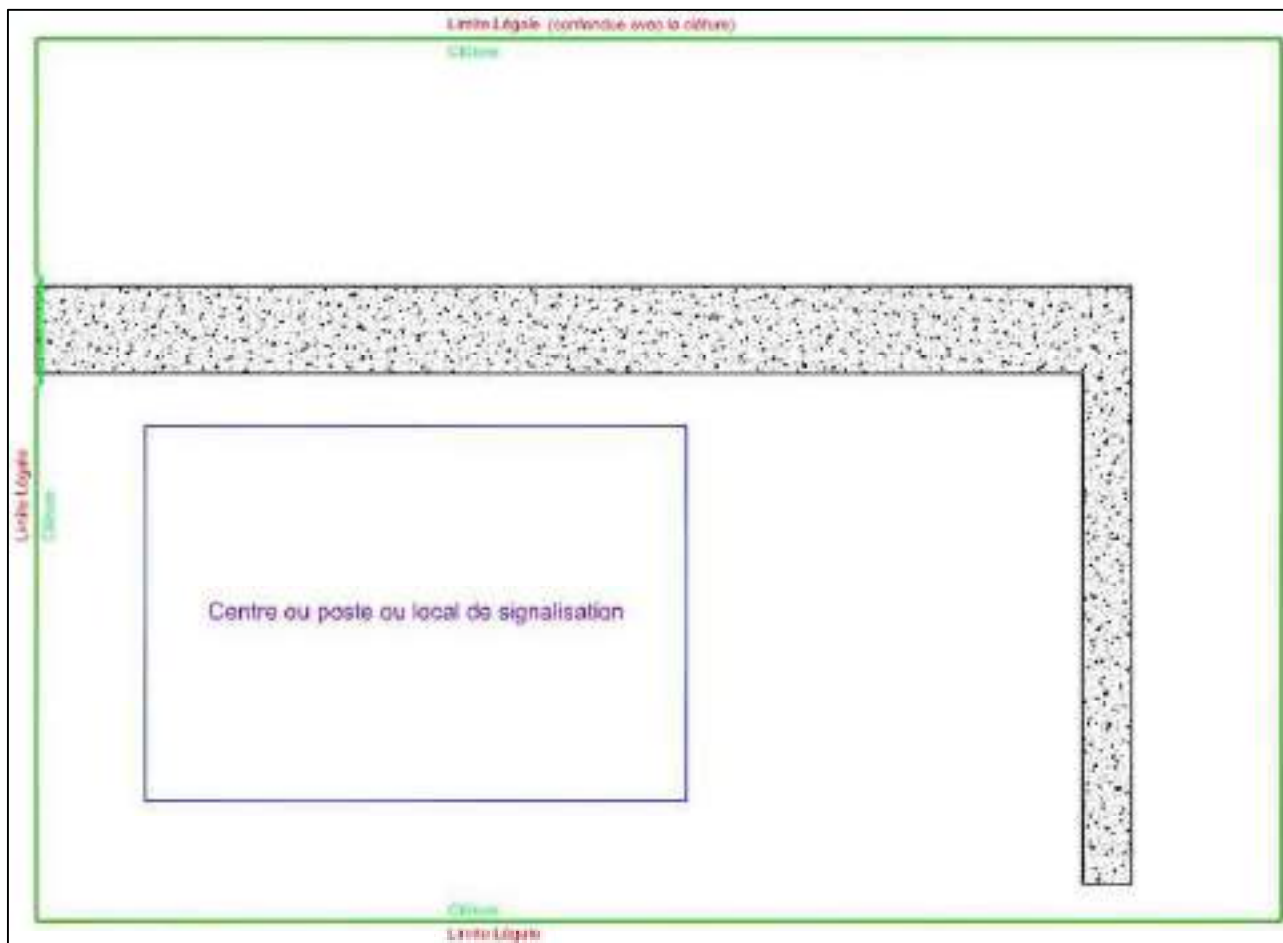
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



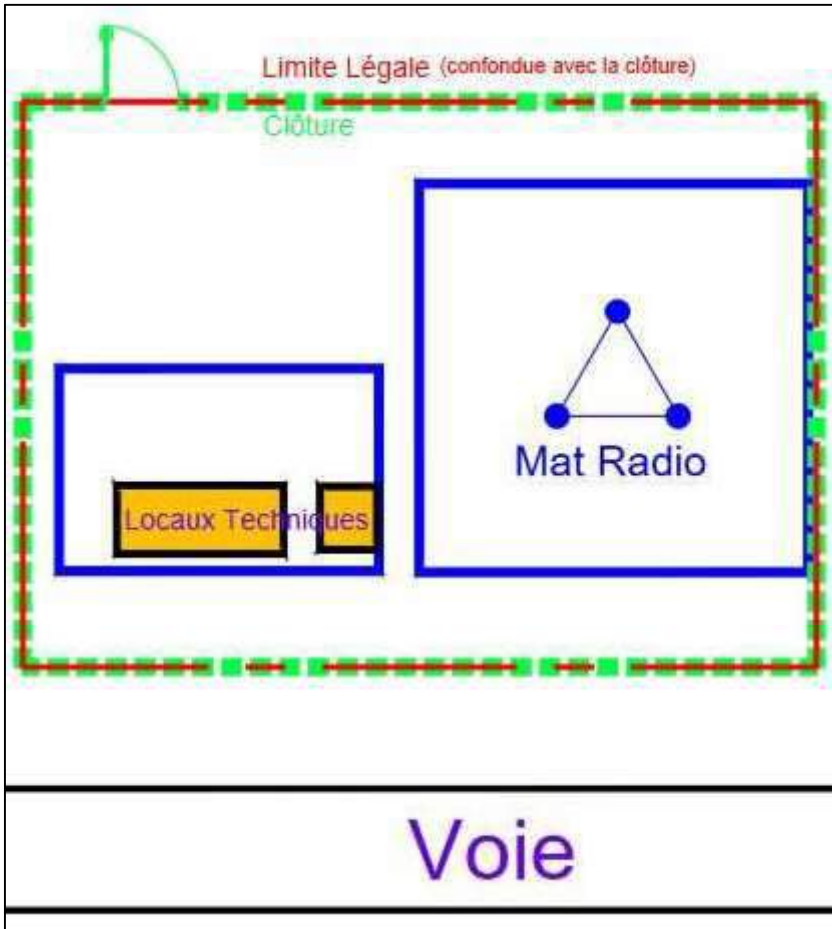
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



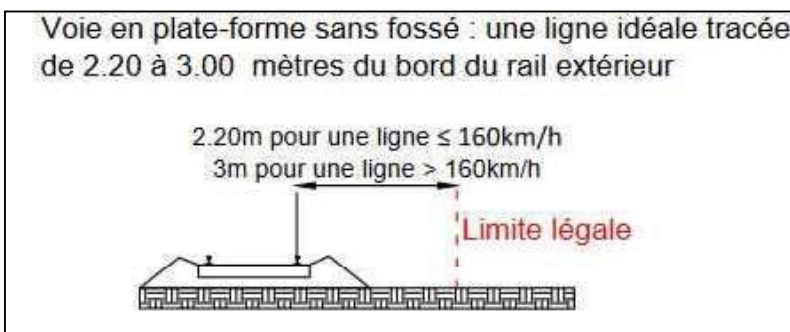
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

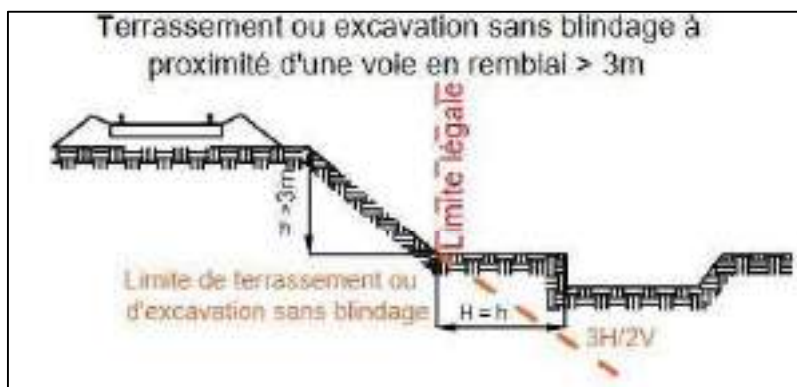
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

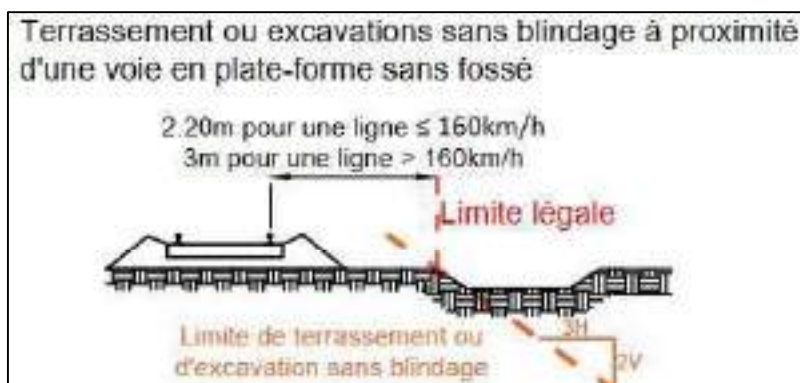
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrêt inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

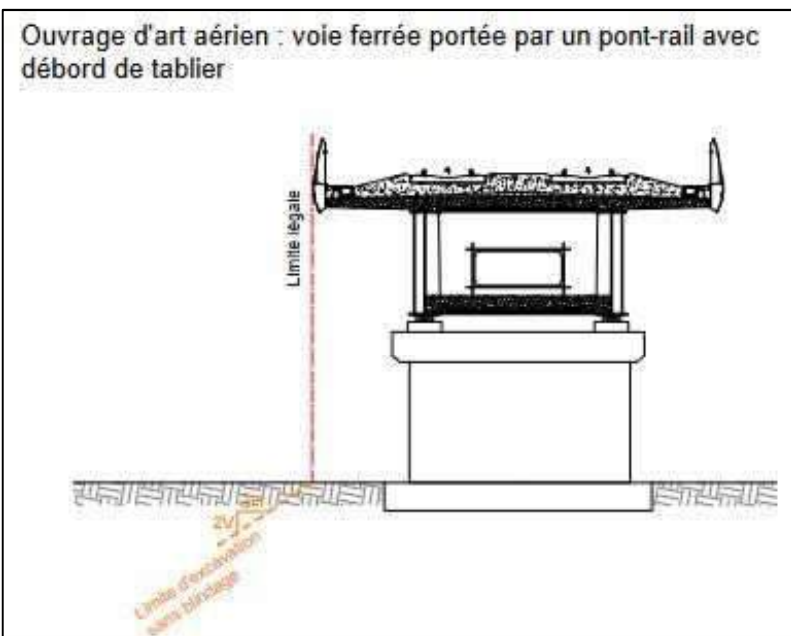
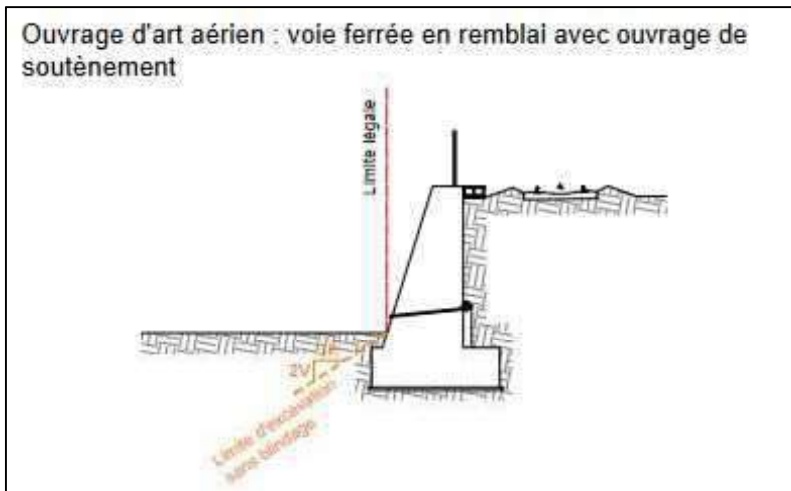
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

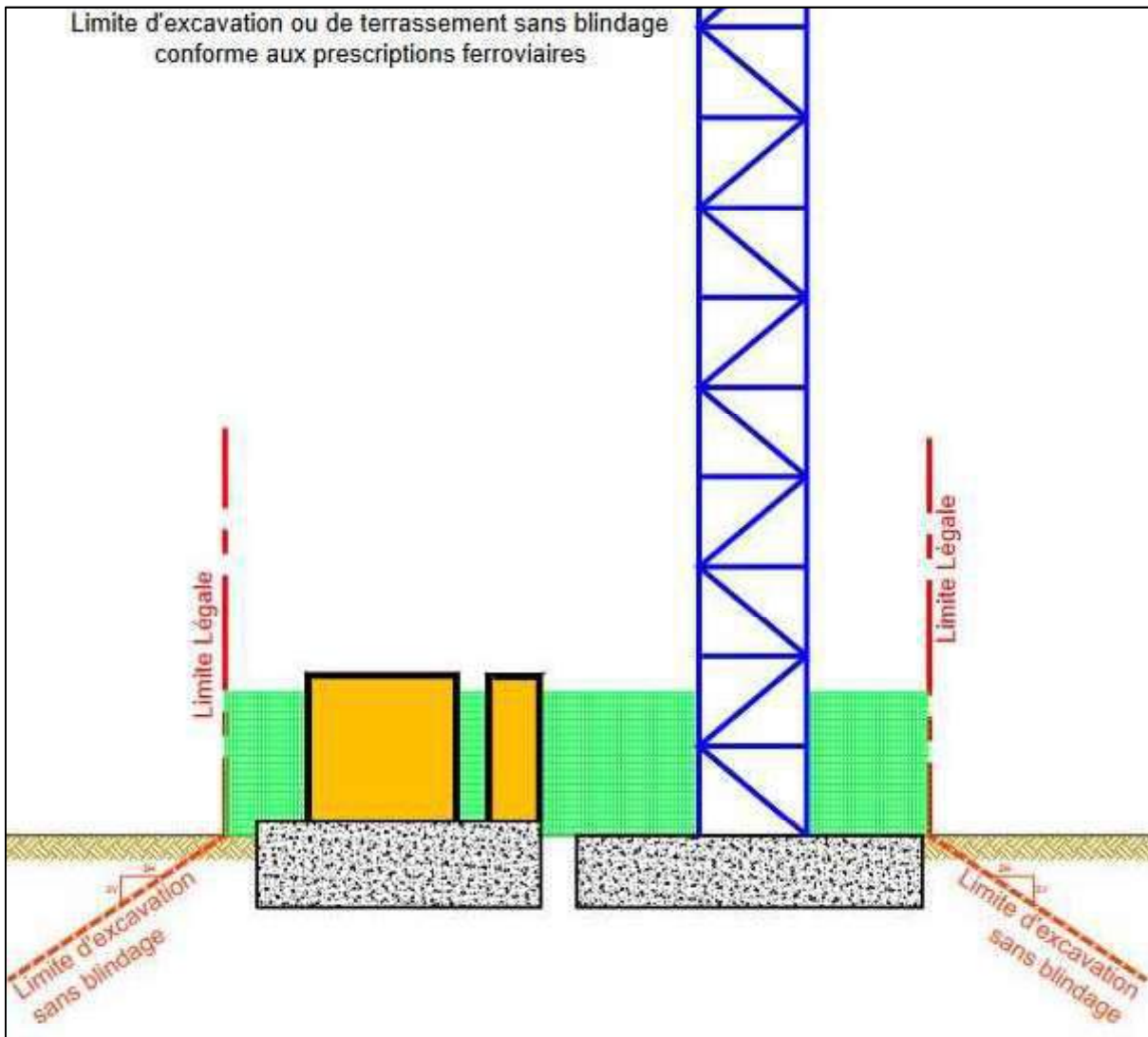
Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Bois classés et talus classés paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La présence de bois classés ou de talus paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans les zones assujetties aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer ; servitude publique relative au chemin de fer.

1. Aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 (voir extraits ci-après) qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis ..). Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

2. Aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Par conséquent, afin de ne pas nuire aux installations et aux circulations ferroviaires :

- les boisements ne doivent pas être pérennisés sur ces derniers car ils pourraient fragiliser la structure de l'ouvrage d'art
- plutôt qu'un aplat en surface, RFF préférerait voir afficher l'idée d'un filtre végétal : soit une ligne de boisement, qui devra respecter la servitude T1, le code civil (plantation en limite de propriété) et le code de l'urbanisme.

NB : Extrait s'appliquant à l'entretien des plantations de la servitude T1 et aux zones ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PHEROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de marts-bois (Art L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Service Environnement, Eau et Forêt

**Arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 en date du 02 MARS 2023
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
du département de la Savoie**

Le préfet de la Savoie

Chevalier de l'Ordre national du mérite

Chevalier des Palmes académiques

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.154-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article R.151-53-5° ;
- Vu les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;
- Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Vu l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 ;
- Vu la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

- Vu l'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie ;
- Vu les avis des communes concernées par la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Savoie émis au cours de la consultation réalisée du 19 octobre 2022 au 19 janvier 2023, en application de l'article R.571-39 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

ARRETE

Article 1.

En application de l'article R.571-37 du code de l'environnement, les infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie sont recensées et classées dans le tableau de classement sonore constituant l'annexe du présent arrêté.

En application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé, ce tableau définit, par commune, et pour chacun des tronçons d'infrastructures de transports terrestres mentionnés :

- la catégorie de classement de l'infrastructure, de 1 à 5 ;
- la largeur des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies ; cette largeur est comptée du bord extérieur de la chaussée la plus proche, ou du bord du rail extérieur de la voie ferrée la plus proche ;
- le type de tissu urbain.

Article 2.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans l'annexe du présent arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R.571-43 du code de l'environnement susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés ministériels du 25 avril 2003 susvisés.

Article 3.

Le présent arrêté et son annexe seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie, conformément à l'article R.571-41 du code de l'environnement susvisé.

Le présent arrêté, son annexe et la carte dynamique du classement sonore seront mis en ligne sur le site INTERNET des services de l'État du département de la Savoie à l'adresse suivante : <https://www.savoie.gouv.fr>

Article 4.

Le présent arrêté et son annexe seront transmis aux communes listées dans cette annexe, en vue d'un affichage en mairie pendant une durée minimale d'un mois, conformément à l'article R.571-41 du code de l'environnement susvisé.

Article 5.

Le présent arrêté et son annexe seront annexés au plan local d'urbanisme par le maire de chaque commune ou par l'autorité compétente en matière d'urbanisme si la commune a délégué cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale.

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit sera reporté dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Article 6.

L'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie est abrogé.

Article 7.

Le préfet de la Savoie, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées ainsi que les présidents d'établissement public de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

François RAMER



Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa notification par :

- Un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut être elle-même déférée au tribunal administratif de GRENOBLE dans les deux mois suivants.
- Un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 Grenoble cedex.

Le tribunal administratif peut être saisi par courrier (de préférence en recommandé avec accusé de réception) ou par la voie de l'application « TELERECOURS citoyens » sur le site « www.telerecours.fr ».

AIME-LA-PLAGNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

AITON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-6 bretelle	6	Echangeur Saint Pierre d'Albigny	Bifurcation Chamousset – Croisement A43/A430	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton – Croisement A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 – Croisement D990	3	100	Tissu ouvert

AIX-LES-BAINS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Chambéry - Modane		Brison-Saint-Innocent – Aix les Bains 114,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix les Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Raccordement ligne ferroviaire n°900 000	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 – Croisement D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-1	1	D991	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-1	1	Boulevard Président Wilson	Rue du Casino	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-2	2	Rue du Casino	Rue M. Mollard	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-3	3	Avenue Lord Revelstoke	Rue des Bains	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-4	4	Boulevard des Côtes	Rue des Bains	3	100	Rue en U
Route départementale	D913	D913-5	5	Rue Davat	Boulevard Perin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-7	7	Boulevard de Chantemerle	D49	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-2	2	D1201	Avenue Victoria	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-3	3	Avenue Victoria	Avenue Charles de Gaulle	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-4	4	Avenue Charles de Gaulle	Ch. des Brunet	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991D	D991D-1	1	D991	Boulevard Garibaldi	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de Baye	Chemin Baye-1	1	Avenue Saint-Simon	Chemin Sources Saint-Simon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square Alfred Boucher	Sq Boucher-1	1	Avenue d'Annecy	Rue de Genève	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square Alfred Boucher	Sq Boucher-2	2	Avenue du Grand Port	Rue de Genève	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Casino	Rue du Casino-1	1	Rue de la Chaudanne	Avenue Charles de Gaulle	4	30	Rue en U
Voie communale	Rue de Chambéry	Rue Chambéry-1	1	Rue V. Hugo	Rue Tresserve	3	100	Rue en U
Voie communale	Avenue Lord Revelstoke	Rue Georges 1er-1	1	Place M. Mollard	Boulevard Roce du Roi	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Général Ferrié	Rue Gl Ferrié-1	1	Boulevard Lepic	D991	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-1	1	Carrefour Avenue du Petit Port	Ch. De Biatres	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-2	2	Rue des Biatres	Bd Port aux Filles	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-3	3	Bd Port aux Filles	Ch. Des Teppes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-4	4	Ch. Des Bateliers	Ch. Des Bateliers	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-5	5	Ch. Des Bateliers	D991D	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Geneve	Rue Geneve-1	1	Square Alfred Boucher	Rue de la Chaudanne	3	100	Rue en U
Voie communale	Rue Georges 1er	Rue Georges 1er-1	1	Boulevard Roche du Roi	Boulevard Berthollet	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Lepic	Bd Lepic-1	1	Rue Général Ferrié	D1201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Marlioz	Avenue Marlioz-1	1	Rue Tresserve	D991	4	30	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Voie communale	Route de Pont Pierre	Pont de la Pierre-1	1	Chemin de la Baye	D911	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Grand Port	Avenue Gd Port-1	1	D1201	Square A. Boucher	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Revard	Place Revard-1	1	Avenue Charles de Gaulle	Rue V. Hugo	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Daniel Rops	Avenue D. Rops-1	1	Carrefour Avenue du Petit Port	Bd Charcot	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Saint-Simon	Avenue de St Simon-1	1	Avenue du Grand Port	D911	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin des Sources Saint-Simon	Ch. Sources St Simon-1	1	Chemin de la Baye	Ch. Des Pensees	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin des Sources Saint-Simon	Ch. Sources St Simon-2	2	Ch. Des Pensées	Rue des Chauvets	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Marie de Solms	Avenue M. de Solms-1	1	Carrefour Avenue Victoria	Carrefour Avenue Ch. de Gaulle	4	30	Tissu ouvert

ALBERTVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-1	1	N90	Limitation 110	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212A	D1212A-1	1	D1212	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1212A	D1212A-2	2	Avenue Jean Jaurès	D990	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-10	10	N90	Limite agglo. Albertville	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-7	7	Limitation 50 Venthon	Limitation 50 Venthon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-8	8	Limitation 50 Venthon	Limite agglo. Albertville	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-9	9	Limite agglomération	D105	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-2	2	Limite agglo. Gilly-Sur-Isere	Avenue Jean Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-3	3	Avenue Jean Moulin	Rue de la République	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-4	4	Rue Cdt Bulle	Rue Gambetta	4	30	Rue en U
Route départementale	D990	D990-5	5	Rue Gambetta	Avenue Camping	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-6	6	Avenue Camping	D105	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Quai des Allobroges	Q. allobroges-1	1	Rue Mugnier	Rue Gambetta	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Chasseurs Alpins	Avenue Chasseurs Alpins	1	Rue Gambetta	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Commandant Bulle	Place Cdt Bulle-1	1	Rue F. Chautemps	Rue République	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-1	1	Avenue Jean Jaurès	Avenue Jean Moulin	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-2	2	Avenue Jean Moulin	Avenue Ste Thérèse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-3	3	Avenue Ste Thérèse	Chemin de la Contaminé	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-4	4	Chemin de la Contaminé	Chemin des trois Poiriers	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Joseph Fontanet	Avenue Fontanet-1	1	Chemin des Trois Poiriers	Limite commune	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des XVI Jeux d'Olympiques d'Hiver	Avenue XVI JO Hiver-1	1	N90	Avenue de Winnenden	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jean-Baptiste Mathias	Rue JB Mathias-1	1	Avenue Jean Jaurès	Rue République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route d'Ugine	Route Ugine-1	1	D1212	Rue République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Winnenden	Avenue Winnenden-1	1	Avenue des XVI jeux Olympiques	D990	4	30	Tissu ouvert

APREMONT

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

ARBIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (Pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

ARGENTINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

AVRESSIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Belmont-Tramonet	Tunnel ferroviaire vers le Granier	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

AYN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

BARBERAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-1	1	Rue de Serbie	Rue J. Vernes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-2	2	Rue J. Vernes	Rue de la Maconne	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-1	1	N201	Avenue Pré Renaud	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du 8 mai 1945	Rue 8 mai 45-1	1	Rue J. Vernes	Rue Centrale	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Challes	Route Challes-1	1	Limite commune Barberaz	Q. 11 novembre	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de la Peysse	Route Peysse-1	1	N201	Route de la Peysse	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jules Vernes	Rue J. Vernes-1	1	D201	Rue du 8 Mai 1945	4	30	Tissu ouvert

BARBY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-3	3	Avenue des salins	Avenue Principale	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-4	4	Avenue Principale	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9A	D9A-1	1	D9	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Barby	Route de Barby-1	1	D11	Route de la Trousse	4	30	Tissu ouvert

BASSENS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-1	1	Avenue de Méandre	D8E	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-2	2	D8E	Rue de l'Eglise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-3	3	Rue de l'Eglise	D9	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Gonrat	Rue Gonrat-1	1	Avenue de Turin	D8	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Turin	Avenue de Turin-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Marocaz	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-1	1	Avenue de Bassens	Limitation zone 30	4	30	Tissu ouvert

BELMONT-TRAMONET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune de Saint-Genix-les-Villages	Limite commune Avressieux – Tunnel ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-2	2	Limite agglo Saint-Genix-les-Villages	Limite agglo Belmont	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-3	3	Limite agglo Belmont	Limite agglo Belmont	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont	Limite agglo Le Pont-de-Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert

BETTON-BETTONET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

BONVILLARET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert

BOURDEAU

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-3	3	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-4	4	Limitation 50	Tunnel	4	30	Tissu ouvert

BOURG-SAINT-MAURICE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-8	8	Limite agglomération	D119	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-9	9	D119	Limitation 50 - rue de Treves	4	30	Tissu ouvert

BOURGNEUF

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-11	11	D1006	Limite agglo. Bourgneuf	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-12	12	Limite agglo. Bourgneuf	Zone 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-13	13	Zone 30	Limite agglo. Bourgneuf	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

BOZEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-9	9	Limite agglo La Perrière	Limite agglo. Bozel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-10	10	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Bozel	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-11	11	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Le Villard	3	100	Tissu ouvert

BRIDES-LES-BAINS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

BRISON-SAINT-INNOCENT

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Culoz (01-Ain)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-1	1	D991	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-2	2	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-3	3	Limitation 30	Chemin des Berthets	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

CÉSARCHES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

CEVINS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

CHALLES-LES-EAUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-30	30	1015 Avenue de Chambéry	Rue du Stade	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-2	2	chemin Des Teppes	Rue J. Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-3	3	Rue J. Moulin	Rue G. Clemenceau	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-2	2	Avenue Massettes	D5	4	30	Tissu ouvert

CHAMBÉRY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Chambéry 137,6 km (*)	1	300	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		sortie du tunnel de l'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-1	1	Limite commune Voglans	D991A	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-1	1	D1A	Avenue du Gd Arietaz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-2	2	Avenue du Gd Arietaz	Avenue JM Michellier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-1	1	D1006	D16A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-2	2	D16A	Rue du Pre Pagnon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-3	3	Avenue des landiers	Rue du Bois de Candie	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-1	1	D1	D916	4	30	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D16A	D16A-1	1	D10	N201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-2	2	N201	D14A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1A	D1a-1	1	Echangeur D201	D1	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1B	D1B-2	2	Rue F. Exclançon	D1A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-1	1	Rue de Serbie	Rue J. Vernes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-10	10	Rue Bertillet	Rue Provence	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-11	11	Rue Provence	Avenue Docteur Desfrançois	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-8	8	Limitation 50 Sonnaz	Limite agglo. Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-9	9	Limite agglo. Chambéry	Rue Bertillet	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991A	D991a-1	1	D1a	D991	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-26	26	Rue Pasteur	Avenue de Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-27	27	Avenue de Lyon	Avenue du Comte Vert	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-28	28	Avenue du Comte Vert	Avenue de la Boisse	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Quai du 11 nov	Q. 11 nov-1	1	Rue de Serbie	Route de Challes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai des Allobroges	Q. Allobroges-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue de la Boisse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Saint-Antoine	Rue St Antoine-1	1	Bd Musée	Rue Favre	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Banque	Rue de la Banque-1	1	Fg Montmélian	Rue de la République	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Bassens	Avenue Bassens-1	1	Avenue Docteur Desfrançois	Quai de la Rize	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Bassens	Avenue Bassens-2	2	Quai de la Rize	Faubourg Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Costa de Beauregard	Rue Beauregard-1	1	Avenue Berroir	Rue de la République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Bernardines	Avenue Bernardines-1	1	Rue des écoles	Fg Mache	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Marius Berroir	Rue Berroir-1	1	Faubourg Montmélian	Rue Beauregard	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin du Biollay	Chemin Biollay-1	1	Avenue de Lyon	Rue Grangeat	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-2	2	Limitation 30	Quai des Alloborges	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-3	3	Quai des Alloborges	D1006	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Sénateur Antoine Borrel	Q. Sénat Borrel-1	1	Rue St F. des Sales	Avenue de Bassens	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Bretelle	Bretelle N201-1 (50m)	1	Chemin de la Rotonde	Bretelles N201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Brule	Rue de la Brule-1	1	Rue du Gd Champ	All M. Gandhi	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Brule	Rue de la Brule-2	2	All M. Gandhi	D211	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place Caffé	Place Caffé-1	1	Rue D. Papin	Rue du Château	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de la Cassine	Ch. De la Cassine-1	1	Rue Dr Vernier	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Centenaire	Place Centenaire-1	1	Q. du Jeu de Paume	Bd Musée	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Grand Champ	Rue du Gd Champ-1	1	Rue de la Brule	Rue de la Croix Rouge	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Château	Rue Château-1	1	Place Caffé	Place du Château	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Place Docteur François Chiron	Place Dr Chiron-1	1	Sq Massalaz	Chemin de Biollay	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Georges Clemenceau	Avenue Clemenceau-1	1	Rue Grangeat	Avenue de Lyon	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Docteur Desfrançois	Avenue dr Desfrançois-1	1	Boulevard de Lemenc	Avenue de Bassens	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Eugène Ducretet	Rue E. Ducretet-1	1	Bretelle V.R.U.	N201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs de Savoie-1	1	Rue Lemenc	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs de Savoie-2	2	Faubourg Reclus	Place de la Libération	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs Savoie-3	3	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue des Ducs de Savoie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs Savoie-4	4	Place du centenaire	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jules Ferry	Rue J. Ferry-1	1	Avenue de Bassens	Rue Pasteur	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Follaz	Avenue Follaz/ des sports-1	1	D1a	Avenue repos	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Frezier	Rue Frezier-1	1	Faubourg Reclus	Place du Palais de Justice	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Gambetta	Bd Gambetta-1	1	Avenue du Comte Vert	Avenue de la Boisse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place d'Italie	Place Italie-1	1	Rue V. Hugo	Fg Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue André Jacques	Rue A. Jacques-1	1	Rue de la calamine	Rue Beauregard	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Jean Jaurès	Avenue Jjaures-1	1	Bd Gambetta	Rue des écoles	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Pierre Lanfrey	Rue P. Lanfrey-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue Leclerc-1	1	Quai du Jeu de Paume	Avenue du Comte Vert	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard de Lemenc	Bd Lemenc-1	1	Avenue Docteur Desfrançois	Place de Libération	4	30	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Voie communale	Place de la Libération	Place Liberation-1	1	Avenue des Ducs de Savoie	Quai Borrel	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Place de la Libération	Place Liberation-1	1	Place de la Libération	Rue St F. des Sales	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Alsace Lorraine	Avenue Alsace Lorraine-1	1	Place P. de Coubertin	Bd Gambetta	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Lyon	Avenue Lyon-1	1	Place Caffé	Ch. De Jacob	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Lyon	Avenue Lyon-2	2	Ch. De Jacob	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-1	1	Place Mache	Avenue des Bernardines	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-2	2	Avenue des Bernardines	Place Saint Pierre de Maché	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-3	3	Place Saint Pierre de Maché	Sq Massalaz	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-4	4	Chemin de Biollay	Avenue de Lyon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-1	1	Avenue de Bassens	Limitation zone 30	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-2	2	Entrée Zone 30	Bd de Lemenc	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Michaud	Rue Michaud-1	1	Place Monge	Rue de la calamine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place Monge	Place Monge-1	1	Rue de la République	Rue D. Papin	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Montmelian	Fg Montmelian-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Serbie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Montmelian	Rue Fg Montmelian-1	1	Rue de Serbie	Route de Challes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de la Moutarde	Ch. Moutarde-1	1	Place du stade	Rue Bocquin	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Saint-Ombre	Rue St Ombre-1	1	D991A	Rue Nant Bertaux	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Pasteur	Rue Pasteur-1	1	Rue de la Banque	Rue Ferry	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai du Jeu de Paume	Q. du jeu Paume-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Plaisance	Rue Plaisance-1	1	Rue de la République	Rue Pasteur	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Raymond Poincaré	Q. Rue Poincare-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Serbie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Reclus	Fg Reclus-1	1	Avenue des Ducs de Savoie	Chemin de la Cassine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Charles Roissard	Q. Roissard-1	1	Place du Palais de Justice	Avenue Maréchal Leclerc	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Saint-François de Sales	Rue St François de Sales-1	1	Quai Ravet	Rue V. Hugo	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-1	1	D211	Limitation zone 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-2	2	Limitation zone 30	Limitation agglomération	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Place Saint-Pierre de Mache	PlaceSt Pierre de Mache-1	1	Faubourg St Pierre de Maché	Avenue de Lyon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue deTurin	Avenue Turin-1	1	Avenue de Bassens	D8E	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Grand Verger	Avenue Gd Verger-1	1	D1006	Avenue A. Lorraine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Docteur Vernier	Rue Dr Vernier-1	1	Chemin de la Rotonde	Chemin de la cassine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Comte Vert	Avenue Comte Vert-1	1	Place du stade	Avenue du repos	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Comte Vert	Avenue Comte Vert-2	2	Bd Gambetta	Avenue Leclerc	3	100	Rue en U
Voie communale	Rue Jean-Pierre Veyrat	Rue Veyrat-1	1	Rue Favre	Rue Marcoz	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jean-Pierre Veyrat	Rue Veyrat-2	1	Rue Marcoz	Place Mache	5	10	Rue en U
Voie communale	Rue Ernest Grangeat	Rue Ernest Grangeat	1	Avenue Georges Clemenceau	Chemin du Biollay	5	10	Tissu ouvert

CHAMOUSSET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	Chamousset 166,8 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-6 bretelle	6	Echangeur Saint Pierre d'Albigny	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-4	4	D1006	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

CHAMOIX-SUR-GELON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-11	11	D1006	Limite agglo. Bourgneuf	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

CHANAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Limite département 01-Ain	2	250	Tissu ouvert

CHATEAUNEUF

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

CHIGNIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-1	1	D1006	D201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-32	32	Rue des Tormery (3voies)	D201	2	250	Tissu ouvert

CHINDRIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km (*)	Limite département	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

COGNIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-23	23	Limite commune St Cassin	D47	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-24	24	D47	Rue de la Poterie	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-25	25	Rue de la Poterie	Rue Pasteur	2	250	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-26	26	Rue Pasteur	Avenue de Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-1	1	D1	D916	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916	D916-1	1	D14	D1006	4	30	Tissu ouvert

COISE-SAINT-JEAN-PIED-GAUTHIER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

COURCHEVEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-6	6	Route des Vignes (agglo Vignotan)	Limite agglo. Vignotan	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-7	7	Limite agglo. Vignotan	Limite agglo la Perrière	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-8	8	Limite agglo La Perrière	Limite agglo La Perrière	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-9	9	Limite agglo La Perrière	Limite agglo. Bozel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-1	1	D915	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-2	2	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-3	3	Limitation 30	Limitation 30 (agglo. Courchevel La Praz)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-4	4	Limitation 30 (agglo. Courchevel La Praz)	Rue Tremplins Olympiques	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-5	5	Rue Tremplins Olympiques	Limitation 30 (agglo Courchevel 1600)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-6	6	Limitation 30 (agglo Courchevel 1600)	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-7	7	Limitation 30	Limite Courchevel 1850	4	30	Tissu ouvert

CRUET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km (*)	159,3 km (*) (Pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

DÉTRIER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-16	16	Limite agglo. La Rochette	Limite agglo Détrier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-17	17	Limite agglo Détrier	D925B	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-1	1	D925	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert

DOMESSIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-1	1	D916A	1503 route des Echelles	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-2	2	1503 route des Echelles	Agglomération St Béron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont Tramonet	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-12	12	D38	D203E	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-13	13	D203E	D921F	3	100	Tissu ouvert

DRUMETTAZ-CLARAFOND

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert

DULLIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

ENTRELACS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000	3	100	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Limite département 74-Haute Savoie	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-4	4	Limite agglo. La Biolle	Limitation agglo. Albens	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-5	5	Limitation agglo. Albens	Limitation agglo. Albens	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-6	6	Limitation agglo. Albens	Limite département	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-1	1	D1201	Limitation 30 rue Collège	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-2	2	Limitation 30 rue Collège	Limitation 30 Ecole primaire	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-3	3	Limitation 30 Ecole primaire	Limite Agglo Entrelacs	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-4	4	Limite Agglo Entrelacs	Limite département	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

ÉPIERRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

ESSERTS-BLAY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

FLUMET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-5	5	Limite Agglo Flumet	Limite département	3	100	Tissu ouvert

FOURNEAUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-57	57	Limite agglo Le Freney	D 215	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-58	58	D215	Limite agglomération Modane	4	30	Tissu ouvert

FRENEY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-56	56	Limite agglo Le Freney	Limite agglo Le Freney	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-57	57	Limite agglo Le Freney	D 215	3	100	Tissu ouvert

FRONTENEX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

GILLY-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-7	7	D990	Accès A430	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-1	1	D1090	Limite aggl. Gilly-Sur-Isere	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-2	2	Limite aggl. Gilly-Sur-Isere	Avenue Jean Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D64	D64-1	1	N90	D104A	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Georges Pompidou	Avenue Pompidou-1	1	D64	Limite commune	4	30	Tissu ouvert

GRAND-AIGUEBLANCHE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D92	D92-1	1	D990	N90	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D94	D94-1	1	D990	D97A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-10	10	D94	Pas de la Coche	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-11	11	Pas de la Coche	Limite aggl. Aigueblanche	4	30	Tissu ouvert

GRÉSY-SUR-AIX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-1	1	D1201	D49E	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite aggl. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Boucher de la Rupelle	Rue Boucher de la Rupelle-1	1	Ch. Des Pensees	Rue des Chauvets	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Pont Pierre	Pont de la Pierre-1	1	Chemin de la Baye	D911	4	30	Tissu ouvert

GRÉSY-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

GRIGNON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D64	D64-1	1	N90	D104A	4	30	Tissu ouvert

JACOB-BELLECOMBETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie communale	Rue Ernest Grangeat	Rue Ernest Grangeat	1	Avenue Georges Clemenceau	Chemin du Biollay	5	10	Tissu ouvert

LA BALME

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-9	9	Limitation 50	D1516	3	100	Tissu ouvert

LA BATHIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

LA BIOLLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000 Aix les Bains	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-3	3	Limite agglo. La Biolle	Limite agglo. La Biolle	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-4	4	Limite agglo. La Biolle	Limitation agglo. Albens	3	100	Tissu ouvert

LA BRIDOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D921E	D921E-1	1	D921F	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-2	2	Limitation 70	Limitation 70 – La Bussière	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-3	3	Limitation 70 – La Bussière	Limite agglo. La Bridoire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-4	4	Limite agglo. La Bridoire	Allée de la Tour	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-5	5	Allée de la Tour	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-6	6	Limitation 30	Route Champs du Monde	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-7	7	Route Champs du Monde	Route des Rameaux	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-8	8	Route des Rameaux	Route de l'Ecole	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-9	9	Route de l'Ecole	Route du Bert	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-10	10	Route du Bert	Mtée des Barrichaut	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-11	11	Mtée des Barrichaut	D38	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-12	12	D38	D203E	4	30	Tissu ouvert

LA CHAMBRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Rémy de Maurienne	Tunnel vers Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-3	3	Rue G. tronel	Limitation 30 (école)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-4	4	Limitation 30 (école)	D76	5	10	Tissu ouvert

LA CHAPELLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

LA CHAPELLE-BLANCHE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert

LA CHAVANNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D204	D204-1	1	D923	Bretelle A43	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite agglo La Gare	3	100	Tissu ouvert

LA CROIX-DE-LA-ROCHETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

LA LÉCHÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

LA MOTTE-SERVOLEX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Avressieux	Raccordement vers Annecy par tunnel de l'Épine	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Sortie du tunnel de l'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-2	3	A43	Croisement A41	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	Bretelle Annecy vers Chambéry A41 (600m)	1	A41N	A43	4	30	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	bretelle Chambéry vers Annecy A41 (300m)	2	A43	A41N	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	Bretelle sens Lyon vers Chambéry (700m)	3	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	bretelle Chambéry vers Lyon (300m)	2	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	bretelle Chambéry vers Lyon (850m)	1	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-1	1	Limite commune Voglans	D991A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-2	2	Avenue du Gd Arietaz	Avenue JM Michellier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-3	3	Avenue de Beauregard	Avenue Cassin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-2	2	RD 14a	D1504	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-2	2	N201	D14A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-3	3	D14A	D1	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14A	D14a-1	1	Rue de Servolex	D16A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1B	D1B-1	1	D16A	Rue F. Exclangon	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue des Allobroges	Rue Allobroges-1	1	Rue Reinach	Montée St Jean	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Costa de Beauregard	Avenue beauregard-1	1	Montée St Jean	D1	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de la Coua	Route de la Coua-1	1	Route Ecole du Tremblay	Route de Montarlet	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Saint-Exupéry	Avenue St Exupery-1	1	RD 14a	Rue Reinach	4	30	Tissu ouvert

LA PLAGNE-TARENTEISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

LA RAVOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D11	D11-1	1	Avenue de Chambéry	D912	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-1	1	N201	Avenue Pré Renaud	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-2	2	Avenue Pré Renaud	Rue J. Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-1	1	D11	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9A	D9A-1	1	D9	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Barby	Route de Barby-1	1	D11	Route de la Trousse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Chambéry	Avenue Chambéry-1	1	Rue du Marocaz	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Joigny	Rue Joigny-1	1	D5	D201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Pré Renaud	Avenue Pré Renaud-1A	1	D1006	D5	4	30	Tissu ouvert

LA TABLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

LA TOUR-EN-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-43	43	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-44	44	Limitation 50	Rue Moulin des Pres	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-2	2	Limite agglo. St Jean Maur.	D906A	3	100	Tissu ouvert

LA TRINITE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

LAISSAUD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Les Marches-pont ferroviaire sur l'Isère	Tunnel ferroviaire sous le massif des Belledonnes vers Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite agglo La Gare	Limite agglo Laissaud	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-4	4	Limite agglo Laissaud	Limite département	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert

LE BOURGET-DU-LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D14	D14-2	2	D14A	D1504	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201A	D1201A-1	1	D1201	D1504	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-2	2	Bd du Lac	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-3	3	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

LE PONT-DE-BEAUVOISIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-1	1	D916A	1503 route des Echelles	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-5	5	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	Pl. Carrouge	4	30	Tissu ouvert

LES BELLEVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

LES CHAPELLES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

LES CHAVANNES-EN-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

LES ÉCHELLES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-5	5	Limitation 70 - Rte Tartarin	Rue de Regardieu	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-6	6	Rue de Regardieu	Montée Menuet	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-7	7	Montée Menuet	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-8	8	Limitation 30	Limite agglomération Les Echelles	4	30	Tissu ouvert

LES MOLLETES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune de Laissaud côté tunnel sous Le Granier	Limite commune de Laissaud coté Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite agglo La Gare	Limite agglo Laissaud	3	100	Tissu ouvert

MARTHOD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-3	3	D67	D1508	3	100	Tissu ouvert

MÉRY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite agglo Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-2	2	Limite agglo Mery	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-3	3	Limitation 30	D211	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert

MODANE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-58	58	D215	Limite agglomération Modane	4	30	Tissu ouvert

MONTAILLEUR

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

MONTGILBERT

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

MONTMÉLIAN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (Pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-4	4	D1006	Limite agglo. Montmélian	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-5	5	Limite agglo. Montmélian	D204	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-6	6	Rue Dupuy	Rue A. Besson	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-7	7	Rue A. Besson	Rue L. Armand	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-8	8	Rue L. Armand	D201d	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201D	D201D-1	1	D201	A. E. Herriot	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201D	D201D-2	2	A. E. Herriot	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-33	33	D201	D923	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-34	34	D923	Limite agglo Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite agglo La Gare	3	100	Tissu ouvert

MONTRICHER-ALBANNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

MONTSAPEY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert

MONTVALEZAN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert

MONTVERNIER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert

MOUTIERS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-3	3	La Saulcette	La Saulcette	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-1	1	Fg de la Madeleine	Pl. Victoires	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-2	2	Pl. Victoires	N90	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-3	3	N90	703 av. de la Libération	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-9	9	Sq. de la Liberté	N90	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square de la Liberté	Sq. de la Liberté	1	Fg Madeleine	D990 rue de la Sous-Préfecture	4	30	Tissu ouvert

MOUXY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert

MYANS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D19	D19-1	1	D201	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert

NANCES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	Bretelle Aiguebelette vers Lyon (370m)	5	Aiguebelette	A43 vers Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-3	3	Limite 30	Limite aggro. Novalaise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-4	4	Limite aggro. Novalaise	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-5	5	Limitation 70	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921D	D921D-1	1	D921	Rond point autoroute	3	100	Tissu ouvert

NOVALAISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-1	1	Limite commune	Limite agglo. Novalaise	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-2	2	Limite agglo. Novalaise	Limite 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-3	3	Limite 30	Limite agglo. Novalaise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert

ORELLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

PALLUD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-1	1	N90	limitation 110	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

PLANAISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

PLANAY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-11	11	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Le Villard	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-12	12	Limite agglo. Le Villard	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-13	13	Limitation 30	Rd pt Imp. Rambore	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-14	14	Rd pt Imp. Rambore	Route des Gorges	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-15	15	Route des Gorges	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-16	16	Limitation 30	Limite agglo. Le Villard	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-17	17	Limite agglo. Le Villard	Limite agglo. Planay	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-18	17	Limite agglo. Planay	Limite agglo. Planay	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-19	17	Limite agglo. Planay	Limite agglo. Pralognan	3	100	Tissu ouvert

PORTE-DE-SAVOIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel sous Le Granier	Pont ferroviaire sur l'Isère	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-1	1	Limite commune Les Marches	A43	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-3 Bretelle	3	Chambéry	Albertville	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-4 Bretelle	4	Albertville	Chambéry	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-32	32	Rue des Tormery (3voies)	D201	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-33	33	D201	D923	3	100	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D1090	D1090-1	1	D1006	D201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-2	2	D201	Limitation agglomération Les Marches	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-3	3	Limitation agglomération Les Marches	Lieu-dit La Douane	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

PRALOGNAN-LA-VANOISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-19	17	Limite aggl. Le Villard	Limite aggl. Pralognan	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-20	18	Limite agglomération Pralognan	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-21	19	Limitation 30	Avenue Chasseforet	5	10	Tissu ouvert

QUEIGE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-4	4	Limitation aggl. Villard-sur-Doron	Limitation 70 Queige	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-5	5	Limitation 70 Queige	Limitation 70 Queige	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-6	6	Limitation 70 Queige	Limitation 50 Venthon	3	100	Tissu ouvert

ROGNAIX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

RUFFIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

SAINT-ALBAN-D'HURTIÈRES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-7	7	Limite Saint Alban de Montbel	Limite Saint Alban de Montbel	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-8	8	Limite Saint Alban de Montbel	Limite Le Gue des Planches	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-9	9	Limite Le Gue des Planches	D36E	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-1	1	D921F	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert

SAINT-ALBAN-LEYSSE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D912	D912-4	4	Limite aggl. St Alban L.	Limite aggl. St Jean Arvey	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-1	1	D11	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-2	2	D9	Route de Leysse	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-3	3	Route de Leysse	Limite aggl. St Alban L.	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Chambéry	Avenue Chambéry-1	1	Rue du Marocaz	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-4	4	Limitation zone 30	Limitation zone 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-5	5	Limitation zone 30	D8	4	30	Tissu ouvert

SAINT-ANDRÉ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-AVRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-42	42	D927/D213	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-1	1	D1006	Limitation 30	3	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-2	2	Limitation 30	Rue G. tronel	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-3	3	Rue G. tronel	Limitation 30 (école)	4	30	Tissu ouvert

SAINT-BALDOPH

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

SAINT-BÉRON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-2	2	1503 route des Echelles	Agglomération St Béron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-3	3	Agglomération St Béron	Agglomération St Béron	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert

SAINT-CASSIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-20	20	limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-21	21	Limitation 50 (Le Creux)	Limitation 50 (voie ferrée)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-22	22	Limitation 50 (voie ferrée)	Limite commune Cognin	3	100	Tissu ouvert

SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-9	9	Limite agglomération Les Echelles	Tunnel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-11	11	Tunnel	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert

SAINT-ÉTIENNE-DE-CUINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Rémy de Maurienne	Tunnel vers Saint Jean de Maurienne	1	300	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

SAINT-FRANC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert

SAINT-GENIX-LES-VILLAGES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite département 38-Isere à partir du pont ferroviaire sur Le Guiers	Limite commune de Belmont Tramonet	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1516	D1516-1	1	Limite Saint Genis sur Guiers	Limite Département	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-1	1	D1516	Limite agglo St Genis Guiers	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-2	2	Limite agglo St Genis Guiers	Limite agglo Belmont Tramonet	3	100	Tissu ouvert

SAINT-GEORGES-D'HURTIÈRES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-JEAN-D'ARVEY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D912	D912-4	4	Limite agglo. St Alban L.	Limite agglo St Jean Arvey	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-5	5	Limite agglo St Jean Arvey	D206	5	10	Tissu ouvert

SAINT-JEAN-DE-CHEVELU

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-5	5	Tunnel	Limite agglo. St Jean Chevelu	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-6	6	Limite agglo. St Jean Chevelu	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

SAINT-JEAN-DE-COUZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-11	11	Tunnel	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-12	12	Limitation 70	Limitation 70 (L'hyere)	4	30	Tissu ouvert

SAINT-JEAN-DE-LA-PORTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		159,3 km (Pancarte)	Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean-de-Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel ferroviaire Nord-Ouest	Limite commune Villargondran	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-44	44	Limitation 50	Rue Moulin des Pres	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-45	45	Rue Moulin des Pres	D77	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-46	46	D77	D81C	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D110	D110-1	1	Avenue des Clapeys	Carrefour Rue Joseph Desogus	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D110	D110-2	2	Avenue des Clapeys	Avenue Mt Cenis	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D77	D77-1	1	Rue Sommelier	D1006	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-1	1	D926	Limite aggl. St Jean Maur.	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-2	2	Limite aggl. St Jean Maur.	D906A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-3	3	D77	Limite agglomération St-Jean-de-M	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-4	4	Limite agglomération St-Jean-de-M	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D926	D926-1	1	Carrefour rue Joseph Desogus	Carrefour rue de Stycsinsky	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D926	D926-2	2	Avenue Henri Falcoz	D77	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du 8 mai 1945	Avenue 8 mai 45-1	1	D77	D906	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Mont Cenis	Avenue Mt Cenis-1	1	Avenue des Clapeys	Rue Cap Bulard	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Mont Cenis	Avenue Mt Cenis-2	2	Rue Cap Bulard	D77	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Henri Falcoz	Avenue H. Falcoz-1	1	Place de la Cathédrale	D906	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la République	Rue République-1	1	Place Cathédrale	Avenue des Clapeys	5	10	Tissu ouvert

SAINT-JEOIRE-PRIEURÉ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D19	D19-1	1	D201	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-4	4	Rue G. Clemenceau	D1006	4	30	Tissu ouvert

SAINT-JULIEN-MONTDENIS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Villargondran	Tunnel international Lyon Turin ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert

SAINT-LÉGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-MARCEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-3	3	La Saulcette	La Saulcette	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

SAINT-MARTIN-D'ARC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-MARTIN-DE-LA-PORTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-49	49	Limite 50	Limite 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-50	50	Limitation 50	Agglo St Michel de M.	3	100	Tissu ouvert

SAINT-MICHEL-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-50	50	Limitation 50	Agglo St Michel de M.	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-51	51	Agglo St Michel de M.	Rue L Richard	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-52	52	Rue L Richard	N°34 Grande Rue	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-53	53	N°34 Grande Rue	Agglo St Michel M.	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-54	54	Agglo St Michel de M.	Croisement chemin fer	3	100	Tissu ouvert

SAINT-PAUL-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

SAINT-PAUL-SUR-YENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		159,3 km (Pancarte)	Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	Chamousset 166,8 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D101	D101-1	1	Rue des Chevillards	D201H	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D911	D911-3	3	D1006	D101	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-3bis	3bis	Rue des Chevillards	D201H	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-4	4	D101	D201	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D911A	D911a-1	1	D1006	D911	3	100	Tissu ouvert

SAINT-PIERRE-DE-BELLEVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	nouvelle ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel ferroviaire sous Belledonnes	Limite commune Saint Etienne de Cuines	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

SAINT-SULPICE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert

SAINT-THIBAUD-DE-COUZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-12	12	Limitation 70	Limitation 70 (L'hyere)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-13	13	Fin limitation 70 (L'hyere)	Limite agglomération (Les Gros Louis)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-14	14	Limite agglomération (Les Gros Louis)	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-15	15	Limitation 30	Limite agglomération (Les Gros Louis)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-16	16	Limite agglomération (Les Gros Louis)	Limitation 70 (les pollet)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-17	17	Limitation 70 (Les Pollet)	Limite agglomération St Thibaud de Couz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-18	18	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-19	19	Limitation 30	Limite agglomération St Thibaud de Couz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-20	20	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert

SAINT-VITAL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Héléne Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - Croisement D990	3	100	Tissu ouvert

SAINTE-FOY-TARENTEISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-7	7	Limitation 70 La Petite Viclaire	Limitation 70 La Petite Viclaire	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-8	8	Limitation 70 La Petite Viclaire	Lieu-dit Viclaire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-9	9	Lieu-dit Viclaire	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-10	10	Limitation 50	Limite agglo. St Foy T.	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-11	11	Limite agglo. St Foy T.	Limite agglo. St Foy T.	4	30	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D902	D902-12	12	Limite aggro. St Foy T.	Limite aggro. La Thuille	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-13	13	Limite aggro. La Thuille	D134	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-14	14	D134	Limite aggro. La Thuille	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-15	15	Limite aggro. La Thuille	D87B	3	100	Tissu ouvert

SAINTE-HÉLÈNE-DU-LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département	4	30	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite aggro La Gare	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-2	2	Limite aggro La Gare	Limite aggro La Gare	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite aggro La Gare	Limite aggro Laissaud	3	100	Tissu ouvert

SAINTE-HÉLÈNE-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert

SAINTE-MARIE-DE-CUINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-42	42	D927/D213	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-43	43	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert

SALINS-FONTAINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-4	4	703 av. de la Libération	N°598 Avenue Thermes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

SEEZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1090	D1090-9	9	D119	Limitation 50 - rue de Treves	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-10	10	Limitation 50 - rue de Treves	Limite agglomération Seez	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-11	11	Limite agglomération Seez	Rte de Malogovert	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-12	12	Rte de Malogovert	Rue des Contamines	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-13	13	Rue des Contamines	Zone 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-14	14	Zone 30	Zone 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-15	15	Zone 30	D902	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-1	1	D1090	Limite aggro. Seez	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-2	2	Limite aggro. Seez	Limitation 70 - Le Besset	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-3	3	Limitation 70 - Le Besset	Limitation 70 - Le Besset	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-4	4	Limitation 70 - Le Besset	Limitation 70 - Amont D84B	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-5	5	Limitation 70 - Amont D84B	Limitation 70 - Aval Longefoy	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert

SONNAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite agglo Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-6	6	Limite agglo. Viviers du Lac	Limitation 50 Sonnaz	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-7	7	Limitation 50 Sonnaz	Limitation 50 Sonnaz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-8	8	Limitation 50 Sonnaz	Limite agglo. Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert

THENESOL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

TIGNES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-14	14	Limite agglo. La Thuille	D87B	3	100	Tissu ouvert

TOURNON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-1	1	D1090	Limite agglo. Gilly-Sur-Isere	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-6	6	Limitation 50 - croist D990	D990	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-7	7	D990	Accès A430	3	100	Tissu ouvert

TOURS-EN-SAVOIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

TRESSERVE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Lepic	Bd Lepic-1	1	Rue Général Ferrié	D1201	4	30	Tissu ouvert

UGINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-3	3	D67	D1508	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-4	4	D1508	Limite agglomération d'Ugine	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1508	D1508-1	1	D1212	D109A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1508	D1508-2	2	D109A	Limite département	3	100	Tissu ouvert

VAL D'ARC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-38	38	Limite agglo Aiguebelette	Limitation 30 (la poste)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-39	39	Limitation 30 (la poste)	Rue St Germain	4	30	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-40	40	Rue St Germain	Rue du Mont Cenis	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

VALGELON-LA-ROCHETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

VALLOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

VENTHON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-6	6	Limitation 70 Queige	Limitation 50 Venthon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-7	7	Limitation 50 Venthon	Limitation 50 Venthon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

VEREL-DE-MONTBEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

VILLARD-LÉGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

VILLARD-SALLET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

VILLARD-SUR-DORON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-1	1	D218b	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-2	2	Limitation 70	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-3	3	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-4	4	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	Limitation 70 Queige	3	100	Tissu ouvert

VILLARGONDRAN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean-de-Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Jean de Maurienne	Entrée tunnel international Lyon Turin ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-4	4	Limite agglomération St-Jean-de-M	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-46	46	D77	D81C	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-47	47	D81C	Rivière l'Arc	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert

VILLAROGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-7	7	Limitation 70 La Petite Viclaire	Limitation 70 La Petite Viclaire	4	30	Tissu ouvert

VIMINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-20	20	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-22	22	Limitation 50 (voie ferrée)	Limite commune Cognin	3	100	Tissu ouvert

VIONS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km (*)	Limite département	2	250	Tissu ouvert

VIVIERS DU LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite aggl. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201A	D1201A-1	1	D1201	D1504	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-1	1	D17B	Rte des Essarts	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-2	2	Rte des Essarts	Rte Royale	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-3	3	Rte Royale	D991	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17B	D17B-1	1	D17	Limite aggl. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17B	D17B-2	2	Limite aggl. Viviers du Lac	D1201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite aggl. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-6	6	Limite aggl. Viviers du Lac	Limitation 50 Sonnaz	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite aggl. Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert

VOGLANS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Voglans 131,1 km	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Sortie tunnel ferroviaire de L'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert

YENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-8	8	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-9	9	Limitation 50	D1516	3	100	Tissu ouvert

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 22 juin 2017 à 18h30 heures,
À RUFFIEUX (salle polyvalente)

Présents : (T = Titulaire, S = Suppléant(e) votant.)

1	AIX-LES-BAINS	T	Dominique DORD	Pouvoir de Joaquin TORRES
2	AIX-LES-BAINS	T	Manna FERRARI	
3	AIX-LES-BAINS	T	Renaud BERETTI	
4	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	Pouvoir de Claudie FRAYSSE
5	AIX-LES-BAINS	T	Christiano MOLLAR	Pouvoir d'Evelyne FORNER
6	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Claude CAGNON	Pouvoir de Pascal PELLER
7	AIX-LES-BAINS	T	Céline CASANOVA	
8	AIX-LES-BAINS	T	Thibaut GUIGUE	
9	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
10	LA BIELLE	T	Blandine BELLANCA	
11	LA BIELLE	T	Fabien COUDRIBER	
12	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	Arrivé après la 2 ^{ème} délibération Pouvoir de Françoise CARON Arrivée après la 2 ^{ème} délibération Pouvoir de Pierre HOCHARD
13	LE BOURGET DU LAC	T	Marie-Pierre FRANÇOIS	
14	BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude CROZE	
15	BRISON SAINT INNOCENT	T	Florence DENOYER	
16	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	Nicole FALGETTA	
17	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	
18	CONJUX	T	Claude SAVIGNAC	
19	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
20	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	
21	ENTRELAÇS	T	Bernard MARIN	
22	ENTRELAÇS	T	Yves GRANGES	
23	ENTRELAÇS	T	Christophe DÉRIPPE	
24	ENTRELAÇS	T	Jean-François BRAISSAND	
25	ENTRELAÇS	T	Henri GARNIER	
26	GRESY-SUR-AIX	T	Robert CLERC	
27	GRESY-SUR-AIX	T	Colette GILLET	Pouvoir d'Elisabeth ASSIER
28	GRESY-SUR-AIX	T	Daniel FRANÇOIS	
29	MERY	T	Eudes BOUVIER	Pouvoir de Jean-Guy MASSONNAT
30	MERY	T	Nathalie FONTAINE	Arrivée après la 7 ^{ème} délibération
31	LE MONTCEL	S	Robert COLICCI	
32	MOTZ	T	Oliver BERTHET	
33	MOUXY	T	Nicolas MARC	Pouvoir de Gabriella KOEHN
34	ONTEX	T	Jacques CURTILLET	
35	RUFFIEUX	T	Oliver ROCNARD	
36	SAINT OFFENGE	S	Daniel DE MEDTS	
37	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
38	SAINT PIÉRRÉ DE CURTILLE	T	Sylvie L'HEVEOER	
39	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise DE MARCH	
40	TRESSERVE	T	Jean-Claude LONSEAU	
41	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
42	TREVIGNIN	T	Gerard GONTHIER	Arrivé après la 4 ^{ème} délibération
43	VIONS	T	Jean-Pierre SAVIOZ-FQUILLET	
44	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUETTAZ	Pouvoir de Martine SCAPOLAN
45	VOGLANS	T	Yves MERCIER	
46	VOGLANS	T	Marine BERNON	

GRAND LAC

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU LAC DU BOURGET

28 communes présentes

Absents excusés :

Claude GIROUD ENTRELACS

Autres présents non votants :

Frédéric GIMOND	Directeur Général des Services
Laurent LAVAISSIÈRE	Directeur Général Adjoint
Marilène REVOL	Directrice de cabinet
Christophe TOUZEAU	Directeur du pôle Eau
Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Christian BERGÈRE	Responsable service Maîtrise d'ouvrage
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique/Assemblées
Kevin TORRES FERREIRA	Chargé de mission Urbanisme
Elise QUAY-THÉVENON	Assistante de direction

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 15 juin 2017 à laquelle était joint un dossier de travail de 403 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 35 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 42 présents (40 titulaires et 2 suppléants) et 50 votants.

URBANISME

Institution du Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur le territoire de Grand Lac

Monsieur le Président rappelle que par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016, Monsieur le Préfet de la Savoie a prononcé la fusion de la communauté d'agglomération du Lac du Bourget, de la communauté de communes de Chautagne et de la communauté de communes du Canton d'Albens pour créer une communauté d'agglomération dénommée Grand Lac, communauté d'agglomération du Lac du Bourget. Cette fusion est intervenue au 1^{er} janvier 2017.

Monsieur le Président rappelle que la communauté d'agglomération Grand Lac est compétente, de par ses statuts, en matière de Plan Local d'urbanisme. A ce titre, et conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 211-2 du Code de l'urbanisme, Grand Lac est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain (D.P.U).

Monsieur le Président rappelle que le droit de préemption urbain est la faculté pour Grand Lac d'acquies prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil communautaire de Grand Lac, lui a délégué par délibération du 12 janvier 2017 l'exercice du D.P.U.

Monsieur le Président précise qu'enfin d'instaurer de manière effective le D.P.U, il est nécessaire d'en définir le champ d'application à l'échelle du nouveau territoire

Monsieur le Président propose, afin de tenir compte de l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire de Grand Lac applicables, d'instituer le D.P.U sur les terrains du territoire de Grand Lac :

- Situés dans les plans locaux d'urbanisme et classés en zones urbaines "U" et en zones à urbaniser « AU », tous indices confondus ;
- Situés dans les plans des sols applicables et classés en zones urbaines "U" et en zones destinées à recevoir de l'urbanisation "NA", tous indices confondus ;
- Situés dans les communes dotées d'une carte communale : dans les secteurs constructibles en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Monsieur le Président précise que les communes de l'agglomération ne disposant pas de documents d'urbanisme et soumises au Règlement National d'Urbanisme ne peuvent bénéficier du droit de préemption urbain. Cela concerne les communes de CONJUX, MÖTZ et SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et suivants, et L 5212-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, et R*211-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 de Monsieur le Préfet de Savoie ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Grand Lac, Communauté d'agglomération du Lac du Bourget du 12 janvier 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau de communauté et au Président de Grand Lac ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVÉ le présent rapport.
- DECIDE :

Article 1

Conformément aux dispositions des articles L 211-1, R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain (D.P.U.) est institué, sur le territoire des communes de Grand Lac dont la liste suit, pour les terrains :

- Situés dans les plans locaux d'urbanisme et classés en zones urbaines "U" et en zones à urbaniser « AU », tous indices confondus ;
- Situés dans les plans des sols applicables et classés en zones urbaines "U" et en zones destinées à recevoir de l'urbanisation "NA", tous indices confondus ;
- Situés dans les communes dotées d'une carte communale : dans les secteurs constructibles en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Relèvent du champ d'application de ces dispositions, les documents d'urbanisme des communes membres suivantes :

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. AIX-LES-BAINS | 14. MOUXY |
| 2. BOURDEAU | 15. ONTEX |
| 3. BRISON-ST-INNOCENT | 16. PUGNY-CHATENOD |
| 4. CHANAZ | 17. RUFFIEUX |
| 5. CHINDRIEUX | 18. SAINT OFFENGE |
| 6. DRUMETTAZ-CLARAFOND | - SAINT OFFENGE DESSOUS |
| 7. ENTRELACS | - SAINT OFFENGE DESSUS |
| - ALBENS | 19. SAINT OURS |
| - CESSENS | 20. SERRIERES-EN-CHAUTAGNE |
| - EPERSY | 21. TRESSERVE |
| - MOGNARD | 22. TREVIGNIN |
| - SAINT GERMAIN LA CHAMBOTTE | 23. VIONS |
| - SAINT GIRÔD | 24. VIERS-DU-LAC |
| 8. GRESY-SUR-AIX | 25. VOGLANS |
| 9. LA BIOLLE | |
| 10. LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT | |
| 11. LE BOURGET-DU-LAC | |
| 12. LE MONTCEL | |
| 13. MERY | |

dont un historique figure en annexe de la présente délibération.

Article 2

Dès l'entrée en vigueur de la présente délibération, copie de la présente délibération sera transmise à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme :

- à M. le Préfet de la Savoie,
- à M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- à M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat,

- à la Chambre Départementale des Notaires,
- aux Barreaux constitués près du tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du tribunal de Grande Instance.

Article 3

La présente délibération sera affichée en mairie des 25 communes concernées et au siège de la Grand Lac, Communauté d'Agglomération du lac du Bourget pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- le Dauphiné Libéré
- l'Essor Savoyard

Article 4

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption figureront en annexe des P.O.S, et des P.L.U. conformément à l'article R 151-52 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

Article 5

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert au siège de Grand Lac, communauté d'Agglomération du lac du Bourget et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Aix-les-Bains, le 22 juin 2017

Le Président,
Dominique DORD



- Délégués en exercice :	70
- Présents :	46
- Votants :	66
- Pour :	58
- Contre :	0
- Abstentions :	0
- Blancs :	0

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Commune	POS / PLU	Date approbation
Aix les Bains		Approbation le 29/03/2007
	PLU	Modification n°1 approuvée le 02/02/2011
		Révision simplifiée n°1 approuvée le 02/02/2011
		Modification n°2 approuvée le 28/11/2012
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 18/09/2014
		Modification n°3 approuvée le 24/08/2015
Modification n°4 approuvée le 08/12/2016		
Bourdeau		Approbation le 30/06/2005
	PLU	Modification n°1 approuvée le 02/02/2011
		Révision simplifiée n°1 approuvée le 02/02/2011
		Révision simplifiée n°2 approuvée le 02/02/2011
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 29/09/2016
Brison Saint Innocent		Approbation le 05/02/2014
	PLU	Modification simplifiée n°1 approuvée le 18/08/2014
		Modification simplifiée n°2 approuvée le 09/04/2015
		Modification simplifiée n°3 approuvée le 29/09/2016
Chanaz		Approbation le 27/05/2008
	PLU	Révision n°1 approuvée le 12/02/2010
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 04/10/2013
Chindrieux		Approbation le 11 février 2010
	PLU	Révision n°1 approuvée le 31/05/2010
		Modification n°1 approuvée le 04/06/2013
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 10/09/2014
Deumetz Clarafond		Approbation le 11/02/2008
	PLU	Modification n°1 approuvée le 03/07/2013
		Révisions simplifiées n°1 approuvée le 03/07/2013
		Révisions simplifiées n°2 approuvée le 03/07/2013
		Révisions simplifiées n°3 approuvée le 03/07/2013
		Révisions simplifiées n°4 approuvée le 03/07/2013
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 23/11/2016

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Entrevaux:	Abens	POS	Approbation le 02/07/2004	
			modification n°1 du 10/12/2004	
			révision simplifiée n°1 du 08/12/2005	
			révision simplifiée n°2 du 06/12/2005	
			modification n°2 du 11/07/2007	
			modification n°3 du 27/02/2009	
modification n°4 du 15/12/2009				
			révision simplifiée n°3 du 15/12/2009	
			modification n°5 du 02/02/2011	
			modification n°6 du 16/07/2012	
			Modification simplifiée n°1 approuvée le 20/10/2016	
Entrevaux:	Cessens	Carte communale	Approbation le 30/11/1990	
			modification n°1 en 1993	
				révision n°1 du 07/11/2005
	Eperay	POS	Approbation le 02/07/2001	
			révision simplifiée n°1 le 27/09/2004	
				modification n°1 du 10/06/2013
Mignard	PLU	Approbation le 28/06/2011		
		modification n°1 du 26/06/2012		
Saint Germain La Champote	PLU	Approbation le 15/12/2010		
Entrevaux:	Saint Girad	PLU	Approbation le 30/03/2007	
			révision simplifiée n°1 le 20/11/2010	
			modification n°1 le 26/11/2010	
			modification n°2 le 12/08/2011	
			révision simplifiée n°2 le 12/08/2011	
			révision simplifiée n°3 le 12/08/2011	
			révision simplifiée n°4 le 12/08/2011	
			révision simplifiée n°5 le 12/08/2011	
			révision simplifiée n°8 le 12/08/2011	
			modification n°3 le 20/10/2016	
Grévy-sur-Aox	PLU	Approbation le 06/04/2006		
		Modification n°1 approuvée le 11/02/2008		
		Modification n°2 approuvée le 28/10/2009		
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 13/01/2011		
		Modification n°3 approuvée le 08/02/2012		
		Révisions simplifiées n°1 approuvée le 12/08/2013		
		Modification n°4 approuvée le 25/06/2015		
		Modification simplifiée n°2 approuvée le 01/09/2016		
Modification simplifiée n°3 approuvée le 12/11/2017				
La Boile	POS	Approbation le 25/08/1977		
		révision n°1 du 19/05/1995		
		modification n°1 du 05/05/1999		
		modification n°2 du 28/01/2009		
		modification n°3 du 25/01/2012		
		modification n°4 du 10/04/2013		
révision allégée du 16/02/2015				
			modification n°5 du 24/08/2015	

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La Chapelle du Mont du Chat		Approbation le 15/02/2004		
		POS Révisé	Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/09/2011 Modification n°1 approuvée le 08/12/2016	
Le Bourget du lac		POS Révisé	Révision approuvée le 07/11/2000	
			Modification n°1 approuvée le 04/11/2003	
			Modification n°2 approuvée le 26/01/2006	
			Modification n°3 approuvée le 19/01/2011	
			Modification n°4 approuvée le 21/09/2011	
			Révisions allégées n°1 du 02/03/2017	
Le Morival		Approbation le 29/03/2007		
		PLU	Modification n°1 approuvée le 13/04/2011	
			Révision simplifiée n°1 approuvée le 13/04/2011	
			Révision simplifiée n°2 approuvée le 13/04/2011	
			Révision simplifiée n°3 approuvée le 13/04/2011	
			Révision simplifiée n°4 approuvée le 13/04/2011	
			Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/09/2011	
Modification n°2 approuvée le 05/02/2014				
			Modification simplifiée n°2 approuvée le 12/01/2017	
Méry		Approbation le 22/06/2006		
		PLU	Modification n°1 approuvée le 25/09/2013	
Mouxy		Approbation le 28/02/2008		
		PLU	Modification n°1 approuvée le 03/07/2013 Modification simplifiée n°1 approuvée le 29/09/2016	
Onlax		Approbation le 10/01/2004		
		POS Révisé		
Pugny Chatenet		Approbation le 07/09/2004		
		PLU	Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/06/2015	
Ruffieux		Approbation le 22/09/2010		
		PLU		
Saint Offenge		Approbation le 07/09/2004		
		Saint Offenge Dessus	PLU	Modification n°1 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°1 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°2 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°3 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°4 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°5 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°6 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°7 approuvée le 09/12/2013
				Révision simplifiée n°8 approuvée le 09/12/2013
				Modification simplifiée n°1 approuvée le 09/04/2015
Modification simplifiée n°2 approuvée le 10/12/2015				
Saint Offenge Dessus	POS Révisé	Approbation le 15/02/2004		

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Saint Ours	Approbation le 15/03/2005	
	PLU	modification n°1 le 19/09/2011
		révision simplifiée n°1 le 19/09/2011
		révision simplifiée n°2 le 19/09/2011
		modification n°2 le 18/06/2013
		modification n°3 le 20/10/2016
Sermières-en-Chautagne	Approbation le 20/10/2006	
	PLU	Modification simplifiée n°1 approuvée le 10/09/2010
		Modification n°1 approuvée le 02/03/2017
Tresserve	Approbation le 23/11/1983	
	POS	Modification n°1 approuvée le 05/11/1984
		Modification n°2 approuvée le 03/10/1985
		Modification n°3 approuvée le 03/11/1990
		Modification n°4 approuvée le 08/04/1997
Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/06/2015		
Trévignin	Approbation le 23/11/1983	
	POS	Modification n°1 approuvée le 05/11/1984
		Modification n°2 approuvée le 28/09/1989
		Modification n°3 approuvée le 13/12/1991
Modification n°4 approuvée le 08/04/1997		
Vions	Approbation le 17/09/2011	
	PLU	
Vilars du lac	Approbation le 30/11/2004	
	PLU	Modification n°1 approuvée le 15/02/2007
		Modification n°2 approuvée le 12/12/2012
Modification n°3 approuvée le 25/06/2015		
Vogiana	Approbation le 28/02/2008	
	PLU	Révision simplifiée n°1 approuvée le 19/01/2011
		Modification n°1 approuvée le 19/01/2011
		Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/01/2011
		Modification simplifiée n°2 approuvée le 28/11/2012
		Modification simplifiée n°3 approuvée le 25/06/2015
Modification simplifiée n°4 approuvée le 14/01/2016		

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de Grand Lac

Date de transmission de l'acte : 26/06/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 26/06/2017

Numéro de l'acte : d1936 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20170622-d1936-DE

Date de décision : 22/06/2017

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de préemption urbain

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 13 novembre 2019 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	Méline FERRARI	
3	AIX-LES-BAINS	T	Rosalie BERETTI	Arrivé après la 7 ^{ème} délibération
4	AIX-LES-BAINS	T	Isabelle MORFAUX-JOJANNET	
5	AIX-LES-BAINS	T	Marie-Tierne MONTORO	
6	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	
7	AIX-LES-BAINS	T	Claude FRAYSSE	
8	AIX-LES-BAINS	T	Aurore MARGALLAN	
9	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
10	AIX-LES-BAINS	T	Christiane MOLLAR	
11	AIX-LES-BAINS	T	Nicolas VAIRYO	
12	AIX-LES-BAINS	T	Evelyne FORNER	
13	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Claude CAGNON	
14	AIX-LES-BAINS	T	Conne CASANOVA	
15	AIX-LES-BAINS	T	Georges BUISSON	Arrivée après la 4 ^{ème} délibération
16	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
17	AIX-LES-BAINS	T	Christèle ANCIAUX	
18	LA BIOLLE	I	Blardine BELLANCA	
19	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
20	LE BOURGET DU LAC	T	Marie-Pierre FRANÇOIS	
21	LE BOURGET DU LAC	T	Pierre HOCHARO	Pouvoir de Philippe LANÇON
22	LE BOURGET DU LAC	T	Françoise CARON	
23	BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude CROZE	
24	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	Nicole FALCETTA	
25	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	
26	CONJUX	I	Claude SAVIGNAC	
27	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
28	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX SPEYSER	
29	ENTRELACS	T	Bernard MARIN	
30	ENTRELACS	T	Claude GIROUD	Arrivé après la 1 ^{ère} délibération
31	ENTRELACS	T	Yves GRANGE	
32	ENTRELACS	T	Jean-François BRAISSAND	
33	ENTRELACS	T	Henni GARNIER	
34	GRESY-SUR-AIX	T	Robert CLERC	
35	GRESY-SUR-AIX	T	Colette GILLET	Pouvoir d'Elisabeth ASSIER
36	GRESY-SUR-AIX	T	Didier FRANÇOIS	
37	MÉRY	T	Eudes BOUVIER	
38	MÉRY	I	Nathalie FONTAINE	
39	LE MONTCEL	S	Robert COLICCI	
40	MOUXY	T	Gabrielle KOEHREN	Arrivée après la 10 ^{ème} délibération
41	MOUXY	T	Nicolas MARC	
42	PUGNY-CHATENOU	T	Jean-Guy MASSONNAT	
43	RUFFIEUX	T	Olivier ROGMARD	
44	SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
45	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
46	SAINT PIERRE DE CURTILLE	I	Sylvie LHEVEDER	
47	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise Jo MARCH	
48	TRESSERVE	T	Jean-Claude LOISEAU	
49	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
50	VOINS	T	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	Pouvoir d'Yves HUSSON
51	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUJETAZ	



52 VIVIERS-DU-LAC
53 VOGLANS

T Martine SCAPOLAN
T Martine BERNON

Pouvoir d'Yves MERCIER

24 communes présentes

Absents excusés :

LE MONTECEL
ONTEX

Jean-Christophe EICHENLAUB
Jacques CURTILLET

Autres présents non votants :

Marc MORAND
Frédéric GIMOND
Laurant LAVAISSIERE
Christophe PIRAT
Fabrice BURDIN
Murielle HABOUZIT
Estelle COSTA de BEAUREGARD
Elise QUAY THEVENON

Pugny-Chatenot
Directeur Général des Services
Directeur Général Adjoint des services
Directeur du pôle Service à la population
Responsable Agriculture
Responsable Pilotage de la Performance et politiques contractuelles
Responsable juridique/Assemblées
Assistante du service Juridique / Assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 5 novembre 2019 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 19 projets de délibérations. Le quorum est atteint, la séance est ouverte avec 49 présents (48 titulaires et 1 suppléant) et 53 votants.



DÉLIBÉRATION

N° : 2 Année : 2019

Exécutoire le : 18 NOV. 2019

Affichée le : 18 NOV. 2019

Visée le : 15 NOV. 2019

URBANISME

Modification n°1 du périmètre du Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur le territoire de Grand Lac suite à l'approbation des PLUi

Monsieur le Président rappelle que par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016, Monsieur le Préfet de la Savoie a prononcé la fusion de la communauté d'agglomération du lac du Bourget, de la communauté de communes de Chautagne et de la communauté de communes du Canton d'Albens pour créer une communauté d'agglomération dénommée Grand Lac, communauté d'agglomération. Cette fusion est intervenue au 1er janvier 2017.

Monsieur le Président rappelle que la communauté d'agglomération Grand Lac est compétente, de par ses statuts, en matière de Plan Local d'urbanisme. A ce titre, et conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme, Grand Lac est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain (D.P.U).

Monsieur le Président rappelle que le droit de préemption urbain est la faculté pour Grand Lac d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Monsieur le Président précise qu'afin d'instaurer de manière effective le D.P.U et d'en définir le champ d'application à l'échelle du nouveau territoire, le Conseil communautaire de Grand Lac a pris une délibération le 22 juin 2017.

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) de l'Albanais Savoyard et de Grand Lac (ex-CALB), ayant été approuvés respectivement le 28.11.2018 et le 09.10.2019, Monsieur le président propose de modifier le périmètre du droit de préemption urbain afin de tenir compte de ces évolutions.

Conformément aux dispositions des articles L 211-1, R 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président propose d'instituer le Droit de préemption urbain (D.P.U.) sur toutes les urbaines "U" et en zones à urbaniser « AU », tous indices confondus, des deux plans locaux d'Urbanisme intercommunaux couvrant les communes suivantes :

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. AIX-LES-BAINS | 12. MOUXY |
| 2. BOURDEAU | 13. ONTEX |
| 3. BRISON-ST-INNOCENT | 14. PUGNY-CHATENOD |
| 4. DRUMETTAZ-CLARAFOND | 15. SAINT OFFENGE |
| 5. ENTRELACS : | 16. SAINT OURS |
| - ALBENS | 17. TRESSERVE |
| - CESSENS | 18. TREVIGNIN |
| - EPERSY | 19. VIVIERS-DU-LAC |
| - MOGNARD | 20. VOGLANS |
| - SAINT GERMAIN LA CHAMBOTTE | |
| - SAINT GIROD | |
| 6. GRESY-SUR-AIX | |
| 7. LA BIOLLE | |
| 8. LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT | |
| 9. LE BOURGET-DU-LAC | |
| 10. LE MONTCEL | |
| 11. MERY | |

Pour les 8 autres communes de Grand Lac, il n'y a pas de changement ; le PLUi de Chautagne étant encore en cours d'élaboration.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et suivants, et L 5212-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, et R*211-1 et suivants ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE d'instituer le Droit de préemption urbain (D.P.U) sur toutes les urbaines "U" et en zones à urbaniser « AU », tous indices confondus, des deux plans locaux d'Urbanisme intercommunaux couvrant les 20 communes citées ci-dessus.

Copie de la présente délibération sera transmise à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme:

- à M. le Préfet de la Savoie,
- à M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- à M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- aux Barreaux constitués près du tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du tribunal de Grande Instance.

La présente délibération sera affichée en mairie des 20 communes concernées et au siège de la Grand Lac, communauté d'agglomération pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme:

- le Dauphiné Libéré
- l'Essor Savoyard

Cette délibération sera annexée aux PLUi par une procédure de mise à jour conformément à l'article R 151-52 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

Aix-les-Bains, le 13 novembre 2019

Le Président,
Dominique DORD

- Délégués en mission : 70
- Présents : 50
- Volants : 54
- Pour : 54
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Approbation de la modification n. 1 du périmètre du Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur le territoire de Grand Lac

Date de transmission de l'acte : 15/11/2019**Date de réception de l'accusé de réception :** 15/11/2019**Numéro de l'acte :** c3031 ([voir l'acte associé](#))**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20191113-d3031-DE**Date de décision :** 13/11/2019**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 19 juillet 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 BÉRETT	Pouvoir de Michel FRUGIER et Jean-Marie MANZATO
2 AIX-LES-BAINS	T	Nichole BRAUER	Pouvoir d'Isabelle MOREAUX-JOUANNET
3 AIX-LES-BAINS	I	Gilles CAMUS	
4 AIX-LES-BAINS	T	Daniel CARDE	
5 AIX-LES-BAINS	T	Karine DUBOLCHET-REVOL	
6 AIX-LES-BAINS	T	Claudia FRAYSSE	
7 AIX-LES-BAINS	T	André GIMENF?	
8 AIX-LES-BAINS	T	Thibaut GUIGUE	
9 AIX-LES-BAINS	T	Philippe LAURENT	
10 AIX-LES-BAINS	T	Christophe MOIROUD	Pouvoir de Lucie JAL PALU
11 AIX-LES-BAINS	T	Sophie PETIT GUILLAUME	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO SADOUX
12 AIX-LES-BAINS	T	Nicolas VAIRYO	Pouvoir de Nicolas POILLE JX
13 AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
14 LA BIOLLE	T	Julie NOVELLI	
15 LA BIOLLE		Philippe DA SILVA LOPES	
16 BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
17 LE BOURGH I DU LAC	T	Nicolas MERCAT	Pouvoir d'Edouard SIMONIAN
18 BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude CROZE	
19 BRISON SAINT INNOCENT	T	Marthe MASSONNAT	
20 CHANAZ	T	Yves HUSSON	
21 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	Bruno MORIN	
22 CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	
23 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	
24 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
25 ENTRELACS	T	Jean-François BRAISSAND	
26 ENTRELACS	T	Claire COCHET	
27 ENTRELACS	T	Guéille GERBELOT	
28 ENTRELACS	T	Yves GRANGE	
29 GRESY-SUR-AIX	T	Florian MAITRE	
30 GRESY-SUR-AIX	T	Deléde PIGNIER	
31 GRESY-SUR-AIX	T	Patrick POURCHASSE	
32 GRESY-SUR-AIX	T	Christel TROQUIER	
33 MERY	T	Nathalie FONTAINE	
34 MERY	T	Stéphane ROULET	
35 MOTZ	T	Daniel CLERC	
36 MOUXY	T	Catherine RAVANNE	Arrivé après la 5 ^{ème} délibération
37 ONTEX	T	Jacques CURTILLET	Pouvoir de Laurent FILIPPI
38 PUGNY CHATENOU	T	Bruno CROUZEVALLE	Arrivé après la 4 ^{ème} délibération
39 RUFFIEUX	T	Olivier ROGNARD	
40 SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
41 SAINT OURS	I	Louis ALLARD	
42 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T	Gérard DILLENSCHEINE DER	
43 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Brigitte TOUGNE-PICARD	
44 TRESSERVE	T	Jean Claude LOISEAU	
45 TRESSERVE	T	Annie MOULIN	
46 TRESSERVE	T	Christian ROUSSEL	
47 TREVIGNIN	T	Gérard GONTHIER	
48 MONS	T	Jean-Pierre SAVOZ-FOURLETT	
49 VIVIERS-DU-LAC	T	Martine SCAPOLAN	Pouvoir Robert AGUETTAZ
50 VOGLANS	T	Martine BERNON	
51 VOGLANS	T	Yves MERCIER	

26 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS
LE MONTCEL

Esliher PÔTIN
Antoine HUYNH

Autres présents non votants :

Frédéric GIMOND
Amandine HUGOT
Estelle COSTA de BEAUREGARD
Elire QUAY-THEVENON

Directeur général des services
Directrice générale adjointe des services
Responsable juridique et des assemblées
Assistante du service juridique et des assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 12 juillet 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 32 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 49 présents et 57 votants (présents et représentés).

Floxián 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



DÉLIBÉRATION

N° : 25 Année 2022
Exécutoire le : 21 JUIL. 2022
Affichée le : 21 JUIL. 2022
Visée le : 21 JUIL. 2022

URBANISME

Modification n°2 du périmètre du Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur le territoire de Grand Lac suite à l'approbation du PLUi de Chautagne

Monsieur le Président rappelle que par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016, Monsieur le Préfet de la Savoie a prononcé la fusion de la communauté d'agglomération du lac du Bourget, de la communauté de communes de Chautagne et de la communauté de communes du Canton d'Albens pour créer une communauté d'agglomération dénommée Grand Lac, communauté d'agglomération. Cette fusion est intervenue au 1^{er} janvier 2017.

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac, communauté d'agglomération est compétente, de par ses statuts, en matière de Plan Local d'urbanisme. A ce titre, et conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme, Grand Lac est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain (D.P.U).

Monsieur le Président rappelle que le droit de préemption urbain donne la faculté à Grand Lac d'acquies prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Monsieur le Président précise qu'afin d'instaurer de manière effective le D.P.U et d'en définir le champ d'application à l'échelle du nouveau territoire, le Conseil communautaire de Grand Lac a pris une délibération le 22 juin 2017, modifiée le 13 novembre 2019, instaurant le D.P.U sur les communes régies par les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) de l'Albanais Savoyard et de l'ex-CALB

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne ayant été approuvé le 21 juin 2022, Monsieur le Président propose de modifier le périmètre du droit de préemption urbain afin de tenir compte de cette évolution.

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président propose d'instituer le Droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones urbaines « U » et les zones à urbaniser « AU », tous indices confondus, des trois plans locaux d'Urbanisme intercommunaux couvrant l'ensemble des communes du territoire :

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. AIX-LES-BAINS | 12. MOUXY |
| 2. BOURDEAU | 13. ONTEX |
| 3. BRISON-ST-INNOCENT | 14. PUGNY-CHATENOD |
| 4. DRUMETTAZ-CLARA-FOND | 15. SAINT OFFENGE |
| 5. ÉNTRELACS : | 16. SAINT OURS |
| - ALBENS | 17. TRESSFRVE |
| - CESSENS | 18. TRÉVIGNIN |
| - EPERSY | 19. VIVIERS-DU-LAC |
| - MOGNARD | 20. VOGLANS |
| - SAINT GERMAIN LA CHAMBOTTE | 21. CHINDRIEUX |
| - SAINT GIROD | 22. RUFFIEUX |
| 6. GRESY-SUR-AIX | 23. SERRIERES EN CHAUTAGNE |
| 7. LA BIOLLE | 24. MOTZ |
| 8. LA CHAPELLE-DU-MONT-OU-CHAT | 25. CHANAZ |
| 9. LE BOURGET-DU-LAC | 26. VIONS |
| 10. LE MONTCEL | 27. CONJUX |
| 11. MERY | 28. SAINT PIERRE DE CURTILLE |

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et suivants, et L 5212-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, et R*211-1 et suivants ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE d'instituer le Droit de préemption urbain (D.P.U.) sur toutes les zones urbaines 'U' et en zones à urbaniser « AU », tout indices confondus, des trois plans locaux d'Urbanisme intercommunaux couvrant les 28 communes du territoire de Grand Lac.

Copie de la présente délibération sera transmise à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme :

- À M. le préfet de la Savoie,
- À M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- À M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- À la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux Barreaux constitués près du tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance

La présente délibération sera affichée en mairie des 28 communes concernées et au siège de la Grand Lac communauté d'agglomération pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme:

- Le Dauphiné Libéré
- L'Essor Savoyard

Cette délibération sera annexée aux PLUi par une procédure de mise à jour conformément à l'article R. 151-52 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

Aix-les-Bains, le 19 juillet 2022

Le Président,
Renald BERETTI



- Délégués en exercice : 57
- Présents : 31
- Présents et représentés : 60
- Votants : 60
- Pour : 60
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Modification n 2 du périmètre du Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur le territoire de Grand Lac suite à l'approbation du PLU de Chautagne

Date de transmission de l'acte : 21/07/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 21/07/2022

Numéro de l'acte : d4248 ([voir l'acte associé](#))

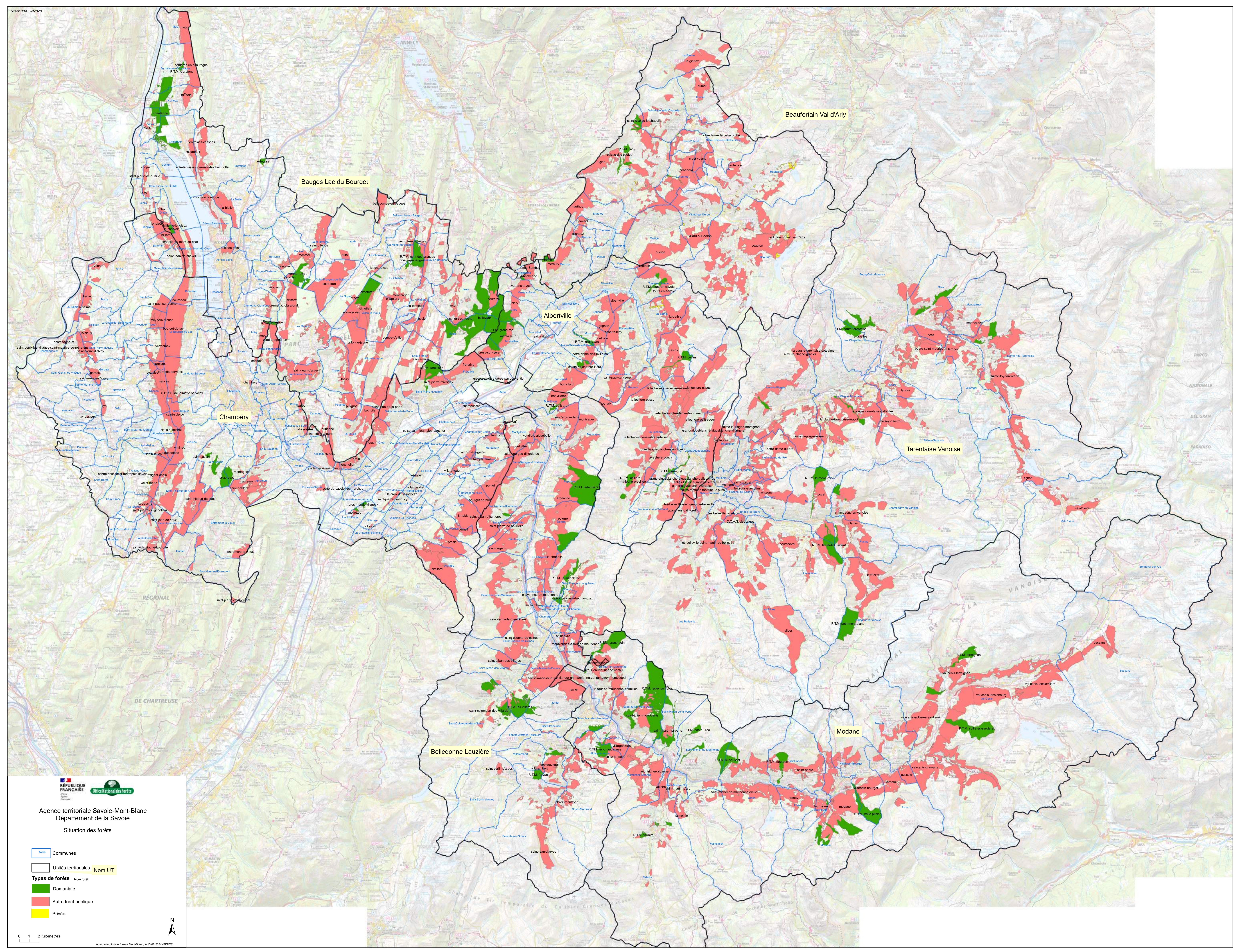
Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220718-d4248-OE

Date de décision : 19/07/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme



Agence territoriale Savoie-Mont-Blanc
 Département de la Savoie
 Situation des forêts

- Non
- Communes
- Unités territoriales
- Nom UT
- Types de forêts
- Domaniale
- Autre forêt publique
- Privée

Rapport annuel 2022



Valorisation des Déchets

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
UN TERRITOIRE AUTOUR DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE.....	4
SENSIBILISATION DES PUBLICS.....	8
GESTION DE PROXIMITE DES BIODECHETS.....	9
PACK ECO-MANIFS.....	11
AUTRES ACTIONS.....	13
LE DEVELOPPEMENT DES CONTENEURS SEMI-ENTERRES	14
LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES, RECYCLABLES ET DU VERRE	15
LES COLLECTES ADDITIONNELLES	17
LE SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES BIODECHETS	19
5 DECHETTERIES ET 1 RECYCLERIE (CHANTIERS VALORISTES)	21
PERFORMANCES 2022	24
LES DIFFERENTS MODES DE TRAITEMENT	27
ADMINISTRATIF ET RELATION USAGER	30

UN TERRITOIRE AUTOUR DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- REFERENTIEL ECONOMIE CIRCULAIRE



L'ADEME et la Région Auvergne-Rhône-Alpes ont lancé une action collective sur la période 2020 à 2022 pour accompagner 20 collectivités dans la mise en œuvre du référentiel Economie circulaire, base du dispositif national de labellisation des dynamiques territoriales d'Economie circulaire. **Grand Lac a candidaté et a été retenu** pour être accompagné par le CIRIDD (Centre International Ressources et Innovation pour Développement Durable) ; cet accompagnement est entièrement financé par l'ADEME et la Région.

Cet accompagnement, débuté en décembre 2020, s'est clôturé en 2022 par l'obtention de la 1^{ère} étoile du label Territoire Engagé Transition Ecologique sur l'axe économie circulaire.

Le référentiel économie circulaire est un des deux axes du programme Territoire Engagé Transition Écologique et qui permet aux collectivités d'accéder à une méthode transversale et adaptée à leurs territoires et d'évaluer la politique d'économie circulaire de sa collectivité.

Le référentiel économie circulaire est un outil conçu autour de 5 axes, pour passer de la dimension politique à la dimension technique, puis aux moyens et pour suivre votre plan d'actions économie circulaire dans le temps.

5 axes :

- 1 axe politique (axe 1),
- 2 axes techniques (axes 2 et 3),
- 2 axes sur les moyens et la mobilisation (axes 4 et 5).

- DYNAMIQUE TERRITORIALE

Cette dynamique territoriale s'est constituée en 2015 autour du projet Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage Pays de Savoie autour de 4 territoires en regroupant 4 collectivités – Grand Annecy, Grand Chambéry, Grand Lac et Rumilly Terre de Savoie.

Cette dynamique s'est perpétrée au-delà de l'action collective qui a pris fin en 2018 ; les services « valorisation des déchets » et depuis 2020, les services économiques se réunissent afin de proposer des actions et soutenir les projets en faveur de l'économie circulaire sur le territoire.

La deuxième édition du salon Solucir, la création de l'association SOLUCIR, le référentiel économie circulaire, la redevance incitative, le lien entre TEPOS et économie circulaire, ont été les axes d'échanges majeurs de l'année 2022.

• SOLUCIR

L'association Solucir a vu le jour en octobre 2020 afin de créer un réseau d'acteurs économiques de l'économie circulaire, et accélérer la Transition vers l'Économie de Demain.

Solucir est issu de la dynamique Territoire Zéro Gaspillage Zéro Déchet porté par 4 territoires : Grand Lac, Grand Chambéry, Grand Annecy et Rumilly Terre de Savoie.

C'est un collectif de plusieurs centaines d'acteurs, qui (re)crée le lien entre les entreprises, les collectivités, la recherche, les élus... pour trouver ensemble des réponses aux besoins du territoire.

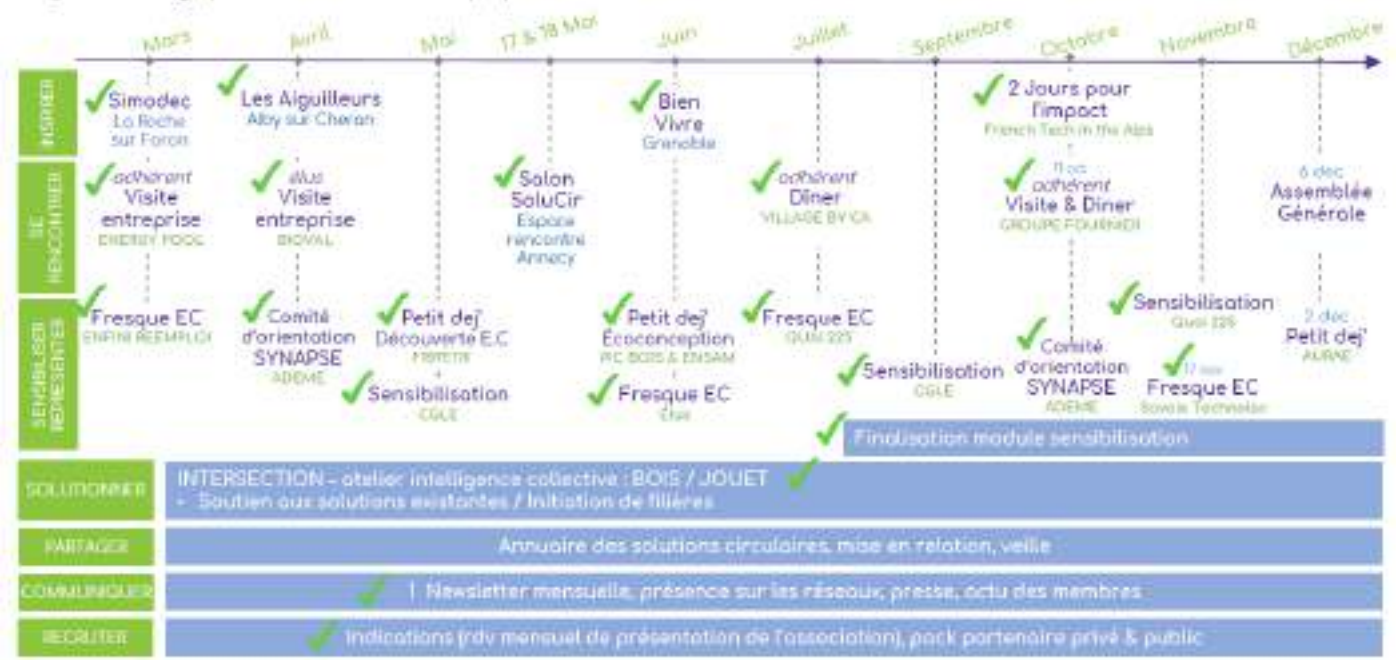
Solucir organise de nombreux événements tout au long de l'année, dont l'événement phare est le salon : la 2^e édition, reportée à 2 reprises du fait des restrictions sanitaires, a eu lieu les 17 et 18 mai 2022 sur Grand Annecy.



Plan de vol pour 2022



Objectif 2022 : agir pour l'économie circulaire (E.C) en maximisant les rencontres et le travail des filières



Matériauthèque

ENFIN!

RÉEMPLOI



Le secteur du bâtiment et travaux publics est un important consommateur de ressources et d'énergie. Il est également générateur de très lourdes quantités de déchets – 81% des déchets produits en France et 75% dans la région AuRA (chiffres 2018) - qui présentent un fort potentiel de valorisation, aujourd'hui encore à développer.

Les nouvelles exigences réglementaires de la loi AGEC, de la RE2020 et de la mise en place de la nouvelle REP (Responsabilité Elargie du Producteur) PMCB (Produits et Matériaux de la construction et du Bâtiment) sont applicables au 1^{er} janvier 2023.

Contrairement aux filières de recyclage, il n'y a pas actuellement de filières de réemploi/réutilisation en Savoie. Les enjeux environnementaux et sociaux sont fortement liés et demandent de retisser des liens pour augmenter la résilience de toute la société face à la nécessaire transition écologique. Historiquement, la Savoie a été pionnière il y a plus de 30 ans avec la création de structures associant ces objectifs, environnementaux et sociaux : Trivalor, Trialp, Tarentri, Valespace, Trivallées, Les Chantiers Valoristes.

Après 2,5 ans de préparation puis de réalisation du projet de réemploi des matériaux du bâtiment sous portage administratif de l'association Les Chantiers Valoristes, la création d'une structure Adhoc est venue à maturation et a donné naissance à l'association ENFIN ! REEMPLOI en 2022.

Les missions s'inscrivent dans 2 thématiques :

Environnemental

Développer et promouvoir des solutions pour le réemploi des matériaux BTP sur le territoire Savoie Mont-Blanc en vue de :

- Réduire les déchets
- Préserver des ressources

Social

Accompagner des personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles dans la réalisation d'un projet professionnel et si possible vers une solution pérenne d'emploi

Le site physique (actuellement La Cassine) est un élément essentiel du projet. Il regroupe aujourd'hui :

- Une Matériauthèque, lieu de réception, stockage, reconditionnement et revente des matériaux du bâtiment, à destination des entreprises et des particuliers,
- Un Atelier Bois, destiné à reconditionner le bois en vue de leur réutilisation et à fabriquer, avec la matière récupérée, des objets simples tels que composteurs, jardinières, etc.,
- Un centre de coordination de la filière réemploi des matériaux.

Grand Lac, aux côtés de Grand Chambéry et de Cœur de Chartreuse accompagnent l'association.

En collaboration avec le service politique de la ville, un projet autour de la déconstruction de la barre de Marlioz et la mise en place d'une matériauthèque éphémère a été mené.



SENSIBILISATION DES PUBLICS

LES FAITS MARQUANTS/CHIFFRES DE L'ANNEE 2022

- Animations pédagogiques dans les écoles :

Les quatre messagers du tri et de prévention réalisent des animations pédagogiques en milieu scolaire du CP au collège. Les objectifs majeurs de ces animations sont :

- Sensibiliser les jeunes très largement aux questions d'environnement, bons vecteurs de communication auprès des parents et acteurs d'aujourd'hui.
- Eduquer les citoyens de demain à une bonne gestion de leurs déchets et à une consommation durable.

Des programmes pédagogiques conformes aux programmes scolaires sont proposés sur différentes thématiques : tri et recyclage des emballages recyclables, compostage domestique, consommation responsable, gaspillage alimentaire, gestes de réduction des déchets au quotidien.

Ecoles primaires : Viviers du Lac, Bourdeau, les Papillons Blancs, Grésy-sur-Aix et Mouxy.

Collèges : Perret et Marlioz sur Aix-les-Bains et Le Revard à Grésy-sur-Aix.

Nombre d'élèves sensibilisés sur l'année scolaire 2021/2022 : 288 en écoles primaires et 419 au collège (classes de 6^{ème}) soit **un total de 707 élèves.**

181 enfants ont bénéficié des ateliers de la Cité du Gout.

Malheureusement, avec la crise COVID et les contraintes d'accueil du public ans les circuits de visite du centre de tri et de l'UVETD aucune visite n'a pu être organisée, excepté pour des petits groupes de l'IME de Marlioz et du CMJ d'Entrelacs.



- Animations structures d'accueil enfance/jeunesse :

Des animations pédagogiques ont également été réalisées dans des structures d'accueil périscolaire et de loisirs et ont touché 241 jeunes : Planet' jeune basé à Méry, le conseil municipal jeune de Grésy, la journée de l'olympisme à Aix-les-Bains et les enfants d'Amilac.

- Communication de proximité :

Une communication dite de proximité est réalisée régulièrement en lien avec les projets du service (développement conteneurs semi-enterrés, développement du tri de proximité, mise à disposition d'un broyeur dans une commune, etc.) ou suite à des retours qualité de la collecte, des évolutions apportées aux modalités de collecte ou encore sur les nouveaux points de collecte (nouvel immeuble ou lotissement).

Ce sont les messagers du tri et prévention qui réalisent cette communication au contact des usagers. Elle est réalisée soit en porte-à-porte, soit par affichage ou en diffusant des documents de communication tels que courrier, flyer, autres.

Une communication est aussi réalisée selon les besoins auprès des commerces, artisans et petites entreprises.

Des animations, stand d'information et formations au tri peuvent être organisées selon les besoins.

GESTION DE PROXIMITE DES BIODECHETS

LES FAITS MARQUANTS/CHIFFRES DE L'ANNEE 2022

- **Promotion du broyage et de la gestion intégrée des végétaux :**

Au vu de l'évolution conséquente des déchets végétaux en déchetteries ces dernières années et pour lutter contre le brûlage à l'aire libre, Grand Lac a engagé une démarche d'accompagnement et de promotion du broyage afin de sensibiliser les habitants à des pratiques alternatives de valorisation des déchets végétaux à domicile.

Mutualisation de broyeurs à branches dans les communes :



En 2021, 2 nouveaux broyeurs ont été achetés et sont venus compléter la flotte de 8 broyeurs à branches de marque **Bugnot BVN45** au total. Ces broyeurs ont vocation à traiter des volumes importants de branches issus de l'élagage d'arbres ou de la restauration de haies/arbustes.

- ❖ Rendement : 5m³/heure
- ❖ Diamètre maximal autorisé des branchages : **8 cm**

6 broyeurs étaient déployés dans les communes participantes, deux autres sont utilisés en broyeurs de secours. Au sein d'un groupement, le broyeur est mutualisé tous les 15 jours de mi-septembre à fin mai, selon un calendrier établi au préalable.

Les broyeurs sont également utilisés par les services techniques des communes.

En 2022, l'ensemble des conventions pour la mise à disposition des broyeurs entre les communes et Grand Lac a été renouvelé.

Les groupements de communes pour la saison de broyage 2021/2022 sont les suivants :

Groupe NORD : Entrelacs - Saint-Ours - Le Montcel – Saint-Offenge

Groupe CHAUTAGNE : Motz - Serrière-en-Chautagne – Ruffieux - Vions - Chanaz

Groupe OUEST : Saint-Pierre-de-Curtille - Conjux - Chindrieux - Brison-Saint-Innocent

Groupe EST : Trevignin - Pugny-Chatenod - Mouxy - Grésy-sur-Aix

Groupe SUD EST : Aix-les-Bains - Drumettaz-Clarafond – Méry - Tresserve

Groupe SUD : Viviers – Voglans - Le Bourget-du-Lac – Bourdeau

Saison	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Nombre de communes	5	9	13	15	22	24	25
Nombres d'emprunts	48	302	125	150	185	212	191
Nombre d'heures de broyage	152	532	445	588	680:00:00	805:38:00	746:42:00
Estimation en m ³ du volume de branches broyées	760	2660	2225	2940	3395	4090	3645
Nombre de tonnes de végétaux évitées en déchetterie	38	133	111	147	170	205	182
Nombre total de tonnes de déchets végétaux évitées en déchetterie	22	76	64	84	97	117	104
coût collecte + traitement des végétaux en déchetterie (€ TTC/tonne)						53	76
Estimation du coût évité en déchetterie	2014	7049	5896	7791	8997	10839	13851

L'entretien et la révision des broyeurs sont confiés à un prestataire via un marché public attribué en 2021.

Aide à la location de broyeur de végétaux pour les particuliers :

Une aide à la location de broyeur est apportée aux particuliers : 38 euros pour une demi-journée de location et 60 euros pour une journée entière ou un week-end. Chaque habitant de Grand Lac peut bénéficier de cette subvention une fois par an. Cette aide permet notamment de proposer un service aux habitants des communes non engagées dans le

dispositif de mutualisation d'un broyeur et de permettre l'utilisation d'un broyeur plus petit adapté à des petites quantités de végétaux et/ou de faibles diamètres de branches.

En 2022, 11 foyers ont bénéficié d'une aide à location d'un broyeur. Cela représente une somme de 594 € d'aide au total.

• Gestion de proximité des biodéchets :

Le compostage de proximité regroupe l'ensemble des actions engagées autour de la gestion chez l'habitant des biodéchets, qu'ils soient issus d'une activité professionnelle (uniquement les déchets de préparation en cuisine) ou de la vie du ménage.

L'enjeu du compostage est de détourner in-situ le maximum de matières fermentescibles des ordures ménagères et certains végétaux déposés en déchetterie (herbe, feuilles mortes, petits débris végétaux, fleurs fanées, fruits et légumes abîmés, ...).

Compostage individuel :

En 2022, **373 composteurs ont été mis à disposition des particuliers** soit un total de **7 359 composteurs depuis 2005**, date de mise en place du dispositif. Plus de **49 % des foyers du territoire en maison individuel compostent à l'aide d'un composteur mis à disposition par Grand Lac**.

Si l'on considère que la part fermentescible des ordures ménagères est bien compostée par les personnes ayant pris un composteur, le tonnage détourné annuellement est de 80 kg/foyer/an x 7359 composteurs = 589 tonnes.

D'autres usagers compostent également en tas, ou dans un bac de « fabrication maison » ou acheté en jardinerie.

Deux demi-journées de remise de composteurs ont été organisées dans chaque antenne Grand Lac de l'Albanais et de la Chautagne : une en juin et l'autre en octobre.

Par ailleurs, comme chaque année, les messagers du tri ont contacté les foyers détenteurs de composteurs Grand Lac pour faire le point sur leurs pratiques et suivre l'évolution de leur compost.

En 2022, ce sont les composteurs remis en 2020 qui ont été concernés. **331 foyers ont donc été contactés** par téléphone. **207 foyers ont bénéficié d'un diagnostic à domicile soit plus de 62 %**. Ces diagnostics sont toujours très bien accueillis par les habitants. Cet accompagnement s'avère utile car il permet souvent de réajuster des mauvaises pratiques qui pourraient à long terme démobiler les habitants dans le geste de tri des biodéchets.

Compostage partagé en pied d'immeubles :

Grand Lac propose également des composteurs pour l'habitat collectif. On parle alors d'aire de compostage partagé, composée de 3 bacs à compost (un bac d'apport des biodéchets, un bac de broyat de bois, un bac pour la maturation du compost).

En 2022, 6 **nouvelles aires ont été installées** : 3 sur Aix-les-Bains, 1 à Bourdeau, 1 à Chindrieux et 1 à Grésy sur Aix. En 2022, nous comptabilisons **38 aires existantes** sur le territoire. Un suivi a été réalisé comme chaque année pour assurer la pérennité des aires et du geste de tri des biodéchets par les habitants.

Le logiciel « **LOGIPROX** » a été acheté pour améliorer le suivi des sites et animer le réseau des référents de sites.

Compostage autonome en établissement :

Ces aires de compostage, très semblables aux aires partagées en habitat collectif, sont mises à disposition des établissements publics (écoles, hôpital de jour, bâtiments de l'administration, ...) et professionnels (restaurants, crèches...) **pour leurs déchets de préparation de cuisine et restes non carnés**.

Deux composteurs ont été installés en 2022: pour les résidents d'un village vacances et une crèche municipale. Certaines aires ne sont plus en fonctionnement en 2022 faute de personnes impliquées dans la démarche.

A ce jour, il existe **32 aires de compostage autonome en établissement sur le territoire**. Un suivi est effectué annuellement pour en assurer la pérennité et le bon fonctionnement.

PACK ECO-MANIFS

LES FAITS MARQUANTS/CHIFFRES DE L'ANNEE 2022

• Mise à disposition temporaire de conteneurs pour les évènements :

Ce dispositif est destiné aux manifestations sportives et culturelles organisées sur Aix-les-Bains et les communes environnantes. Le service Valorisation des Déchets de Grand Lac met à disposition des organisateurs des équipements de pré-collecte et/ou de collecte. Ces équipements viennent compléter ceux existants ou pallier à l'absence de conteneurs de collecte à proximité du lieu de la manifestation.

Les organisateurs sont accompagnés dans la mise en place du tri des déchets (générés par eux directement ou par le public), mais aussi dans la réduction de la production des déchets issus de leurs évènements.

Chiffres clés de l'année 2022 :

- 59 évènements ont bénéficié de ce dispositif en 2022 : 8 évènements ont fait l'objet d'une Redevance Spéciale concernant la collecte des ordures ménagères résiduelles.
- 64 % de ces évènements ont souhaité emprunter les porte-sacs « totems » pour inviter le public à trier ses déchets. D'autres ont souhaité emprunter les porte-sacs pliables TRINOMAD
- Le développement des CSE sur le territoire entraîne une diminution progressive de ce type de demandes d'une année à l'autre : le volume des CSE correspond aux besoins de nombreux évènements.



• Mise à disposition temporaire de porte-sacs TRINOMAD :

Ce dispositif (mis en service en 2019) est destiné aux manifestations sportives et culturelles à but non-lucratif, organisées sur le territoire de Grand Lac. Il est mis à disposition gratuitement pour les sites bénéficiant d'une collecte en conteneurs semi-enterrés. Ces équipements (porte-sacs double flux, légers et pliables) permettent aux emprunteurs d'organiser la pré-collecte et le tri des déchets. La réservation des TRINOMAD se fait auprès du service Valorisation des Déchets de Grand Lac. Leur retrait et leur restitution peuvent se faire à Grand Lac ou dans les antennes d'Entrelacs et de Ruffieux.



Chiffres clé de l'année 2022 :

- 47 mises à disposition au total, dont 5 à Entrelacs et 4 à Ruffieux : 218 porte-sacs utilisés.
- Cette augmentation du nombre de mises à disposition est liée au déploiement des CSE et à la fin de la crise sanitaire qui a favorisé l'organisation d'évènements publics.
- L'utilisation importante des TRINOMAD a mis en lumière la fragilité de certains éléments : une étude est en cours avec le concepteur NATUREN afin de renforcer les poignées de transport.

- **Mise à disposition de la vaisselle lavable :**

- 59 événements ont emprunté les verres lavables soit 35616 verres mis à disposition du public
- 17 événements ont emprunté les barquettes lavables soit 5250 barquettes mises à disposition
- 33 événements ont emprunté les pichets lavables soit 1715 pichets mis à disposition

47 % des emprunteurs ont fait l'objet d'une facturation par Grand Lac en raison de verres, barquettes, et pichets non restitués ou cassés. 2 événements n'ayant pas mis en place une consigne ou n'ayant pas communiqué sur la restitution des verres ont eu des pertes très importantes (> 40%) : verres gardés ou jetés dans des conteneurs par les participants.

- **Mise à disposition d'équipements de pré-collecte dans les salles polyvalentes :**

Il s'agit d'un dispositif dont la mise en œuvre a débuté en 2019. Il vise à doter les salles polyvalentes, collectées en CSE, en équipements de pré-collecte pour favoriser le tri par les utilisateurs : porte-sacs jaunes à pédale, corbeilles pour le tri des emballages en verre, et porte-sacs double flux.

A ces équipements, viennent s'ajouter des autocollants et affiches qui indiquent aux utilisateurs de ces salles polyvalentes les consignes de tri et les modalités de dépôt des déchets triés. La mise en œuvre de ce dispositif est basée sur le volontariat des communes potentiellement concernées : préalablement à la mise en place des équipements (fournis gracieusement par Grand Lac), un diagnostic est réalisé dans la salle afin de définir les besoins en matériel et supports de communication.

Chiffres clé de l'année 2022 :

- 3 salles polyvalentes équipées : Ontex, La Biolle, et Chindrieux.



- **Accompagnement des opérations de ramassage des déchets trouvés dans la nature :**

Grand Lac ne propose pas de mise à disposition temporaire de conteneurs pour ce type d'événement. En revanche, des mémo-tri spécifiques, des sacs jaunes, et des clés CSE sont proposés aux organisateurs pour que les petits déchets ramassés puissent être triés et collectés sur les points existants. Les éventuels déchets encombrants et/ou toxiques sont déposés par les organisateurs dans les déchetteries publiques.

- 7 demandes traitées en 2022 dont 1 événement annulé

AUTRES ACTIONS

LES FAITS MARQUANTS/CHIFFRES DE L'ANNEE 2022

• Promotion des couches lavables :

Grand Lac organise des réunions d'information auprès des parents dans le but de les inciter à l'utilisation des couches lavables. A l'issue d'une réunion d'information, les familles peuvent emprunter gratuitement et pendant trois semaines un kit afin d'essayer les couches lavables en conditions réelles.

En 2022, **9 familles ont participé à l'une des 3 réunions organisées** (2 au centre périnatal d'Aix-les-Bains et 1 en visioconférence).

10 emprunts de kits de couches lavables ont été effectués durant l'année 2022.

Fin 2022, un marché public de prestation de service a été conclu avec la Blanchisserie Aix'Eco qui fait appel à des travailleurs en situation de handicap. Le lavage des couches répond donc aux normes d'hygiène des blanchisseries industrielles.



• Opérations test de collecte et des sapins de Noël :

Trois communes ont organisé pour la première fois une collecte des sapins de Noël. Des points de collecte ont été installés temporairement après les fêtes de fin d'année pour récupérer les sapins usagés qui ont ensuite été broyés par les communes concernées à l'aide du broyeur habituellement prêté aux habitants. Pour 2 communes, le broyat a été mis à disposition des habitants pour une valorisation au jardin. La 3^{ème} commune a fourni le broyat à une chèvrerie locale.



Plusieurs objectifs :

- éviter les dépôts de sapins à côté des conteneurs après les fêtes,
- sensibiliser les habitants au tri et à la valorisation des déchets végétaux à domicile,
- communiquer sur le broyage des végétaux et l'utilité du broyat.

Outil de communication créé pour l'opération

Broyez pour valoriser vos végétaux à domicile

Le broyat, une ressource utile pour pailler vos plantations

Prêt gratuit d'un broyeur dans votre commune
Réservation en mairie



Les avantages :

- arrosage
- mauvaises herbes
- trajets en déchetterie
- + protection des sols
- + abris pour les insectes utiles au jardin

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LE DEVELOPPEMENT DES CONTENEURS SEMI-ENTERRES

LES CHIFFRES CLEFS DU SERVICE

• Les objectifs

La mise en place de conteneurs semi-enterrés sur l'ensemble du territoire se poursuit afin de répondre à différents objectifs :

- Améliorer les performances de tri en proposant aux usagers les trois flux de déchets sur chaque point de collecte : ordures ménagères, tri des recyclable, verre.
- Absorber les quantités de déchets liées à l'augmentation de la population
- Maitriser les coûts de collecte en optimisant les tournées
- Améliorer l'intégration paysagère des équipements de pré-collecte des déchets.



• Les réalisations

En 2022, 52 points ont été réalisés.

Les communes concernées : Saint Ours, Albens, La Biolle, Mouxy, Tresserve, Le Viviers du lac, Le Bourget du lac, Grésy-sur-Aix, Saint Pierre de Curtille, Voglans.

Les chantiers ont pu se dérouler tout au long de l'année.

Le rythme de déploiement des conteneurs semi-enterrés reste conforme à la prospective établie en 2017 et mise à jour en 2020.

• La communication

L'implantation des CSE s'accompagne systématiquement d'une communication adaptée : affiches posées sur les bacs supprimés, passage des messagers du tri et prévention, flyers en boîte aux lettres, bulletins municipaux.





- Le déploiement

Un programme de déploiement a été élaboré pour équiper l'ensemble du territoire d'ici 2024, en dehors de l'hyper-centre d'Aix-les-Bains. Cela représente la création de 50 points de collecte en moyenne par an, pour un coût de 1,8 million d'euros chaque année.

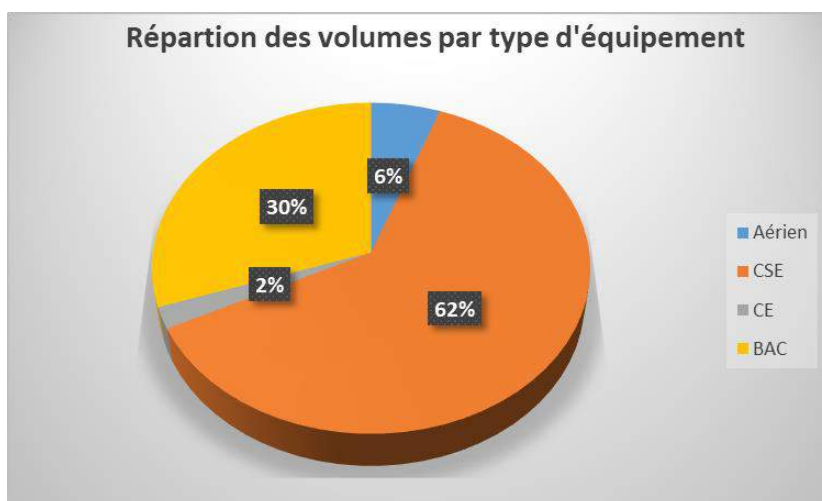
LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES, DES RECYCLABLES ET DU VERRE

LES CHIFFRES CLEFS DU SERVICE

- Le matériel de pré-collecte

Par rapport à l'année précédente, la réduction des bacs roulants se poursuit au profit de la mise en place de points d'apport volontaire qui représentent 70 % des volumes de contenants.

ETAT PARC 2022				
Nombre	Aérien	Conteneurs semi enterrés	Conteneurs enterrés	bacs roulants
Ordures ménagères	21	977	23	4960
Collecte sélective	75	706	25	2840
Verre	103	426	15	0
TOTAL	199	2109	63	7800



Tous contenants confondus, les ordures ménagères résiduelles restent le flux majoritaire et représentent la moitié des volumes disponibles.

Aussi, 62 % des volumes disponibles pour ce flux est proposé en apport volontaire.

- Les colonnes à verre

Les points de tri des déchets en conteneurs semi-enterrés disposent tous des 3 flux dont celui du verre. Certains secteurs contraints ne permettent pas d'installer des conteneurs semi-enterrés, et la collectivité met à disposition des usagers des colonnes à verre pour collecter ce flux qui est recyclable.

La commune d'Aix-Les-Bains s'est donc vu équiper d'une vingtaine de colonnes, soit en remplacement d'anciennes colonnes, soit en dotation supplémentaire.



- Les véhicules

Le service compte désormais 9 bennes à ordures ménagères dont deux véhicules de secours, ainsi que 11 camion-grues dont deux de secours. Au total, 45 agents interviennent au quotidien sur les opérations de collecte des déchets ménagers.



- La maintenance et la propreté des équipements de pré-collecte

Une équipe de 6 agents est dédiée en permanence à la propreté ainsi qu'à la maintenance des équipements de pré-collecte des déchets. Pour cela, ils disposent de 5 véhicules utilitaires équipés de manière différente selon le type d'interventions (nettoyage, transport, réparations).

Cette année, le lavage des bacs à ordures ménagère a été organisé en régie par les agents du service.

En complément, un prestataire réalise le lavage et la désinfection de l'ensemble des conteneurs au moyen de camions laveurs spécifiques. Ces 2 campagnes sont effectuées avant l'été pour garantir un début de saison estivale dans les meilleures conditions.



LES COLLECTES ADDITIONNELLES

LES NOTIONS CLEFS DU SERVICE

- Objectifs

En dehors des collectes classiques des déchets ménagers recyclables et résiduels, d'autres collectes ont été mises en place par Grand Lac, afin de détourner certains flux de déchets et ainsi mieux les valoriser.

- Moyens

Collecte des textiles

En 2022, 40 conteneurs destinés à la collecte sélective des Textiles – Linge de Maison – Chaussures (TLC) sont en place sur le territoire de Grand Lac. Ces conteneurs sont mis à disposition et collectés par l'entreprise TRI-VALLEES sur l'ex-Calb et la Chautagne, et par LA FIBRE SAVOYARDE sur le canton d'Albens. D'autres associations récupèrent également les textiles sur le territoire, les différents points de collecte sont répertoriés sur <https://www.lafibredutri.fr/je-depose>.

Les textiles sont livrés dans les centres de tri d'Ugine et de St-Félix afin de les séparer par catégorie. Ils sont destinés soit au réemploi s'ils sont en bon état, soit à l'essuyage (transformation en chiffons pour l'industrie) ou à l'effilochage (réutilisation des fibres) s'ils sont usés et abimés. Au final, 98 % des déchets sont valorisés dans la filière textile et seulement 2 % sont inutilisables et incinérés.

Collecte des encombrants

Une collecte historique d'encombrants est maintenue sur les 17 communes de l'ex-Calb. Ce service d'enlèvement concerne les déchets ne pouvant être transportés dans une voiture (électroménager, literie...). Néanmoins les usagers sont invités prioritairement à utiliser le réseau des déchetteries, cette collecte spécifique n'ayant vocation qu'à répondre à l'impossibilité ponctuelle de l'utilisateur de se rendre en déchetterie.

Collecte des cartons

Une collecte spécifique des cartons a été mise en place en 2002 sur le centre-ville d'Aix les Bains, pour pallier au manque de place pour stocker les emballages des commerçants. Cette collecte permet non seulement de valoriser les cartons directement mais aussi de préserver la propreté du centre-ville. Elle est effectuée par l'entreprise TRIALP 4 fois par semaine, en soirée.

En période estivale, elle est assurée par le biais d'une calèche hippomobile sur l'hyper centre, afin d'éviter les nuisances en terrasse des bars et restaurants.

Depuis la fusion avec les territoires voisins en 2017, Grand Lac a repris la collecte des cartons mise en place précédemment par le SITO A sur le secteur de l'Albanais (Saint-Ours, Albens et la Biolle). La collecte est effectuée une fois par semaine, en bacs jaunes. Elle a également été confiée à Trialp afin que la collectivité optimise ses moyens.



Collecte des biodéchets

Depuis 2016, Grand Lac a expérimenté une collecte des déchets organique de cuisine et de table sur 10 restaurants (secteur du Bourget), complétée en 2017 par la collecte de 4 établissements scolaires (secteur de l'Albanais).

Cette collecte pilote a été étendue en 2019 à 20 restaurants supplémentaires au bord du lac du Bourget, depuis la commune de Bourdeau jusqu'à celle de Tresserve, puis en 2021 à 6 autres sur Aix-les-Bains et Brison-Saint-Innocent, ainsi qu'à 9 restaurants sur le secteur de la Chautagne en saison estivale.

Depuis la rentrée 2021, ce sont également 4 collèges sur Aix-les-Bains et Grésy qui bénéficient de la collecte ainsi que de campagnes de sensibilisation spécifiques du personnel de l'établissement, des enseignants et des enfants.

La collecte est réalisée par l'entreprise TRI-VALLEES, par le biais d'un véhicule spécifique, adapté et étanche, à la fréquence de 2 fois par semaine et 3 fois en été. Les biodéchets sont acheminés sur la nouvelle plateforme de compostage de Savoie Déchets située à Chambéry.



LES CHIFFRES / FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2022

- **183 tonnes de textiles** ont été déposées dans les bornes dédiées.

On constate une poursuite de la hausse des tonnages collectés avec +10 % par rapport à 2021. Pour mieux accompagner ces hausses et limiter les débordements, la fréquence de collecte a été renforcée et de nouvelles bornes seront déployées en 2023.

- **174 tonnes de cartons** issues des professionnels ont été collectées et valorisées.

Ce chiffre est stable par rapport aux tonnages de 2021, avec bonne utilisation du service de la part des commerçants et des restaurants qui bénéficient de cette collecte au centre-ville d'Aix-les-Bains.

- **145 tonnes de biodéchets** ont été collectées dans les restaurants, les écoles et auprès des ménages !

- ✓ 110 tonnes collectées auprès de 40 restaurateurs,
- ✓ 30 tonnes dans 8 écoles et collèges du territoire,
- ✓ 5 tonnes de déchets alimentaires ménagers dans les nouvelles bornes installées fin 2022 sur 7 communes.

En 2022 a commencé la mise en œuvre du schéma directeur de gestion des biodéchets (détails en page 21) et le déploiement du tri à la source, qui concerneront l'ensemble du territoire et ce jusqu'à 2024. Ce sont d'autres professionnels mais aussi d'autres ménages qui, habitant en centre-ville ou en immeuble et n'ayant pas la possibilité de composter à domicile, pourront bénéficier d'une collecte de leurs déchets alimentaires. Ce projet répond pleinement aux obligations réglementaires fixées par la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte et la loi du 10 février 2020 relative à l'économie circulaire.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES BIODECHETS

LES NOTIONS CLEFS DU SERVICE

• Objectifs

Grand Lac a réalisé une étude en 2019, afin d'élaborer un schéma de gestion des biodéchets qui corresponde à son territoire et soit au plus proche de ses besoins.

Ce schéma, approuvé en 2021 par l'ADEME et la Région AURA, est mis en œuvre progressivement de 2022 à 2024. Outre les différentes actions de prévention liées aux déchets verts (broyage, déchetterie, lutte contre le brûlage), il s'agit de pouvoir proposer à chacun une solution de tri des déchets alimentaires, afin que ceux-ci ne soient plus incinérés mais valorisés pour un retour à la terre de la matière organique, conformément aux directives de la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique et la loi du 10 février 2020 relative à l'économie circulaire.

• Moyens

Grand Lac a fait le choix de privilégier les solutions de compostage en zones rurales et pavillonnaires, et de déployer des bornes à compost sur les zones urbaines et les immeubles. Les foyers en appartement bénéficieront ainsi d'une collecte de leurs déchets alimentaires, qui seront valorisés sur la plateforme de compostage de Savoie Déchets. Cette collecte séparée a pour ambition de simplifier les consignes de tri, de garantir le respect des normes sanitaires, d'optimiser les coûts de gestion et d'assurer les exutoires de retour à la terre, notamment en agriculture.

Compostage

Pour les ménages en maison avec jardin, Grand Lac poursuit ses distributions de composteurs individuels, qui permettent de produire et d'utiliser propre son compost à domicile.

La mise à disposition de composteurs gratuitement, depuis juillet 2022, a redynamisé la distribution et porté à 7 000 le nombre de composteur distribué depuis 2005.



Collecte séparée

Pour les ménages vivant en appartement, n'ayant pas d'espace vert à disposition pour composter, Grand Lac déploie une collecte séparée des déchets alimentaires.

Plusieurs communes sont concernées depuis l'automne 2022 : en septembre, Grésy-sur-Aix, Entrelacs et La Biolle ; en novembre, Drumettaz-Clarafond, Méry et Mouxy ; en décembre, Brison-Saint-Innocent.

D'ici 2024, cette collecte sera accessible sur la plupart des communes en zone urbaine : en juin 2023, Tresserve, Le Viviers-du-Lac et Voglans, en octobre 2023, Le Bourget-du-Lac et Bourdeau, et enfin, à partir de 2024, Aix-les-Bains par quartiers.

Les ménages en appartement se voient proposer un kit de tri avec des sacs kraft jetables et un bioseau ajouré, permettant de conserver les déchets alimentaires (aération pour réduire l'humidité) et de les jeter proprement dans le bac dédié.



LES CHIFFRES / FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2022

- **7 communes** bénéficient de la collecte séparée des déchets alimentaires,
- **26 bornes à compost** sont à la disposition des habitants pour déposer leur biodéchets,
- **5 tonnes** ont été collectées et transformées en compost sur les 3 derniers mois de l'année.



Campagnes de communication en porte-à-porte :

Une importante communication a été réalisée sur les communes concernées par le déploiement du schéma directeur de gestion des biodéchets en 2022.

- 10 500 logements,
- 2 campagnes de porte-à-porte - du 4 juin 2022 au 15 juillet sur Grésy-sur-Aix, Entrelacs et La Biolle et du 8 septembre au 24 octobre sur Drumettaz-Clarafond, Méry et Mouxy,
- Un prestataire expérimenté pour recruter, former des agents puis mettre en œuvre les campagnes de porte-à-porte,
- Des équipes dynamiques et motivées,
- Une météo très favorable : 3 à 4 jours de pluie maximum,
- Un très bon accueil des habitants,
- Des documents de communication créés pour communiquer sur le tri et la collecte des déchets alimentaires.

Messages passés en porte-à-porte :

- Compostage avec possibilité de réserver un composteur pour les maisons individuelles pouvant composter,
- Collecte séparée des déchets alimentaires en habitat vertical (avec remise d'un kit de tri).



LES CHIFFRES CLES

- Taux de contact moyen sur l'ensemble des communes concernées : 61 %,
- Nombre de kits de biodéchets distribués : 584,
- Nombre de demandes de composteur enregistrées : 599.

5 DECHETTERIES ET 1 RECYCLERIE (CHANTIERS VALORISTES)

LES CHIFFRES CLEFS

- Fréquentation

Ces données sont rendues possibles grâce à la mise en place du contrôle d'accès.

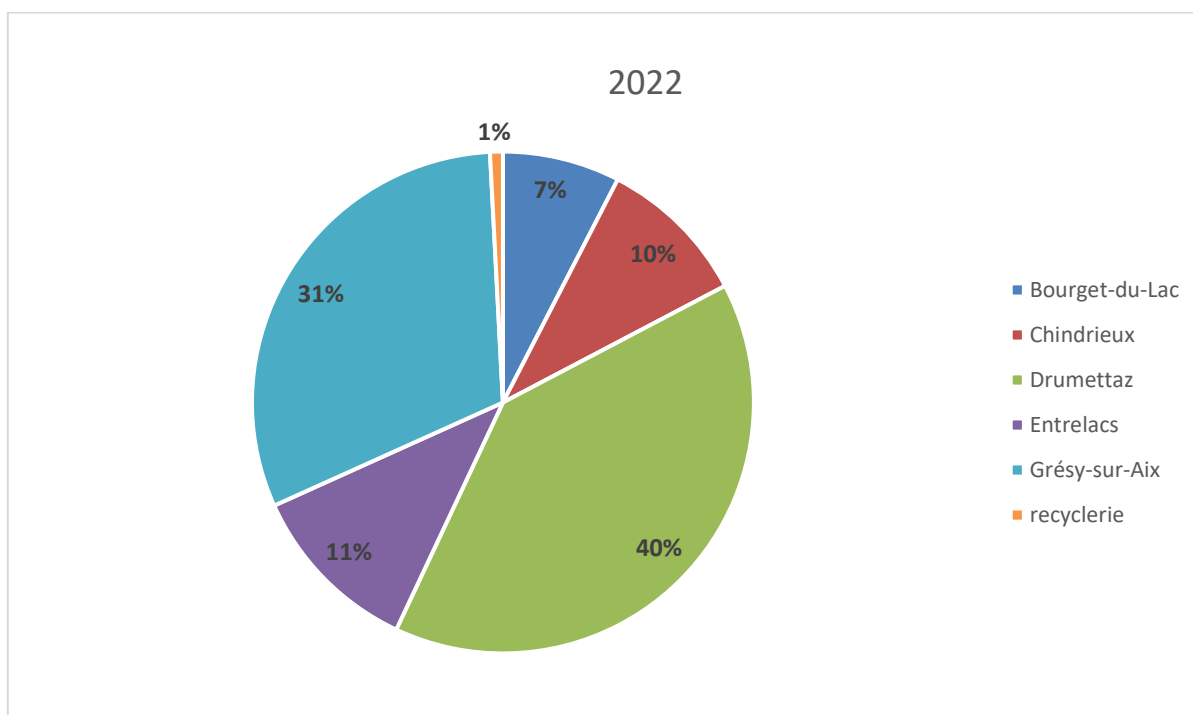
Le nombre d'entrées est estimé à 297 700 entrées sur les 5 déchetteries. Ce chiffre prend en compte les approximations dues aux défaillances du système de contrôle d'accès.

Déchetteries	Nb de visites		
	2020	2021	2022
Entrelacs	17 500	16 000	19 900
Bourget	10 000	21 000	20 700
Drumettaz	103 000	160 000	151 000
Grésy	63 000	110 000	94 100
Chindrieux	18 000	22 000	23 000
TOTAL	211 500	329 000	297 700

Le territoire possède un réseau de déchetterie bien développé et utilisé par les usagers. Les déchetteries de Drumettaz-Clarafond et Grésy-sur-Aix sont les plus fréquentées.

- Tonnages : 18 384 t

Répartition des tonnages par déchetterie



La fréquentation des déchetteries est directement corrélée aux tonnages réceptionnés sur les sites.

NB : les tonnages de la recyclerie correspondent à la matière invendu de la recyclerie.

Déchetterie	Végétaux	Gravats	Incinérables	Mobilier	Bois	Cartons	Ferrailles	Plâtre	Brique plâtrière	Papier	Pneus	Bois créosoté	Fibrociment
Bourget-du-Lac	356,9	305,0	229,1	140,5	133,6	52,2	62,0	32,8				3,1	
Chindrieux	419,6	372,5	285,8	145,1	230,5	65,4	105,9	46,7				15,3	3,3
Drumettaz	2 770,0	1 400,6	875,5	681,2	476,2	231,4	18,3	140,8	110,2	74,1		42,8	57,1
Entrelacs	652,8	377,2	303,0	158,6	234,4	71,8	95,4	61,3	16,2			16,6	
Grésy-sur-Aix	1 495,5	1 203,4	782,3	606,3	512,5	192,6	132,7	132,2	106,9		70,5	35,2	48,3
recyclerie			79,5					11,6					10,4
Total général	5 694,8	3 658,8	2 555,2	1 731,7	1 587,2	613,5	425,9	413,7	233,2	144,6	112,9	105,3	23,9

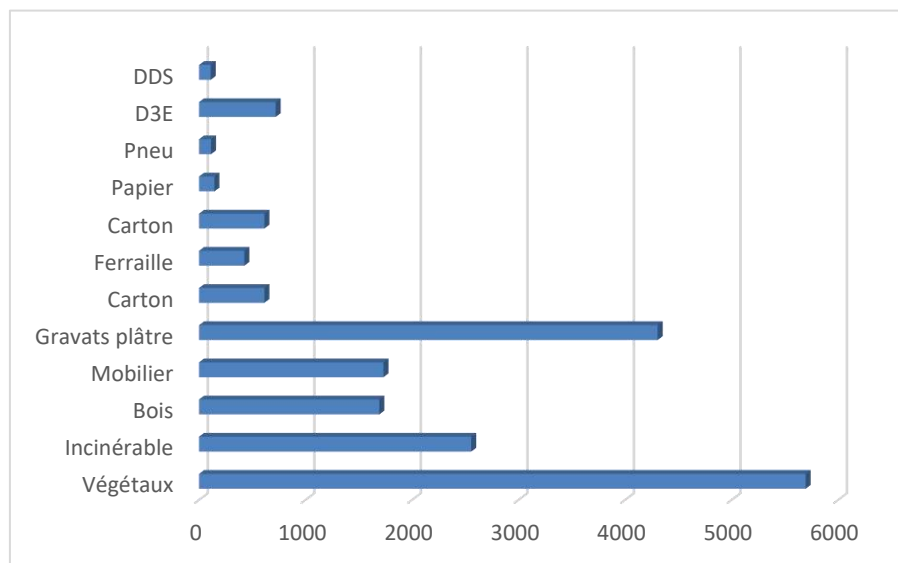
La plateforme Végétaux à Drumettaz-Clarafond permet d'optimiser les rotations : un transport par semi-remorque permet un tonnage 2,5 fois plus important que le transport par benne. De plus, du fait de la facilité de dépose, les apports en végétaux sont bien plus importants à Drumettaz-Clarafond qu'à Grésy-sur-Aix où les autres tonnages sont sensiblement identiques.

Répartition des tonnages par filière et par année

Année	Végétaux	Incinérable	Bois	Mobilier	Gravats plâtre	Carton	Ferraille	Fibrociment	Carton	Papier	Pneu	D3E	DDS
2020	5682	2429	1824	1520	3897	589	528	89	589	135	101	695	114
2021	6619	2748	1868	1850	4689	662	458	94	662	142	120	720	114
2022	5695	2555	1693	1732	4306	614	426	24	614	145	113	720	110
2022%	31%	14%	9%	9%	23%	3%	2%	0%	3%	1%	1%	4%	1%

La baisse des tonnages de végétaux s'explique par la période de forte sécheresse de 2022 ; cette corrélation avec la météo est systématique d'année en année.

Les végétaux représentent 31 %, les gravats 23 % des apports globaux. Cela est cohérent avec les flux majoritairement emmenés en déchetterie sur le territoire national.



Répartition des apports en déchetterie par type de valorisation

Réemploi	Traitement spécifique	Incinération	enfouissement	Recyclage	Total
0,3%	0,6%	10,8%	9,5%	78,8%	100,0%

Le recyclage concerne 30 % des non recyclable, 60 % des gravats, 78 % du bois et toutes les autres filières.
L'enfouissement concerne 10 % des non recyclable, 40 % des gravats et 100 % de l'amiante.
La valorisation énergétique concerne 60 % des non recyclable et 22 % du bois.
Les traitements spécifiques concernent les déchets dangereux.

- **Filières**

- Amiante

La collecte d'amiante a évolué en 2022 : la dépose se fait uniquement sur rendez-vous une fois par mois, en alternant les déchetteries de Drumettaz (4 fois), Grésy-sur-Aix (4) et Chindrieux (2).

Les usagers prennent rendez-vous sur leur espace usager en ayant l'information que leur dépôt doit impérativement arriver filmé ou dans un sac étanche en manipulant les éléments avec précaution (lien vers les documents de l'Agence Régionale de Santé) ; ces nouvelles dispositions permettent de respecter la réglementation en terme de prévention tant pour l'exposition des agents en déchetterie que pour les habitants en terme de manipulation de ces déchets dangereux.

Les dépôts sont limités à 10 unités (20 m² en plaques ou en ardoises de fibrociment, 10 tuyaux d'une longueur maximum de 1,4 m, 10 jardinières ...) par an afin d'éviter les déposes de toiture complète qui ne sont pas appropriés aux déchetteries publiques.

Ces nouvelles dispositions ont permis de diminuer les apports de 75 % (94 t à 24 t) et une économie de 12 000 euros.

- Réemploi

Le réemploi représente 61 tonnes de déchets évités et 115 tonnes de matériaux orientés vers les filières de démantèlement (roues, châssis vitrés) et de valorisation spécifique (PVC, polystyrène).



La boutique de la recyclerie a été repeinte, le faux plafond refait à neuf et l'isolation avec le toit renforcée afin de proposer un espace plus chaleureux.

Les chantiers valoristes ont réaménagé cet espace avec de nouvelles étagères qui rend l'espace de vente plus accueillant.

PERFORMANCES 2022

LES CHIFFRES CLEFS DU SERVICE

- Le tonnage global des déchets ménagers et assimilés

Le service Valorisation des déchets de Grand Lac assure la collecte de l'ensemble des déchets ménagers produits par les usagers. Cela comprend donc les ordures ménagères résiduelles, les emballages recyclables et le verre collectés séparément.

Un partenariat a également été noué avec des entreprises de l'économie sociale et solidaire pour la collecte des textiles, des cartons et de la part fermentescible des déchets de restaurateurs.

Le tableau ci-dessous reprend les tonnages collectés et le ratio de production à l'habitant (population DGF correspondant à la prise en compte de la population touristique) :

DONNEES CLEFS DU SERVICE							
	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2022/2021	Evolution 2022/2018
Population totale DGF	80 521	81 049	81 728	82 514	83 525	1,2%	3,7%
Production globale de déchets	46 011	46 155	44 584	47 713	45 513	-4,6%	-1,1%
soit en kg/hab/an	571,42	569,47	545,52	578,24	544,90	-5,8%	-4,6%
Soit en tonnes							
ORDURES MENAGERES	19 906	19 532	19 329	19 620	19 238	-1,9%	-3,4%
DECHETTERIE	19 012	19 338	17 807	20 402	18 384	-9,9%	-3,3%
COLLECTE SELECTIVE	3 548	3 684	3 737	3 795	3 744	-1,4%	5,5%
CARTONS PRO	174	189	156	175	174	-0,6%	0,0%
TEXTILE	218	127	138	167	183	9,6%	44,5%
BIODECHETS	50	60	60	101	145	43,6%	192,3%
VERRE	3104	3226	3358	3453	3645	5,6%	17,4%
Soit en kg/hab/an							
ORDURES MENAGERES	247	241	237	238	230	-3,1%	-6,8%
DECHETTERIE	236	239	218	247	220	-11,0%	-6,8%
COLLECTE SELECTIVE	44,1	45,5	45,7	46,0	44,8	-2,6%	1,7%
CARTONS PRO	2,2	2,3	1,9	2,1	2,1	-1,8%	-3,6%
TEXTILE	2,7	1,6	1,7	2,0	2,2	8,3%	-19,1%
BIODECHETS	0,6	0,7	0,7	1,2	1,7	41,8%	181,8%
VERRE	38,5	39,8	41,1	41,8	43,6	4,3%	13,2%

- les cartons des professionnels ne sont pas cumulés avec la collecte sélective

- le tonnage collecte sélective est le tonnage collecté (et non pas le tonnage trié)

La production globale de déchets est en diminution par rapport à 2021 (-4.6%).

Ramenée à l'habitant, c'est une baisse de 5.8 % pour une quantité de déchets produite de 545 kg/habitant.

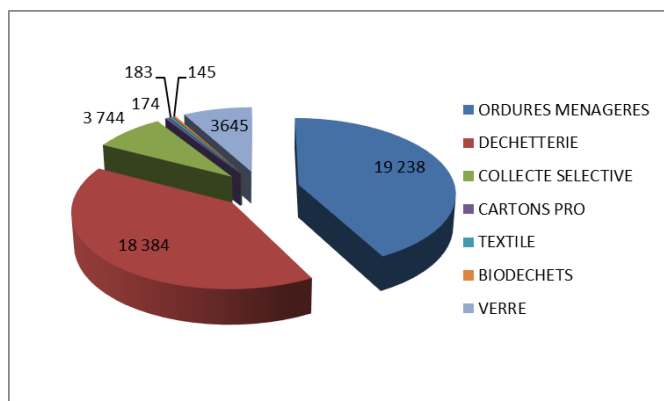
La quantité d'ordures ménagères baisse, le tri également, mais le verre collecté séparément augmente.

Le contexte économique peut expliquer cette baisse, avec une consommation plus modérée des habitants. Également, un changement comportemental sur les modes d'achat éco-responsable (réutilisation des contenants, achats en vrac ...) contribuent à baisser la production de déchets.

Le comparatif entre l'année 2018 et 2022, soit sur 5 ans, montre que malgré une augmentation de population (+3.7%), la production globale est en baisse (- 1.1 %). La quantité produite par habitant est en diminution notable (-4.6%).

A noter, un changement dans l'estimation des poids des textiles en 2019, d'où la différence entre les tonnes collectées 2018 et 2019. Le ratio calculé est pris entre 2019 et 2022.

Forte augmentation sur les biodéchets avec les nouvelles collectes déployées.



Le graphique ci-contre montre la production globale de déchets sur le territoire.

Les habitants produisent autant d'ordures ménagères (42%) que de déchets apportés en déchetterie (40%).

La collecte sélective et le verre représentent chacun 8% des flux.

Les cartons professionnels, les textiles et les biodéchets, au total 1% des flux. Mais ceux-ci sont importants, et doivent bien aller dans les bonnes filières.

VALORISATION MATIERE

• La collecte sélective

Les tonnages collectés sélectivement sont triés sur le centre de tri Savoie déchets. Les matières ainsi triées sont envoyées sur des filières spécialisées afin de produire de la matière première recyclée.

Les tonnages triés sont les suivants :

MATERIAUX	TONNAGE
Papier cartonnettes	2 124
Plastique	242
Briques alimentaires	40
Acier	124
Aluminium	14
Stock à fin 2022	0
Refus de tri mutualisés	952
TOTAL CS 2022	3 497

Les papiers-journaux-cartons sont aujourd'hui bien triés et représentent le flux majoritaire (56 % du tri).

Le flux plastique est stable depuis plusieurs années et représente 6 % du tri.

Les erreurs de tri sur l'ensemble de Savoie-déchets représentent 25 % du tonnage collecté sélectivement.

Par contre, les erreurs de tri sur le territoire de Grand-Lac sont de 18 %, ce qui est donc inférieur à celle constatée en moyenne sur le département. On tri bien sur le territoire Grand-Lac !

• Destination des matières à recycler

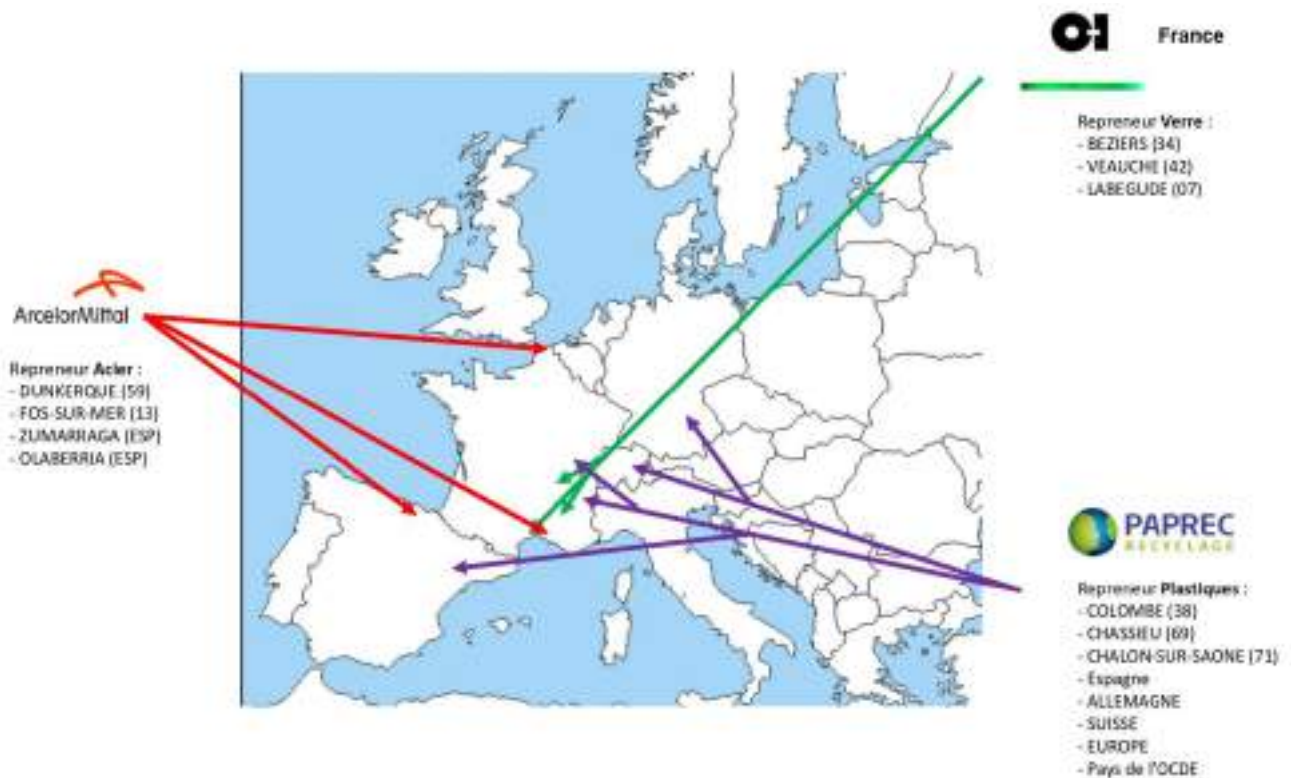
Les matières triées en centre de tri sont reprises par des entreprises spécialisées dans le recyclage des matériaux. L'ensemble des tonnes ainsi reprises sont traitées sur le territoire Français, en Europe et pays composant l'OCDE. Aucune tonne n'est exportée dans des pays tiers, ou en voie de développement. Les repreneurs fournissent chaque année les attestations le justifiant.

Les 2 cartes suivantes représentent les différents pays où les matières triées sont recyclées.

Pays concernés pour le traitement des tétrapacks (= emballages liquides alimentaires), papiers cartons (= PCNC, gros de magasins, cartons déchetteries) et les journaux magazines :



Pays concernés pour le traitement du verre, des aciers, et plastiques :



LES DIFFERENTS MODES DE TRAITEMENT

INCINERATION

- Savoie Déchets

Grand Lac a délégué sa compétence traitement au syndicat Savoie Déchets. C'est ainsi que le traitement des déchets ménagers de Grand Lac est confié à Savoie Déchets depuis le 1^{er} janvier 2010.

Savoie-Déchets dispose d'une Unité d'Incinération avec Valorisation Energétique située à Chambéry. Sa capacité de traitement est de 120 000 tonnes pour les ordures ménagères et de 40 000 tonnes pour les boues de station d'épuration. En 2022, Grand Lac a fait incinérer 18 973 tonnes d'ordures ménagères à Savoie Déchets.

NB : plus d'information sur le site du syndicat Savoie Déchet, <http://www.savoie-dechets.com>

- Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA)

Suite à la loi Notre, le SITO A a été dissous et la Communauté de Commune du Canton d'Albens a rejoint Grand Lac. Or, le SITO A adhérait au SILA pour le traitement de ses déchets ménagers.

C'est ainsi qu'une partie des déchets ménagers du territoire de l'Albanais est incinérée sur l'usine dénommée Sinergie, située à Chavanod.

Sa capacité de traitement est de 110 000 tonnes pour les ordures ménagères et de 30 000 tonnes pour les boues de station d'épuration.

Sur l'année 2022, le tonnage apporté par Grand Lac au SILA est de 265 tonnes.

NB : plus d'information sur le site du SILA, <http://www.sila.fr>

TRI DE LA COLLECTE SELECTIVE

- Savoie Déchets

Grand Lac ayant adhéré à Savoie Déchets, les déchets qui ont été collectés sélectivement sont apportés sur le centre de tri de Savoie Déchets, situé à Chambéry.

Le centre de tri est dimensionné pour recevoir et trier 20 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés à l'année.

En 2022, Grand Lac a apporté sur le centre de tri l'ensemble des tonnes issues de la collecte sélective (3 744 tonnes), les cartons issus des professionnels (174 tonnes) et les papiers et cartons issus des déchetteries (759 tonnes).

LES DIFFERENTES INSTALLATIONS DE TRAITEMENT

UVE Savoie Déchets



Sinergie SILA

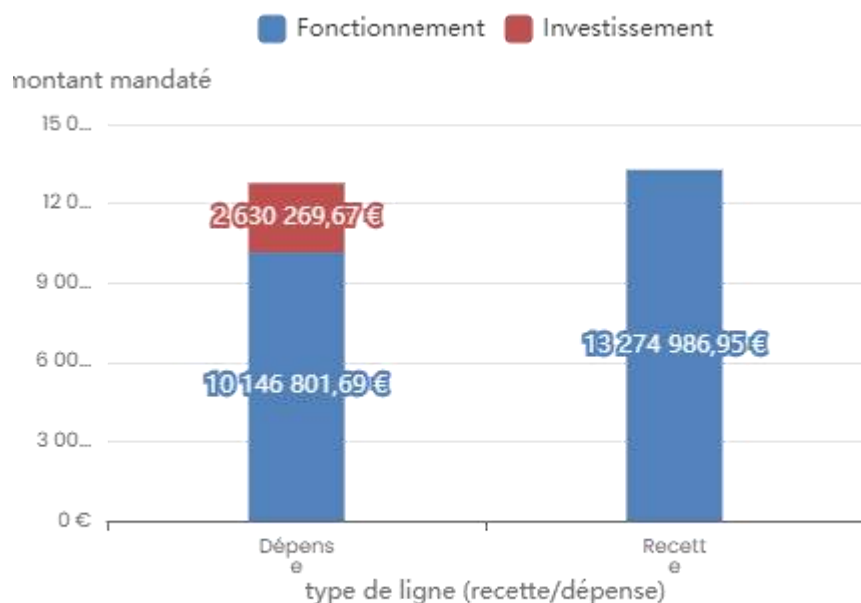


Centre de tri Savoie-Déchets



LES CHIFFRES CLEFS DU SERVICE

- **Coût total du service**

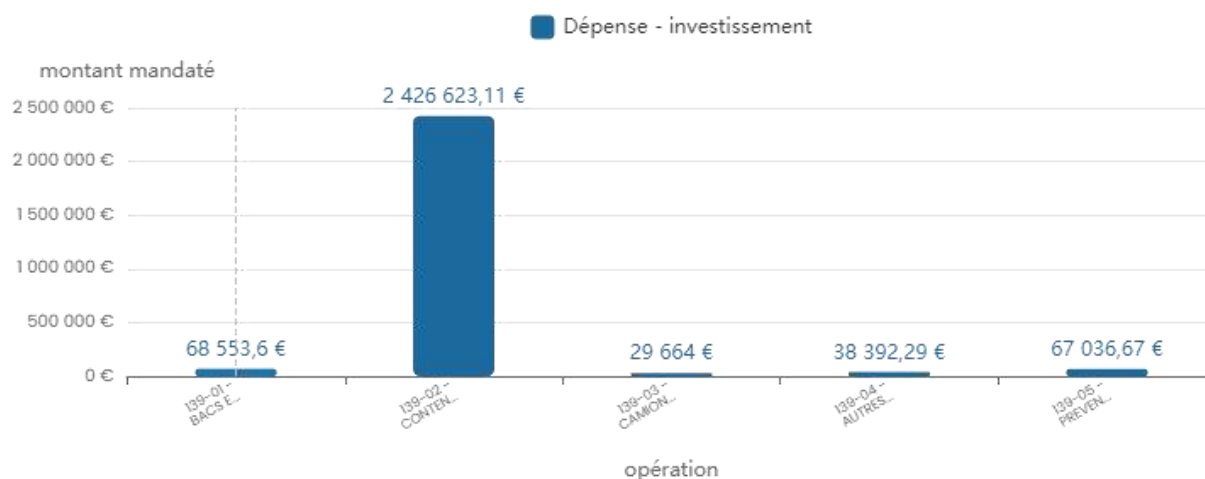


Les dépenses d'investissement ont représenté 2 630 270 €, liées au déploiement des CSE.

L'essentiel des coûts de fonctionnement étant lié à l'activité de régie (personnel RH), et aux coûts de traitement (tri + incinération et traitement en déchetteries), soit un total de 10 146 801 €

Ces données sont reprises en détail dans les différents graphiques ci-dessous.

- **Investissement**



Les investissements sont majoritairement consacrés au développement des points de collecte semi-enterrés, qui permettent sur un même lieu de déposer les ordures ménagères, le tri, et le verre : 2 426 623 €.

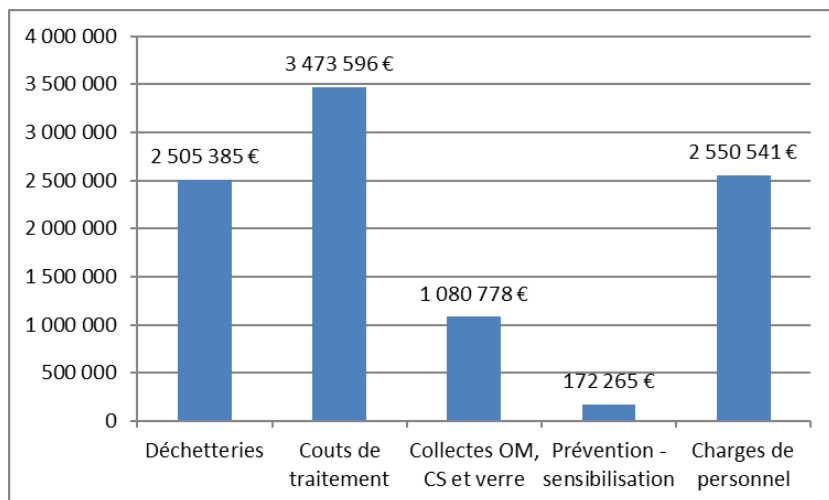
Acquisition des abris-bacs pour le tri des biodéchets, des bio-seaux et sacs krafts : 68 553 €.

Acquisition d'un véhicule pour la maintenance : 29 644 €.

Prévention : acquisition de composteurs et de broyeurs : 67 036 €.

Autres équipements : aménagement des locaux, dont la mezzanine de stockage : 38 392 €.

- **Fonctionnement**



Les déchetteries, bien que recevant 18 384 tonnes (42.3 % du gisement), ne représentent que 24.7 % du budget du service.

Le traitement des déchets ménagers est le poste de dépense le plus important. Cela comprend le coût d'incinération (2 586 000 €) et de tri des emballages (721 000 €).

La régie de collecte, hors personnel, ne représente que 10.7 % du budget.

Le service Valorisation des déchets comprend 55 agents, ces charges représentent un quart du budget.

- **Recettes**

RECETTES	CA 2022	Part relative
Vente Matières déchetteries + REP	340 293	2,6%
Ventes Matières liées au tri	448 935	3,4%
Prévention -sensibilisation	21 551	0,2%
TEOM / Redevance pro	11 509 208	86,7%
Contributions CITEO	955 000	7,2%
TOTAL	13 274 987	100%

Les recettes du service sont majoritairement liées à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, imposée sur le foncier bâti, et sur la redevance spéciale qui concerne les professionnels.

La vente des matières issues du tri de la collecte sélective et des déchetteries ont généré 789 228 € de recettes.

Le choix de la collectivité de développer la collecte en conteneurs semi-enterrés permet de maintenir le coût global du service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

ADMINISTRATIF ET RELATION USAGER

LES CHIFFRES CLEFS DU SERVICE

L'assistante de direction du service Valorisation des Déchets est chargée d'assurer l'accueil téléphonique et physique des usagers ainsi que d'apporter une aide permanente aux cadres du service en termes d'organisation personnelle et générale, de gestion comptable, de communication, de rédaction de courriers, de comptes rendus et de suivi des dossiers.

- **Comptabilité :**
 - Bons de commande : 330
 - Engagements : 86
 - Validation Factures service DECH : 1264
 - Titres de recette : 108

- **Régie composteurs :**
 - Remise chèques : 398

- **Commissions Valorisation des Déchets : 4**

- **Déclarations annuelles et trimestrielles :**
 - SINDRA (Observatoire des déchets en Auvergne-Rhône-Alpes) :
 - Enquête Collecte 2022
 - CITEO :
 - Déclaration des tonnages Emballages et Papiers
 - Déclaration du soutien Connaissance des coûts
 - Déclaration Majoration à la Performance
 - Contrat d'objectifs
 - Sensibilisation
 - Descriptif de collecte

La chargée de la relation aux usagers est la porte d'entrée physique et téléphonique du service valorisation des déchets. Elle apporte les premières réponses, transmet les demandes aux personnes en charge de leurs réalisations et en assure le suivi. Elle gère également les inscriptions sur le réseau des déchetteries de Grand Lac et les questions qui en découlent. Cela représente 5000 appels téléphoniques à l'année.

- **Retours terrains :**
 - 453 demandes
 - Concernant les particuliers (70 %), les professionnels (15 %)
 - Ayant pour objets les bacs (51 %), les CSE (34 %)
 - Les 233 demandes bacs sont réparties :
 - 47 % pour des problèmes liés à la collecte et 53 % liés à la maintenance.
 - 68 % sur Aix-les-Bains
 - Les 156 demandes CSE sont réparties
 - 70 % pour des problèmes liés à la collecte et 19 % liés à la maintenance.
 - 70 % sur les zones Sud/Est (Brison/Drumettaz/Méry/Tresserve) et Chautagne
 - Sur les autres zones, les demandes sont réparties à part égale entre bacs et CSE



PLUI ALBANAIS

Notice eaux usées

1 ORGANISATION TERRITORIALE

Le territoire de l'Albanais, ex-CCCA (Communauté de Communes du Canton d'Albens) regroupe 3 communes (La Biolle, Entrelacs et Saint Ours) réparties en 7 systèmes d'assainissement :

- Le système d'assainissement d'Entrelacs Albens, rattaché à la station d'épuration d'Albens,
- Le système d'assainissement d'Entrelacs Cessens, rattaché à la station d'épuration de Cessens,
- Le système d'assainissement d'Entrelacs Epersy, rattaché à la station d'épuration d'Epersy,
- Le système d'assainissement de La Biolle, rattaché à la station d'épuration Centre (Aix les Bains),
- Le 2 systèmes d'assainissement d'Entrelacs Mognard, rattachés aux stations d'épuration de Mognard Chef-lieu et Mognard Sauvage,
- Le système d'assainissement d'Entrelacs Saint Girod, rattaché à la station d'épuration de Saint Girod,
- Le système d'assainissement d'Entrelacs Saint Germain la Chambotte, rattaché à la station d'épuration Centre (Aix les Bains),
- Le système d'assainissement de Saint Ours, rattaché à la station d'épuration Centre (Aix les Bains),

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence eaux usées est sous maîtrise d'ouvrage Grand Lac qui réunit les territoires de l'ex. CALB, l'Albanais et la Chautagne.

2 GENERALITES

2.1 Structures administrative, domaine de compétences et d'intervention

Grand Lac, assure la compétence de collecte, transport et traitement des eaux usées pour l'ensemble des collectivités du territoire de l'Albanais.

Les investissements, sur l'ensemble des ouvrages, sont réalisés par Grand Lac.

La compétence assainissement non collectif est assurée par Grand Lac qui réalise le contrôle de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif, le contrôle de conception et de réalisation des installations neuves et organise des programmes de réhabilitation. Sur le territoire de l'albanais, Grand Lac assure également l'entretien des installations d'assainissement non collectif pour les particuliers qui le souhaitent.



Le zonage d'assainissement sur le territoire de l'albanais a été rendu opposable aux tiers en 2018.

3 LES MODES D'EXPLOITATION

Les stations d'épuration Centre (Aix-les-Bains) et Sud (Bourget du Lac)

Les stations d'épuration de Cessens, Epersy, Mognard « Chef-Lieu », Mognard « Le Sauvage », Saint Girod et Albens étaient exploitées par la SAUR jusqu'au 31 décembre 2023. Les données utilisées dans la présente notice sont issues des données d'exploitation SAUR. Depuis le 1^{er} janvier 2024, ces ouvrages sont exploités en régie par Grand Lac.

Les réseaux d'eaux usées ainsi que les postes de relevage sont exploités par VEOLIA, depuis le 1^{er} janvier 2024, dans le cadre d'un contrat de prestation de service, ils étaient exploités par SAUR jusqu'au 31 décembre 2023.

4 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

4.1 Le réseau intercommunal

Le réseau est séparatif sur la majorité des communes, hormis pour Albens qui possède un réseau unitaire (8%) dans le centre avec des antennes en séparatif, plus récentes.

Le réseau unitaire comporte 1 déversoir d'orage sur la commune d'Albens couplé avec le bassin de stockage/restitution.

4.2 Les stations d'épuration

Huit stations d'épuration (STEP) assurent le traitement des effluents du territoire :

Station d'épuration d'Aix les Bains :

Les communes de Entrelacs Saint Germain la Chambotte, La Biolle et Saint Ours ont leurs effluents qui sont dirigés vers la station d'épuration Centre d'Aix les Bains de 90 000 200 équivalents habitants (EH).

Station d'épuration de Cessens :

Le réseau secteur de Cessens a pour exutoire des filtres plantés de roseaux de 200 équivalents habitants (EH).

Station d'épuration d'Albens :

Les effluents du secteur Albens sont traités à la Station d'épuration d'Albens de type boues activées 2700 EH. Un bassin de stockage/restitution est situé en aval du réseau unitaire pour



gérer les surcharges hydrauliques par temps de pluie. Une canalisation de délestage permet également de rediriger les effluents de temps de pluie en direction du système Centre à Aix les Bains.

Station d'épuration d'Epersy – Chef-lieu :

Le réseau secteur d'Epersy a pour exutoire des filtres plantés de roseaux de 250 équivalents habitants (EH)..

Station d'épuration Mognard – Chef-lieu :

Le réseau secteur du chef-lieu de Mognard a pour exutoire des filtres plantés de roseaux de 300 équivalents habitants (EH)..

Station d'épuration Mognard – Sauvages :

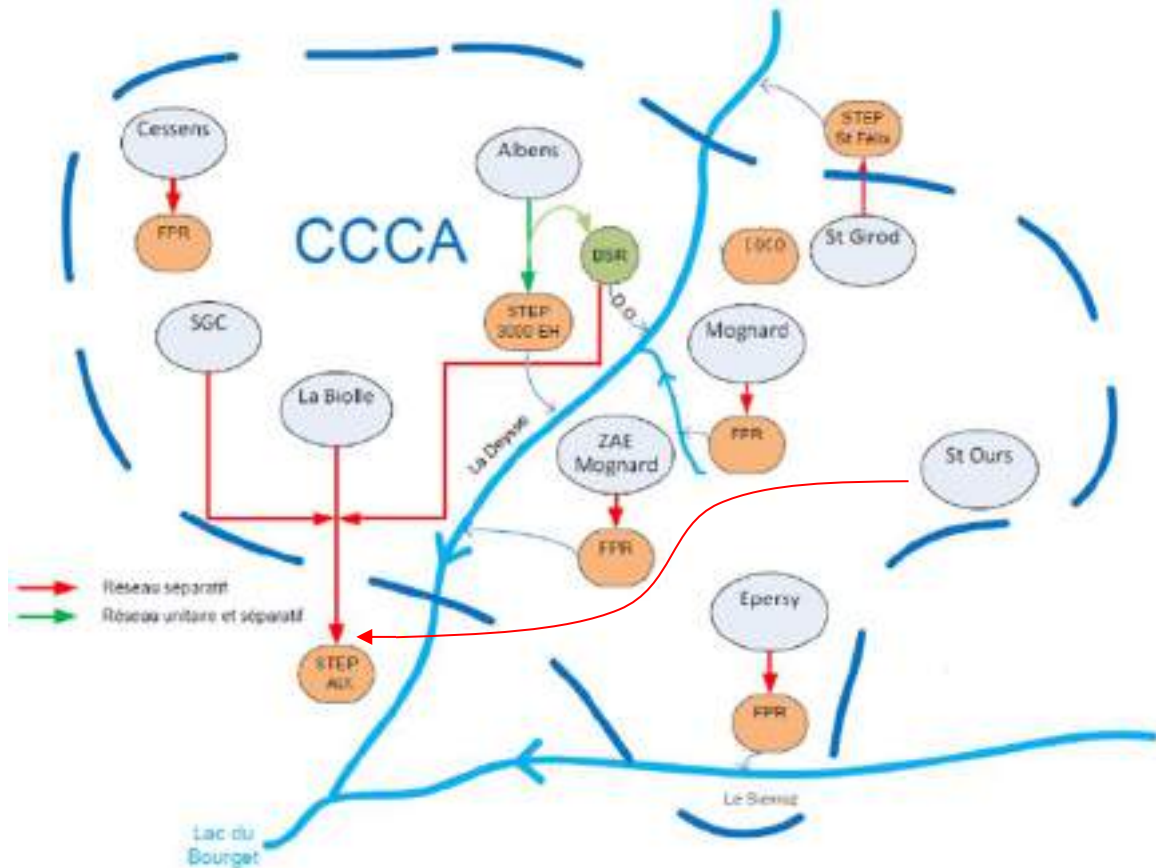
Le réseau secteur de la partie de la zone d'activité de Mognard a pour exutoire des filtres plantés de roseaux de 210 équivalents habitants (EH).

Station d'épuration Saint Girod – Chef-lieu :

Les bâtiments communaux (une école, une mairie et une salle d'activités) et quelques habitations du Chef-Lieu de Saint Girod sont raccordés à un filtre compact à coco d'une capacité de 50 équivalents habitants (EH).

Station d'épuration de St Felix

Les effluents du secteur Entrelacs Saint Girod nord (hameau de Marcellaz) sont épurés à la station d'épuration de la commune de Saint Félix gérée par le Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA). Il s'agit d'une station à boues activées de 9700 EH.



5 FONCTIONNEMENT ET SATURATION DES OUVRAGES

5.1 Système d'assainissement d'Abens

5.1.1 Travaux de mise en conformité du système d'assainissement d'Abens

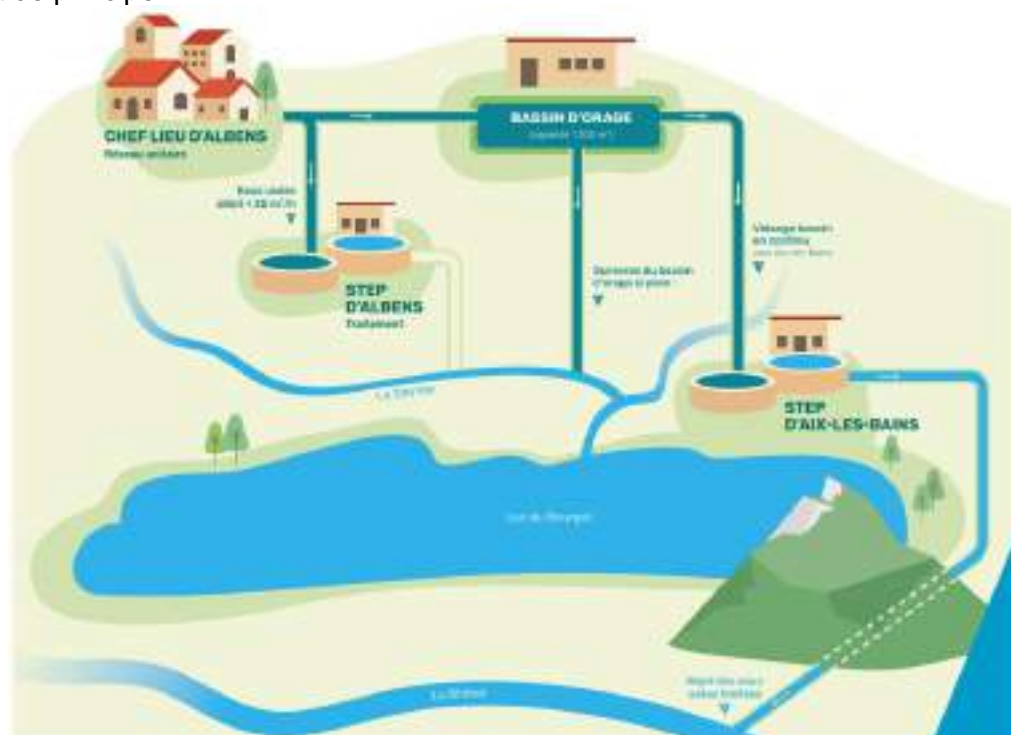
Le système d'assainissement est en partie unitaire générant par temps de pluie des volumes trop importants à traiter pour la station d'épuration et entraînant des surverses d'eaux usées non traitées au milieu naturel.

Pour remédier à cette situation, un bassin de stockage restitution des eaux usées d'une capacité de 1200 m³ a été construit et mis en service en 2005. Ces travaux avaient permis de réduire de plus de moitié les surverses au milieu naturel mais celles-ci restaient malgré tout très importantes (jusqu'à 25% par an des eaux usées captées surversées).

Un projet visant à renvoyer les eaux usées de la commune d'Entrelacs Albens sur la station d'épuration Centre située sur la commune d'Aix les Bains a été retenu et des travaux engagés en 2020.

Une canalisation de transfert a été installée entre le bassin de stockage restitution d'Albens et la commune de Gresy-sur-Aix (7 km de réseau) afin de délester le surplus des effluents de temps de pluie vers le système d'assainissement Centre. A terme la station d'épuration d'Albens pourra être totalement supprimée et la totalité des effluents dirigés vers la station d'épuration Centre.

Schéma de principe :



5.1.2 Fonctionnement de temps sec

Evolution des charges entrantes totales annuelles DBO5 en kg :

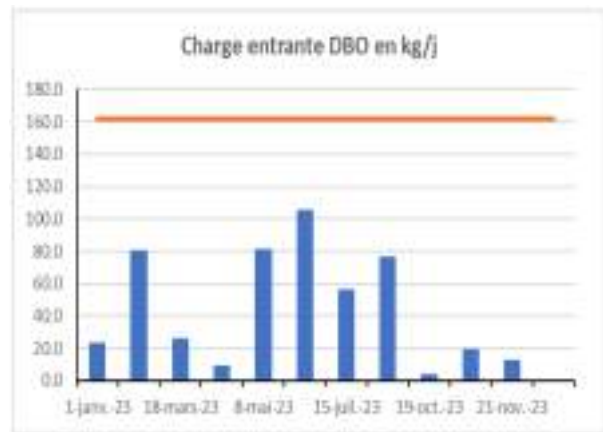
Année	Charges entrantes totales annuelles DBO5 en kg/an (*données SAUR 2023)
2019	37 716*
2020	42 743*
2021	33 468*
2022	28 080*
2023	16 961*

Du fait d'un dévoiement d'une partie des effluents vers la station d'Aix les Bains, les charges polluantes entrantes sont en baisse significative par rapport aux années 2019-2021. En 2023, la charge polluante représente 29% de la charge nominale en DBO₅, 50 % en DCO, 36 % en MES, 79 % en NTK et 23 % en Phosphore.



En retenant 2022 comme année de référence (charge entrante plus élevée depuis les travaux de délestage), la charge moyenne reçue en DBO₅ représente l'équivalent de 1 283 habitants soit 43% de la charge nominale de la station d'épuration.

La journée la plus chargée lors d'une bilan d'autosurveillance en 2022 représente 135 kg/j de DBO₅ soit 83 % de la charge nominale de la station d'épuration et en 2023, 105.3 kg/j soit 65 % de la charge nominale.



Pollution entrante dans le système d'assainissement en 2024 :

Date bilan	Charge DBO ₅ kg/j (capacité 162 Kg/j)	Rendement épuratoire DBO ₅ % (objectif 80%)
30-janv	131,00	94,8 %
20-févr	430,20	99,3 %
27-mars	216,90	99,6 %
25-avr	163,50	99,1 %
13-mai	160,20	99,4 %
15-juin	32,40	89,9 %
28-juil	205,70	98,4 %
07-août	153,00	98,8 %
12-sept	140,10	99,0 %

En 2024, les données partielles d'autosurveillance montrent que la charge nominale DBO₅ entrante a été dépassée à 4 reprises en 9 bilans. La moyenne de la charge polluante entrante lors de ces 9 bilans d'autosurveillance est de 181,44 kg de DBO₅/j, soit supérieur à la capacité de la station d'épuration.

Aucun nouvel abonné ou aucune modification du système d'assainissement et de son fonctionnement ne permet d'expliquer cette hausse de la charge entrante en 2024 par rapport aux années 2022 et 2023. Seule évolution, le remplacement du préleveur d'entrée de station au début de l'année 2024.

Malgré ces dépassements, les rendements épuratoires sur le paramètre DBO₅ sont très largement au-dessus des objectifs réglementaires. Il en est de même sur les autres paramètres (MES = 96%, DCO = 95 %, NTK = 91% et PT = 91 %).



Développement urbain à l'horizon 2030 :

La perspective de développement urbain sur ce bassin versant est de +450 logements raccordés à l'assainissement collectif à l'horizon 2030 et à laquelle s'ajoute le développement de la zone industrielle d'Albens :

Développement urbains horizon 2030 :

■ Population (Insee 2014) =	8 800
■ Nombre de logement (Insee 2014) =	3 350
■ Nombre d'habitant par ménage =	2.6 EH/logement
■ 450 logements horizon 2030 =	1 170 EH
■ Charge polluante DBO5 supplémentaires horizon 2030 =	70,20 kg/j

Développement zone industrielle Albens horizon 2030 : 300 EH (estimation haute)

A l'horizon 2030, en retenant les hypothèses les plus pessimistes, la capacité de traitement de la step sera atteinte sans pour autant impacter ses objectifs de traitement.

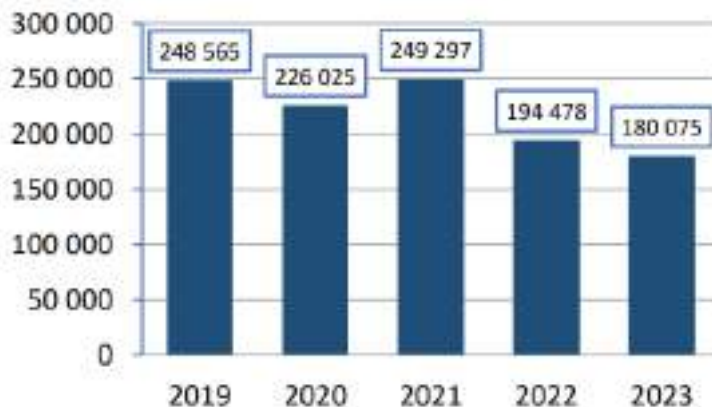
En cas de saturation impactant les objectifs de traitement de la station d'épuration, un délestage anticipé d'une partie des effluents de temps sec vers le système Centre à Aix les Bains pourra être réalisé avant un raccordement de la totalité du système d'Albens à l'horizon 2032.

Le transfert d'une charge polluante de 70 à 100 kg/j de DBO5 par temps sec sera sans incidence sur le fonctionnement de la station d'épuration Centre.

5.1.3 Fonctionnement de temps de pluie

Le réseau unitaire d'Albens couplé aux eaux parasites présentes dans le réseau séparatif entraine des dysfonctionnements du système d'assainissement par temps de pluie.

Evolution du volume annuel Entrée de station (A3) en m³ :



Du fait d'un dévoiement d'une partie des effluents vers la station d'Aix les Bains, les charges hydrauliques entrantes sont en baisse significative par rapport aux années 2019-2021



Sur 2022, le débit moyen journalier atteint 533 m³ /j, soit 48,6 % du débit journalier de référence de la station de la station d'épuration et 88,8% du débit nominal de la station.

Sur 2023, le moyen journalier atteint 547 m³ /j (exceptée la période du 22/03 au 03/05), soit 44 % du débit journalier de référence de la station de la station d'épuration et 91 % du débit nominal de la station.

Surverses du système d'assainissement :

Du fait d'un dévoiement d'une partie des effluents vers la station d'Aix les Bains, les volumes surversés au milieu naturel sont en baisse significative par rapport aux années 2019-2021

Sur l'année 2022, aucune surverse au milieu naturel n'a été enregistrée au niveau du bassin de stockage restitution et 426 m³ ont été surversés en entrée de station d'épuration.

Sachant que 194 478 m³ ont été enregistrés en entrée de station d'épuration et 61 584 m³ ont été transférés depuis le BSR d'Albens vers le système centre, le taux de surverse du système d'assainissement d'Albens est de 0,15 %.

Sur l'année 2023, aucune surverse au milieu naturel n'a été enregistrée au niveau du bassin de stockage restitution et 4394 m³ ont été surversés en entrée de station d'épuration (dont 3731 sur les mois de novembre et décembre).

Sachant que 180 075 m³ ont été enregistrés en entrée de station d'épuration et 92 380 m³ ont été transférés depuis le BSR d'Albens vers le système centre, le taux de surverse du système d'assainissement d'Albens est de 1,6 %.

A noter que les volumes transférés sur le système d'assainissement Centre (Aix les Bains) sont trop faible pour impacter son fonctionnement par temps de pluie (< 2250 m³/j en pointe contre un débit moyen journalier de 14 806 m³ enregistré en entrée de station d'épuration sur la période 2022-2023 et un débit moyen journalier de 29 618 m³ enregistré en entrée de station d'épuration sur le mois de décembre 2023.

Synthèse :

Des travaux ont été engagé sur la même période pour d'une part réduire les apports d'eaux claires parasites par temps sec et par temps de pluie (réhabilitation des réseaux existants) et d'autre part mettre en séparatif des rues initialement unitaire et ainsi réduire les apports d'eaux claires parasites par temps de pluie.

Des investissement ont également été réalisés sur la station d'épuration d'Albens afin de fiabiliser et améliorer son fonctionnement et d'autres investissements sont prévus.

Les rendements de la stations d'épuration et la qualités des effluents rejetés confirment le bon fonctionnement de l'installation.

A noter, que les développements urbains projetés sur le secteur d'Albens ne pourront se faire que sous conditions que le réseau d'assainissement soit de type séparatif strict. La saturation de la station de temps de pluie ne sera donc pas aggravée par les développements du tissu urbain envisagé.



5.2 Système d'assainissement de Cessens

Le lit à macrophytes de Cessens fonctionne actuellement à environ 55% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi. La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 50EH.

5.3 Système d'assainissement d'Epersy

Le lit à macrophytes d'Epersy fonctionne actuellement à environ 40% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+25EH). La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 130EH.

5.4 Système d'assainissement de Mognard Chef Lieu

Le lit à macrophytes de Mognard « Chef-Lieu » fonctionne actuellement à environ 40% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+60EH). La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 135EH.

5.5 Système d'assainissement de Mognard Les Sauvages

Seule une partie de la zone d'activité (zone la plus récente) est actuellement raccordée sur la station d'épuration.

Son dimensionnement initial intégrait la desserte de la zone ancienne (aujourd'hui en assainissement non collectif) et le développement de la zone industrielle à l'échelle du PLUi (+60EH).

Des travaux vont être engagés sur la période 2025/2026 qui conduiront d'une part à la suppression de la station d'épuration et d'autre part au raccordement des effluents sur la canalisation de délestage des effluents de la commune d'Albens vers le système d'assainissement Centre (Aix-les-Bains). Les effluents issus de l'extension de la zone seront également raccordés sur cette canalisation.

5.6 Système d'assainissement de Saint Girod

Des travaux ont été engagés en 2024. Ils conduiront à la suppression de la station d'épuration et au raccordement des effluents sur la canalisation de délestage des effluents de la commune d'Albens vers le système d'assainissement Centre (Aix-les-Bains). La mise en service de ce nouveau système interviendra au plus tard début 2025.

5.7 Système d'assainissement d'Aix les Bains



Les secteurs Saint Germain la Chambotte, La Biolle et la commune de Saint Ours ont leurs effluents qui sont dirigés vers la STEP d'Aix les Bains. La station d'épuration d'Aix les Bains a fait l'objet de travaux d'extension de sa capacité de traitement qui permet de répondre aux perspectives de développement urbain sur ces secteurs jusqu'à l'horizon 2030.

5.8 Système d'assainissement de Saint Felix

Le secteur nord de Saint Girod (Hameau de Marcellaz) est raccordé sur la station d'épuration de Saint Felix. La station d'une capacité de 9666 EH fonctionne actuellement à une charge de 2850 EH (Source agence de l'eau RMC). Elle répond donc aux perspectives de développement sur ce secteur d'autant plus qu'il n'est pas prévu d'extension du tissu urbain sur le hameau de Marcellaz.

5.9 Estimation sommaire des ouvrages à réaliser

Nous donnons ici des évaluations sommaires des travaux avec l'application de coûts moyens. Ils devront faire l'objet d'une approche plus détaillée préalablement à leur programmation. Les montants fournis correspondent à la fourniture et la pose des canalisations, la réalisation d'unités de traitement le cas échéant pour le raccordement des nouvelles zones aux infrastructures existantes, hors desserte interne des zones. Ils ne prennent pas en compte les adaptations nécessaires sur le réseau, ni les branchements des abonnés.

Commune	Secteur	Estimation	Calendrier mise en service
EPERSY / GRESY SUR AIX	Dagands	525 000 € HT	2026
ST OURS	Remollard	220 000 € HT	2034
LA BIOLLE	Blanchard	460 000 € HT	2034

6 SYNTHÈSE

En synthèse des éléments présentés :

Le réseau d'assainissement de Grand Lac sur le secteur albanais est globalement en adéquation avec les perspectives de développement du territoire.

Le délestage du système d'assainissement d'Albens sur le système d'Assainissement Centre a permis la résolution des non-conformités du système d'assainissement d'Albens. Néanmoins, ce raccordement combiné aux évolutions démographiques et à la mise en service du BSR des Biatres en 2020 entraîne une saturation progressive de la station d'épuration Centre.

La date de saturation reste difficile à appréhender car étroitement liée au fonctionnement du bassin de Stockage Restitution des Biâtre et apport du système d'assainissement d'Albens par temps de pluie. Toutefois la tendance de saturation de la step Centre est marquée.

Dans ce cadre, des études sont en cours afin de reconstruire une nouvelle unité de traitement



sur la partie sud du territoire de Grand Lac permettant d'assurer le traitement de l'intégralité des effluents de l'ex CALB et de l'Albanais.

Calendrier du projet :

- Etudes : 2022 – 2026
- Dossiers réglementaires : 2026
- Consultation pour travaux : 2027
- Réalisation des travaux : 2028-2030



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

2.1. Evaluation Environnementale

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*



Table des matières

1 Préambule	5	
2 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2	7	
2.1 LOCALISATION		8
2.1.1 Intercommunalité	8	
2.1.2 Communes concernées	9	
2.2 STRUCTURE DU REGLEMENT DU PLUi		9
2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS		10
2.3.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	10	
2.3.2 Règlement graphique	10	
2.3.3 Règlement écrit	11	
2.3.4 Critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolutions parmi les différentes demandes	11	
3 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL	13	
3.1 Synthèse de l'état initial du PLUi		14
3.2 Enjeux de l'état initial du PLUi		19
4 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES	21	
4.1 Commune d'Entrelacs		23
4.1.1 OAP	23	
4.1.2 Éléments graphiques	24	
4.1.3 Analyses détaillées	24	
4.2 Commune de Saint-Ours		60
4.2.1 OAP	60	
4.2.2 Analyses détaillées	60	
4.3 Commune de La Biolle		61
4.3.1 OAP	61	
4.3.1 Éléments graphiques	61	
4.3.2 Analyse détaillée	61	
4.1 Territorialisation des évolutions sectorielles induites par la modification du PLUi		72

5 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 76

5.1 Analyse globale	78
5.1.1 Évolutions thématiques	78
5.1.2 Évolutions ponctuelles / communales	81
5.2 Analyses Détaillées	82
5.2.1 Zones humides	82
5.2.2 Stationnement en zones résidentielles	83
5.2.3 Performances énergétiques	84
5.2.4 STECAL Asp	86
5.2.5 Évolution des règles des zones économiques	87
Zone UE – stationnement	93
2. 4 Stationnement	93
5.2.6 Évolution des règles des zones agricoles et naturelles	94

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES 98

6.1 Milieu physique et consommation du sol	99
6.1.1 Effets positifs attendus	99
6.1.1 Consommation induite par l'ouverture à l'urbanisation	99
6.1.2 Consommation induite par le STECAL	100
6.1.3 Consommation induite par les ER et autres changements de zonage	100
6.1.4 Consommation induite par les évolutions des zones économiques	101
6.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	102
6.2.1 Effets positifs attendus	102
6.2.2 Incidences des ouvertures à l'urbanisation	102
6.2.3 Incidences des évolutions des zones économiques	102
6.2.4 Incidences des STECAL	103
6.2.5 Incidences des ER	103
6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	104
6.3.1 Effets positifs attendus	104
6.3.1 Incidences de l'ouverture des zones	104
6.3.2 Incidences des évolutions des zones économiques	104
6.3.3 Incidences des STECAL	105
6.3.4 Autres incidences	105
6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES	106
6.5 MILIEU HUMAIN	106

7 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	107
7.1 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée	108
7.2 Compatibilité avec le SRADDET AuRA	118
7.3 Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie	124
7.4 Compatibilité avec le PCAET	125
7.5 Compatibilité avec les lois montagne et littoral	130
7.5.1 Loi Montagne	130
7.5.2 Loi Littoral	130
7.6 Synthèse	131
8 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	133
9 DISPOSITIF DE SUIVI	136
10 RESUME NON TECHNIQUE	140
10.1 Le Territoire et le PLUi de l'Albanais Savoyard	141
10.1.1 Communes concernées par la modification	142
10.2 Les objectifs de la procédure de modification	143
10.3 Le contenu de la modification	144
10.3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATIONS (OAP)	144
10.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE	145
10.3.3 REGLEMENT ECRIT	145
10.4 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS	147
10.4.1 ÉVOLUTION DES OAP ET ZONAGE	147
10.4.2 ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT	148
10.5 LES INCIDENCES IDENTIFIÉES ET LES MESURES DÉFINIES	150
10.5.1 Biodiversité et les milieux naturels	151
10.5.2 Incidences sur les paysages et le patrimoine	152
10.5.3 Ressources, risques et nuisances	153
10.5.4 Milieu humain	154
10.6 Les suites de la démarche	155

1 PREAMBULE

Une deuxième modification du PLUi de l'Albanais Savoyard a été prescrite en novembre 2023, afin d'adapter le PLUi aux évolutions du territoire et aux nouveaux enjeux. Cette procédure fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

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

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

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

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

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

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

3 ° Une analyse exposant :

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

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

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

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

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

2 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2

2.1 LOCALISATION

2.1.1 Intercommunalité

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

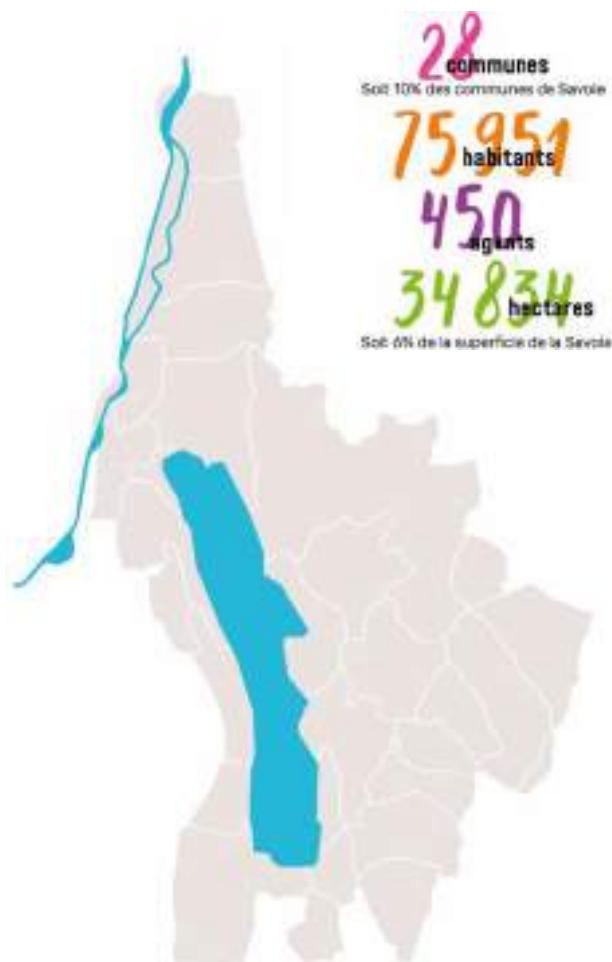
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

- ✓ Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- ✓ 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
- ✓ Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 1^{er} juillet 2022.

Enfin, l'intégralité du territoire de l'agglomération est couverte par le **SCoT Métropole Savoie**, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 octobre 2021.

Compétente en matière d'urbanisme, Grand Lac Communauté d'Agglomération peut mener les procédures d'évolutions de ses différents documents d'urbanisme.

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 novembre 2023, la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.



2.1.2 COMMUNES CONCERNEES

La procédure de modification concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac.

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Canton d'Albens (CCCA)

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



2.2 STRUCTURE DU REGLEMENT DU PLUI

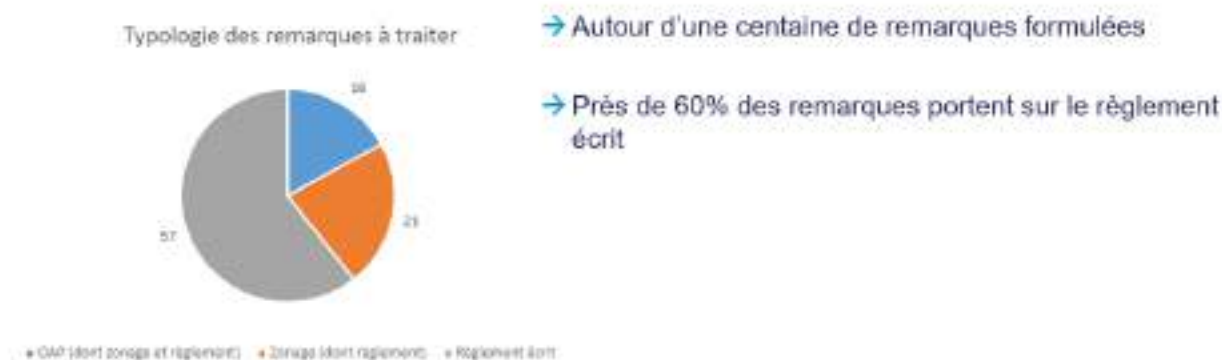
Le règlement du PLUi de l'Albanais Savoyard comporte un unique règlement écrit concernant l'ensemble des 3 communes qui composent le territoire de l'ex-communauté de communes du canton d'Albens.

L'ensemble du territoire est concerné :

- ✓ Par des plans de zonage ;
- ✓ Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP.

2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

La modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmatons (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.



2.3.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'évolution des OAP du territoire porte sur la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles) ou sur la création de nouvelles OAP en encadrement des zones 2AU ouvertes à l'urbanisation.

Au total ce sont environ une dizaine d'OAP qui évoluent :

- ✓ 3 sont créées pour l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU ;
- ✓ Environ 8 OAP sont modifiées, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage.

2.3.2 Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

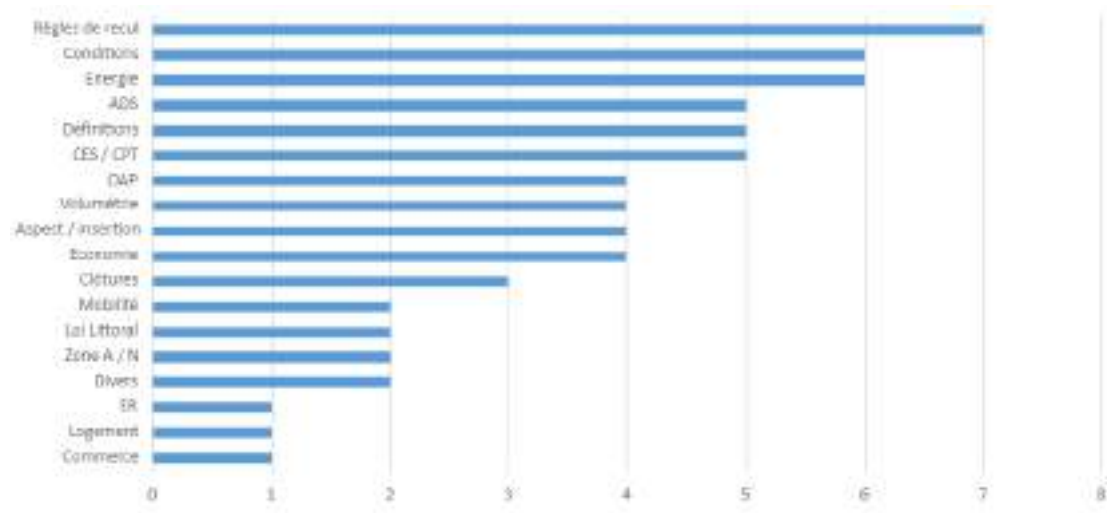
- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- ✓ L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à vocation économique et résidentielle ;
- ✓ La création ou la modification des OAP ;
- ✓ Des changements de destination ;
- ✓ L'ajout d'éléments patrimoniaux ;
- ✓ L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ;
- ✓ La correction d'erreurs matérielles diverses.

2.3.3 Règlement écrit

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit (notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les toitures ou la distance aux voies et emprises). Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

L'évolution du règlement écrit se fonde sur une large concertation menée auprès des trois communes, des services de Grand Lac et notamment des services instructeurs.

Plusieurs évolutions sont de l'ordre de la mise en forme ou de la clarification (environ une centaine de demandes formulées en ce sens).



État des lieux des demandes sur le zonage et le règlement écrit en décembre 2023

2.3.4 Critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolutions parmi les différentes demandes

La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac a débuté mi-2023 par un temps de recueil des demandes.

L'objectif de cette seconde procédure étant de parfaire le document mis à l'épreuve du terrain durant 4 années d'opposabilité et de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte réglementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD)
- 3) La demande peut être elle traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage.

Sur ce point, l'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité l'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (approfondissement du volet énergétique, stratégie mobilité) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

Le sujet relatif au réexamen de l'ensemble des règles conditionnant la forme urbaine (emprise, pleine terre, coefficient de biotope) a également été reporté à une future modification ou révision dans la mesure où il est susceptible de réinterroger pleinement le développement urbain du territoire.

Le Comité de Pilotage composé des maires des communes (dont communes déléguées) et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Cette démarche associant activement techniciens et élus a permis de traiter de nombreux points concernant la procédure de modifications, ce travail technique a apporté des réponses pertinentes en tachant de tenir compte des enjeux environnementaux.

3 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLUi approuvé en 2018. Par sa nature, la modification n'est pas susceptible de remettre en cause les grandes orientations du PLUi, pas plus qu'elle ne peut proposer des évolutions notables en matière d'atteinte aux zones naturelles, agricoles ou forestières.

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

Dès lors, il a été fait le choix suivant :

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

3.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

Le tableau suivant reprend par thème et synthétise l'état initial du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Grand thème	Sous-thème	État initial
Contexte physique	Topographie	Territoire situé en plaine vallonnée bordé de montagnes calcaires à l'Est et du bourrelet des montagnes de Cessens et de la Biolle à l'Ouest.
	Climat	Territoire bénéficiant de flux dominants d'Ouest qui apportent des précipitations abondantes. Températures influencées par le relief : hivers cléments et été doux.
	Géologie	Le territoire repose sur le sillon molassique préalpin, constitué d'un sous-sol alluvionnaire et le chaînon la Chambotte – Gros Foug constitué de calcaires.
	Hydrogéologie	Le territoire est concerné par trois types de systèmes : calcaires, alluvionnaires fluviaux et fluvio-glaciaires et ceux de la molasse sablo-gréseuse. L'essentiel de l'alimentation provient des apports des versants calcaires (torrents, sources) et des précipitations Au niveau des massifs calcaires, compte tenu de l'absence de couverture épaisse et peu perméable, la vulnérabilité de la masse d'eau vis-à-vis des pollutions superficielles est forte.
Ressource en eau	Eaux superficielles et documents supra-communaux	Le territoire est réglementé par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Il intègre : <ul style="list-style-type: none"> - Le bassin du Lac du Bourget, qui a un bon état écologique depuis 2021 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le cours d'eau de Sierroz, qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de l'Albenche, avec un bon état écologique depuis 2021 et un bon état chimique depuis 2015 ; - La rivière de la Nepha, qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de la Monderesse, qui a un bon état écologique et chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de Dadon qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015.

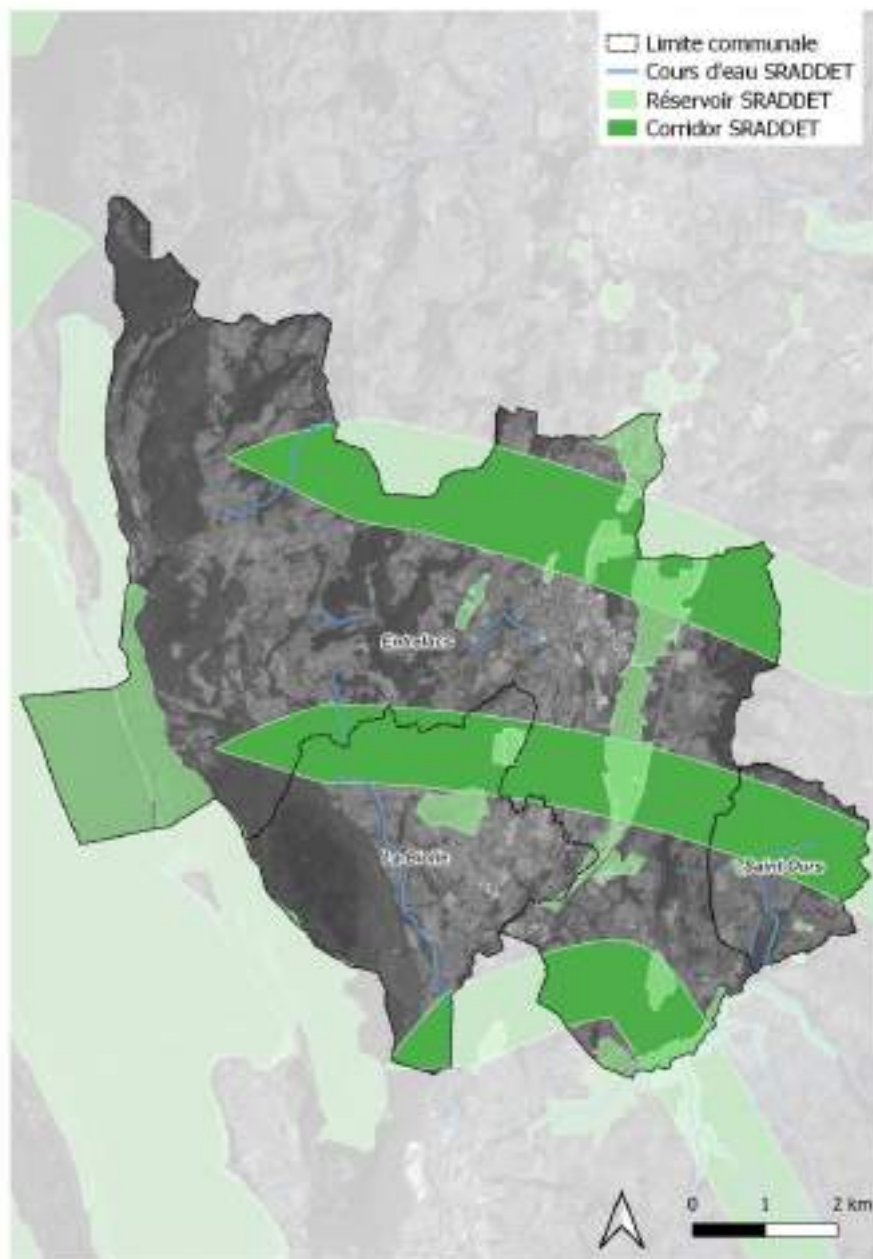
Grand thème	Sous-thème	État initial
Contexte naturel	Cadre général et réglementaire	<p>La richesse écologique du territoire est reconnue à l'échelle nationale et régionale et se traduit par de nombreux sites bénéficiant d'un statut. Au total, près de 80 % du territoire intercommunal se trouve en zone de protection et/ou de gestion et/ou d'inventaire de patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seize Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; - Plusieurs secteurs naturels inscrits Natura 2000 (deux sites Natura 2000 différents) ; - Un Espace Naturel Sensible (ENS) ; - Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ; - Deux communes sont intégrées au Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.
	Milieus naturels (habitats, flore et faune)	<p>Le territoire présente une grande richesse écologique, autant par les habitats naturels que par les espèces que l'on y trouve. Les boisements, les prairies ainsi que les zones humides sont les trois grands types de milieux représentatifs du territoire et accueillent de nombreuses espèces. Plusieurs espèces invasives ont été inventoriées sur le territoire. La majorité des espèces invasives est favorisée par les remblais et le remaniement des terrains. Ces espèces peuvent être une source de dégradation pour les milieux à forts enjeux et notamment pour les prairies humides.</p>
	Fonctionnalités écologiques	<p>Concernant les réservoirs de biodiversités, les boisements et en particulier les boisements linéaires entre Cessens et La Biolle forment un réservoir de biodiversité. Les pelouses situées sur le territoire sont peu nombreuses mais restent importante pour l'accueil de certaines espèces qui y sont inféodés. Les zones humides sont le support d'une forte biodiversité. Une grande partie est classée en sites N2000 et/ou APPB et certaines d'entre elles font l'objet d'une gestion. La ripisylve le long des cours d'eau constitue aussi un facteur de biodiversité. Les cours d'eau du territoire, associés aux zones humides forment une mosaïque d'habitats. Les corridors reliant les différents réservoirs ont alors été définis ainsi que les points de conflits qui sont généralement liés à la présence d'une voie ferrée et d'axes routiers importants.</p>
Risques et nuisances	Risques naturels	<p>Les communes sont exposées à plusieurs risques majeurs : un aléa faible et moyen lié au retrait et au gonflement des argiles, un risque faible et moyen de remontée de nappe, un risque sismique moyen (niveau 4) imposant des règles de construction parasismique, un risque géologique et de ruissellement sur la commune de Saint-Girod, un risque inondation entraînant la mise en place d'un PAPI sur le territoire et d'un PPRi sur le bassin Aixoïis.</p>
	Risques technologiques	<p>Un établissement visé par la législation des ICPE, soumis au régime de l'autorisation relevant d'un classement SEVESO seuil bas et devant faire, à ce titre, l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation impacte le territoire. Il s'agit de la société THEVENIN et DUCROT Distribution implantée sur la commune d'Albens. La trop grande proximité de la SCI SELLAIS l'expose, en cas d'accident sur le dépôt, à des intensités de phénomènes dangereux très importants. La DREAL a donc proposé un renforcement du bâti existant à usage d'habitation pour les intensités supérieures ou égales aux effets irréversibles et un arrêt des constructions nouvelles dans ces mêmes zones. Les communes d'Albens, Epersy, Mognard, Saint-Girod et Saint-Ours sont traversées ou impactées par une canalisation de transport de matières dangereuses qui est une canalisation d'hydrocarbures liquides.</p>

Grand thème	Sous-thème	État initial
	Nuisances	Le territoire est concerné par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes. Il s'agit de l'Autoroute A41, de la RD1201 et de la voie ferrée. En 2014, à l'échelle du territoire du PLUi, l'autoroute ainsi que la RD 910 apparaissent comme étant les secteurs où l'air est le plus pollué.
Énergies	Documents supra-communaux	Le territoire est concerné par le SRADDET AuRA adopté le 20 décembre 2019 et arrêté le 10 avril 2020, qui vient se substituer aux schémas précédents, ici le SRCAE arrêté le 24 avril 2014. Le territoire est également concerné par le PCAET du Grand Lac 2020-2025, nouveau document qui remplace le PCET de Savoie. D'après le SRE, le territoire est en zone favorable à l'éolien.
	Logement et performance énergétique	Concernant les performances énergétiques et le logement, le territoire a plus de 24% de logements construits avant 1946 et plus de 64% avant 1990. La mise à niveau énergétique va donc représenter un enjeu important. Le type d'énergie utilisée a également un impact.
	Énergies renouvelables	Le territoire présente un réel potentiel pour les gisements d'énergies renouvelables avec la présence déjà du solaire (photovoltaïque et thermique), l'hydrothermie, l'éolien, la géothermie, le bois-énergie et le biogaz.
	Les réseaux	La gestion de l'eau potable est sous maîtrise d'ouvrage de Grand Lac. Il assure également la compétence de collecte, transport et traitement des eaux usées pour l'ensemble des communes du territoire. Concernant l'assainissement, le réseau est séparatif sur la majorité des communes, hormis pour Albens qui possède un réseau unitaire dans le centre avec des antennes en séparatif. Sept stations d'épuration (STEP) assurent le traitement des effluents du territoire. Concernant les déchets, la compétence revient à Grand Lac qui collecte plus de 42 000 tonnes de déchets par an et gère 5 déchèteries. Concernant la couverture internet, hormis Albens et la Biolle, les débits internet sont faibles. D'après le calendrier, le déploiement de la fibre sur le territoire est terminé depuis 2022.

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

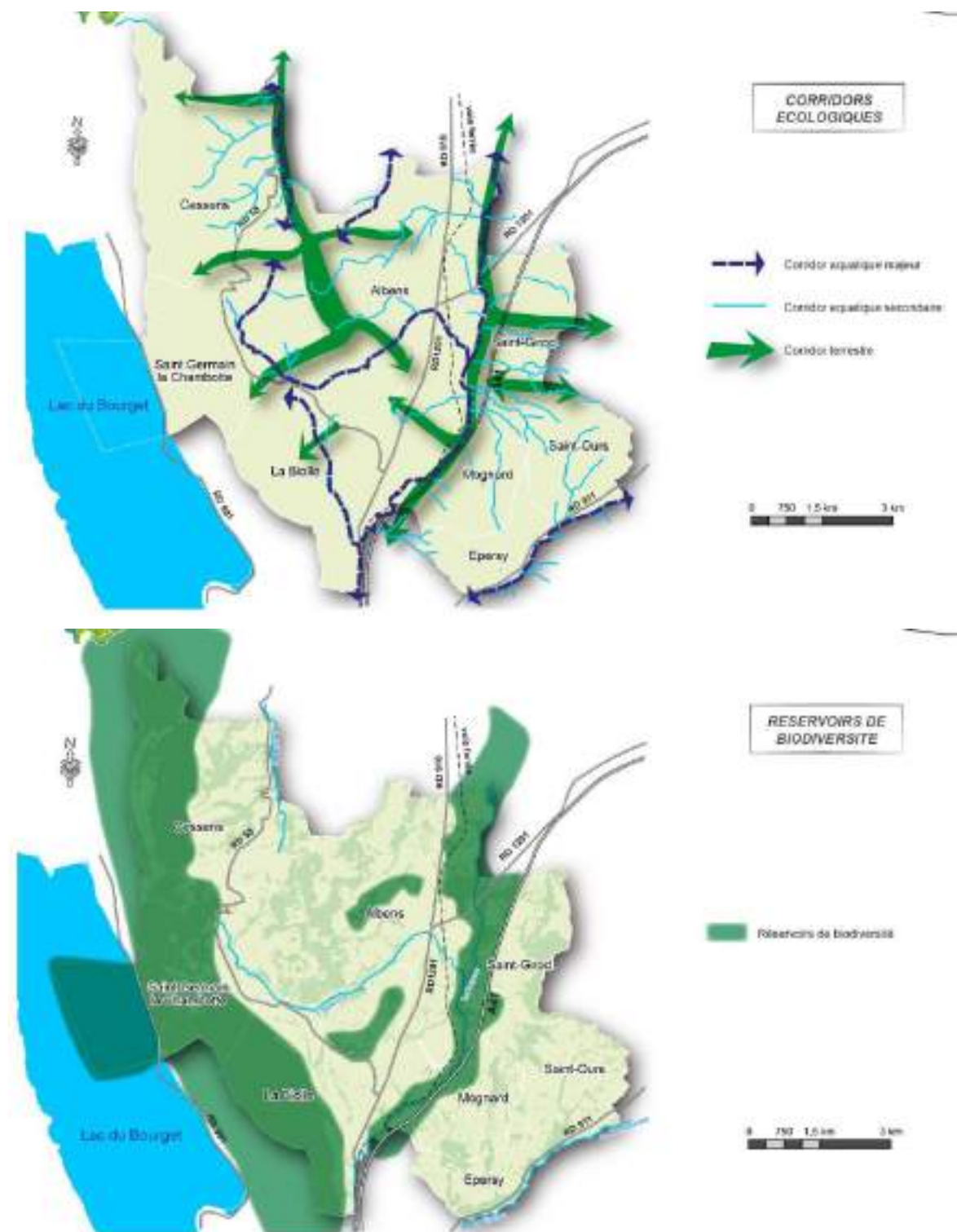
Si la modification par sa nature concentre la plupart de ses évolutions en cœur de zone urbaine, elle concerne également des zones agricoles ou naturelles support de réservoir de biodiversité ou de continuités écologiques à préserver/renforcer.

Le territoire par son caractère rural est largement concerné par la présence de 2 corridors Est-Ouest qui assurent une continuité entre le massif des Bauges et celui du Sapenay-Chambotte à l'Ouest.



Trame Verte et bleue : principales composantes du SRADDET

Le PLUi dans son rapport de présentation propose une déclinaison complémentaire de la TVB locale :



Rapport de présentation du PLUi – Déclinaison de la TVB locale

L'analyse de l'ensemble des données met en évidence des enjeux :

- De préservation des réservoirs en particulier ceux liés aux complexes de zones humides qui bordent l'A43 du Nord au Sud
- Les continuités existantes, notamment Est-Ouest : si les infrastructures du territoire (A43, voie ferrée, RD) constituent des éléments de fragmentation notable, les continuités restent néanmoins évidentes et les choix d'urbanisation ne doivent pas la fragiliser davantage.

3.2 ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DU PLUI

D'après le résumé non technique du PLUi en vigueur, les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

- ✓ Les sensibilités patrimoniales liées aux espaces villageois historiques et à leur valorisation ;
- ✓ Le maintien de l'écrin vert des coteaux entourant les espaces urbanisés des bourgs et villages et les nombreuses covisibilités induites par le relief ;
- ✓ Le renforcement de la qualité des entrées de ville ;
- ✓ Les fortes sensibilités écologiques liées au patrimoine naturel de valeur du territoire (ZH, Natura 2000, continuités boisées, abords du lac du Bourget...) ;
- ✓ Un territoire agricole d'élevage à préserver compte tenu de ses contraintes (difficultés dans l'accès au foncier, contraintes techniques importantes liées à la nature de la production).

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- ✓ La protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une valorisation du cadre de vie des habitants et le maintien du potentiel de production agricole ;
- ✓ Le renforcement de la qualité du paysage urbanisé, par la poursuite du traitement des espaces publics et une préservation du végétal dans les bourgs et villages ;
- ✓ La poursuite du renforcement des liaisons douces inter quartiers et d'accès à la gare d'Albens pour une amélioration du cadre de vie ;

Les enjeux concernent également la prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ; la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique : corridors, boisements, zones humides.

Le PLUi avait établi une synthèse des enjeux sur son territoire par thèmes. Le tableau ci-dessous rappelle les enjeux définis au PLUi en vigueur pour chaque thème.

Thème	Enjeux du territoire
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins quantitatifs importants en matière de logements compte tenu de la forte attractivité du territoire. - Diversifier l'offre résidentielle pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaitent sur le territoire : petites typologies pour les décohabitants, locatif pour les décohabitants (jeunes quittant le domicile parental, séparations familiales) ou les actifs en mobilité professionnelle. - Accentuer la qualité de la production neuve (insertion urbaine, architecture, gestion de la densité). - Développer des produits logements correspondant aux aspirations des habitants, avec des espaces extérieurs privatifs (balcon/terrasses, rez-de-jardin). - Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages. - Répondre aux besoins de la population âgée autonome. - Mise à niveau énergétique du parc existant. - Requalification de certains îlots ou quartiers avec création d'espaces de respiration. - Économiser le foncier en restant à l'échelle des mailles foncières recherchées à différencier entre les villages, d'une part et les deux bourgs centres d'Albens et de La Biolle, d'autre part. - Trouver un équilibre dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes agricoles et des sensibilités paysagères et environnementales mais permettant d'assurer ce développement pour répondre au fort besoin en logements.
L'armature du territoire et la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer dans les pôles de centralité, une armature en services publics ou d'intérêt général. - Renforcer l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir. - Valoriser l'attractivité du territoire : renforcement de la polarité urbaine Albens / La Biolle en recherchant des complémentarités et en étoffant leurs fonctions de centralité (commerces, services, restauration, hébergement...). - Quel rôle des villages dans l'armature du territoire ? - Quelles conditions mettre en place pour préserver la vie des hameaux et quartiers non centraux ? - Quelle répartition des équipements ? - Quelle valorisation des modes de déplacement alternatif dans un contexte rural ? - Favoriser des déplacements piétonniers dans les bourgs centres notamment pour les personnes vieillissantes.

Thème	Enjeux du territoire
<p>Les activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la dépendance des emplois du territoire vis-à-vis des ressources externes et créer de nouveaux emplois => Diversifier l'accueil économique ? Quelles ressources locales, et quelles filières (bois ?) ? - Valoriser les zones d'accueil (capacités, qualité, accessibilité, lisibilité...). - Développer de nouvelles capacités foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises et répondant aux besoins d'évolutions de celles présentes. - Le maintien de l'armature commerciale locale. - La lisibilité et la qualité des commerces de centralité et leur lisibilité depuis la RD 1201. - Les synergies locales entre commerces existants et productions locales (fruitières). - La valorisation plus forte de la façade sur le Lac, et de ses accès, et en particulier le site de la Chambotte. - L'évolution en capacité et en diversité des d'hébergement et de restauration (Montée en gamme de l'hébergement, et de la restauration, développement de l'hôtellerie). - Valoriser plus fortement cette ressource locale tout en favorisant la diversification des boisements. - Favoriser la filière bois énergie localement. - Trouver un équilibre entre les nécessaires besoins de foncier pour l'agriculture et tout en préservant les possibilités de développement des bourgs. - La préservation sites d'activités agricoles. - Minorer la pression des activités agricoles sur les paysages et sur les milieux naturels. - Réduire le coût de l'énergie face à l'érosion de la ressource des énergies fossiles. - Développer une économie locale (offrir des débouchés aux ressources locales).
<p>L'environnement et le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des activités. - Intégrer les nouveaux développements (résidentiels, agricoles et économiques) et développer une offre architecturale plus en adéquation avec le site. - Valoriser l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités. - Préserver la ressource naturelle en limitant l'empreinte des développements urbains. - Minimiser les impacts du développement sur l'environnement. - Adapter le développement aux capacités publiques en matière de réseau d'aménagement.

4 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES

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

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

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

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

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

4.1 COMMUNE D'ENTRELACS

4.1.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
OAP n°3 – Rue du Général Mollard à Albens	Réduction du périmètre de l'OAP et ajout d'un arbre remarquable à protéger.	L'identification d'un arbre remarquable à protéger a une incidence positive.	
OAP n°2 – Rue Joseph Michaud	Élargissement d'un chemin piéton existant	Sans incidence	
OAP n°6 – Place de l'église à Albens	Évolution des principes d'aménagement	En inscrivant ce site dans un projet de renouvellement plus global du secteur et en ajoutant un large espace public végétalisé dans l'OAP, la modification a une incidence positive	
OAP n°7 – Le Longeret à Albens	Précision de la hauteur maximale dans le cas de toit-terrasses	Sans incidence	
OAP n°3 – École à Mognard	Correction d'une erreur matérielle (surface de l'OAP) et précision du nombre de logements	Sans incidence	
OAP n°1 – Chef-lieu Nord à Saint-Germain-la-Chambotte	Évolution de la densité et des principes d'aménagement du site	Sans incidence	
OAP n°3 – Chef-lieu Est à Saint-Germain-la-Chambotte	Correction d'une erreur matérielle (surface de l'OAP)	Sans incidence	
OAP n°1 – Chef-lieu à Saint-Girod	Évolution des accès et précision de la hauteur maximale dans le cas de toit-terrasses	Sans incidence	
OAP n°2 – Chef-lieu 2 à Saint-Girod	Évolution des principes d'aménagement	Incidences sur la biodiversité locale ; évolution du paysage	X
Création d'une nouvelle OAP – Ouverture des zones 2AU des Coutres et du Sauvage	Création d'OAP	Consommation foncière ; évolution du paysage	X
Évolution des taux de logements sociaux dans les OAP	Augmentation du taux de LLS sur 15 sites d'OAP et diminution du taux sur 1 site d'OAP	Sans incidence	
Toutes les OAP	Ajout de la notion « d'attique » dans les textes des OAP	Sans incidence	
Toutes les OAP	Modification de la règle sur la hauteur maximum des annexes	Sans incidence	
Toutes les OAP	Ajout d'une règle sur les clôtures	En réglementant la construction des clôtures (hauteur maximum, types de clôtures autorisés...), la modification a une incidence positive	
Toutes les OAP	Modification de la règle sur les eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.	L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.	

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
Parcelles C1885 et C1883, 1875	Changement de zonage 1AUa vers Ub		
Parcelle A1746	Changement de zonage 1AUa vers Ud		
Stratégie commerciale	Identification d'un linéaire commercial		
Au sein de l'OAP du Gal Mollard	Identification d'un arbre remarquable au titre de l'Article L151-19		
Zones du Sauvage	Protection de haies et zones humides		
Changement de destination	Identification de 2 bâtis		
Élargissement de la notion de centralité	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 cimetière en Usp	Changement de zonage de 2AU vers Usp		
Loi Littoral	Réduction des zonages U au regard de la Loi Littoral		X
	Création / modifications d'emplacements réservés		
Création d'un STECAL Asp	Création d'un STECAL	Proximité de milieux d'enjeux forts ; consommation foncière	X
ER	Modification d'emplacements réservés		
ER	Suppression d'emplacements réservés		

4.1.3 ANALYSES DÉTAILLÉES

Modification d'une OAP : Chef-lieu à Saint-Girod

Contexte

L'OAP Chef-lieu à Saint-Girod correspond à un secteur de projet de 1,9 ha situé en accroche du centre du chef-lieu, dans un environnement urbain pavillonnaire. L'OAP actuelle est constituée de plusieurs secteurs :

- L'aménagement d'un parc public végétalisé est prévu sur la partie nord-ouest (classée en zone UA)
- La réalisation de 20 logements de type intermédiaire est prévue sur la partie nord (classée en zone 1AUa)
- La réalisation de 13 logements de type individuel est prévue sur la partie sud (classée en zone 1AUa)

Une étude de centralité a été réalisée à Saint-Girod et a mis en lumière la pertinence de réaliser des logements supplémentaires sur ce site, situé au cœur de la centralité et en face des équipements principaux (mairie, école, église).

L'évolution proposée vise à :

- Dissocier la partie initialement prévue pour un parc public (0,37 ha) et l'intégrer dans une nouvelle OAP distincte du reste du secteur. L'OAP initiale ne concernera plus que la partie en zone 1AUa (1,5 ha), et une nouvelle OAP concernera la partie en zone UA (0,37 ha).
- Modifier les orientations d'aménagement sur la nouvelle OAP : il est proposé de réaliser environ 10 logements sous la forme d'habitat, et de conserver la moitié du site pour un espace public végétalisé comme initialement prévu dans l'OAP.

La présente analyse concerne le site de la nouvelle OAP (secteur initialement prévu pour un parc public).

Vue aérienne du site et extrait de zonage



Analyse des incidences et des mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : Le terrain concerné par la future OAP est actuellement classé en zone **Ua**. Une partie du site est bâtie, le reste est constitué de prairies et de boisements.

Les parties non bâties sont classées comme parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2022 comme prairies.

L'OAP initiale prévoyait la création d'un parc public végétalisé, ce qui aurait retiré de fait la vocation agricole des parcelles mais aurait limité l'artificialisation des sols.

La future OAP prévoyant la réalisation de logements sur le site, l'incidence sur la consommation du sol sera plus importante qu'initialement prévue.



Extrait du RPG 2022

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire :** Bien que la future OAP prévoit la réalisation de logements, il est également prévu de conserver la moitié Est du site en « espaces verts », destinée à l'accueil d'un espace public végétalisé. Par ailleurs, l'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée, limitant ainsi de façon importante l'imperméabilisation des sols.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le site est longé au Nord et à l'Ouest par des cours d'eau (Nant et ruisseau Clair). Il est également composé de plusieurs arbres et haies. Son urbanisation pourra alors avoir une incidence forte sur les milieux naturels et la biodiversité

Mesures ERC :

- Réduire : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
- Les abords des cours d'eau sont considérés comme « espaces verts » dans le schéma de l'OAP et resteront inconstructibles (inconstructibilité aux abords des cours d'eau)
 - Le maintien de la végétation existante sur le site est préconisé et est affiché dans le schéma de l'OAP
 - L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en plein terre végétalisée
 - La végétalisation et la plantation des espaces communs et des aires de stationnement est préconisée

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur le paysage urbain du secteur. A l'origine prévu pour un parc public, le site d'OAP accueillera maintenant des logements intermédiaires

Mesures ERC :

- Réduire : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
- Les hauteurs des constructions sont limitées à du R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse afin de s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant tout en permettant une diversification des formes urbaines
 - Le parc public végétalisé est conservé sur la moitié du site
 - Des cheminements piétons permettront de traverser le site et rejoindre le parc public

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir. L'urbanisation des zones aura cependant une incidence sur la ressource en eau, la construction de 10 logements supplémentaires est prévue sur le site

Mesures ERC : Aucune mesure n'est définie

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

QAP n°20 : Chef-lieu 2

Surface en zone Us : 3763 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie, ...).

Il est bordé à l'Ouest par la route des Damard, à l'Est par le Chemin de la Bergarrie et au Nord par la route des Lansards.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'aménagement et de la valorisation d'espaces publics
- La prise en compte d'éléments paysagers et environnementaux

Conditions d'urbanisation

Ce secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement d'une place publique sur la partie nord-est du secteur

Maintien des espaces végétalisés aux abords du Nant de Cossy et du ruisseau Clair

Cf Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type intermédiaire en R+1 à R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse

Quantité :

Environ 10 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

26 logements/ha

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du terrain de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, doivent être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type courbe-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le terrain de l'opération par unité de logement créé
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

CConcernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues par logement.

5. Desserte par les transports en commun

Non desservi

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements

- Desserte des logements depuis le chemin de la Bergerie et la route des Larsards
- Création d'un chemin piéton au-dessous du Nant
- Création de cheminements piétons qui traversent l'opération et qui relient le chemin des Trembleys au chemin de la Bergerie.

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



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Création d'un STECAL Asp à Entrelacs

Contexte

Un dépôt pétrolier est présent au Nord de la commune d'Entrelacs. Il bénéficie à ce titre d'un zonage **Ue** dédié, lui autorisant une évolution à vocation économique.

En revanche, au Sud du dépôt pétrolier, plusieurs constructions d'activités sont présentes de longue date. Elles sont en lien avec la présence du dépôt pétrolier.




La zone du dépôt pétrolier et le zonage en vigueur

L'évolution proposée vise :

- À caractériser un état existant : les activités présentes au Sud et actuellement classées en zone **As** sont présentes de longue date et pérennes. Le STECAL vient reconnaître cet usage des sols.
- A encadrer le développement de futurs projets en lien avec le dépôt d'hydrocarbure. Plusieurs projets de pipelines sont prévus par SPMR notamment entre le stockage au sein de la zone **Ue** et les constructions présentes au Sud. Ces liaisons se feront de manière aérienne. Néanmoins, dans un souci de clarification des vocations de cette zones et des projets à venir il est proposé d'adapter le périmètre du STECAL à la réalité de ces projets. A noter que ces derniers concernent en réalité déjà les parcelles anthropisées.

A noter que le secteur comprend également des constructions d'habitation qui ne sont pas incluses dans le STECAL.

Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (la plus proche à 10m)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Dépôt pétrolier et zone cultivée	
<p>Une grande partie de la zone est déjà utilisée comme zone de dépôt pétrolier par l'entreprise « Avia Thevenin Ducrot ». Le sud-est est concerné par une zone cultivée, et une large bande au sud du secteur correspond à une forêt de feuillus caducifoliés. Quelques habitations sont aussi présentes dans la zone.</p>		
		



FAUNE FLORE HABITATS	
<p>Flore : Ce sont 14 espèces qui ont pu être inventoriées lors du passage sur site. Aucune d'entre elle ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois espèces exotiques ont été observées sur le site.</p> <p>En ce qui concerne les espèces à enjeu bibliographiques, l'Aster amelle (<i>Aster amellus</i>) est potentielle en lisière de la forêt et l'œillet superbe (<i>Dianthus superbis</i>) est lui potentiel dans la forêt. Ces deux espèces sont protégées et leurs statuts font d'elles des espèces à fort enjeu. Elles sont considérées comme potentielles sur le site d'étude.</p>	<p>Faune : Une grande partie du secteur est adaptée à la présence d'espèces d'oiseaux anthropiques et bocagères (Moineau domestique par exemple) qui peuvent de nourrir et se reproduire dans la zone.</p> <p>La zone de forêt présente en bordure est une forêt caducifoliée humide avec de nombreux points d'eau temporaires favorables à la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens comme le Sonneur à ventre jaune, espèce visée par un PNA, ou la Salamandre tachetée. Cette zone est également favorable aux espèces d'oiseaux forestières qui pourraient y nicher (Buse variable). On y retrouve aussi de nombreux arbres favorables pouvant servir de gîte aux chiroptères (enlierré). Les chiroptères peuvent aussi se servir de la culture présente sur le site pour leur activité de chasse mais aussi des lisières et haies en tant que zone de chasse et de transit.</p> <p>Les bosquets et roncières présents en plusieurs points sur le site sont favorables à la présence de plusieurs espèces de reptiles en tant que zone refuge.</p>



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Les enjeux se situent essentiellement dans la zone boisée au sud du secteur. Cette espace peut servir de gîte pour les chiroptères mais aussi de zone de reproduction pour de nombreuses espèces d'amphibiens dont le Sonneur à ventre jaune. L'Aster amelle peut être présent en bordure du bois et d'autres espèces végétales protégées pourraient se trouver dans la forêt humide (œillet superbe). Les espaces bocagers sont favorables aux espèces d'oiseaux bocagères pour le nourrissage et la nidification. Ce secteur présente des enjeux pouvant aller de faible à très fort.

Analyse des incidences et mesures

Milieu physique et consommation du sol

Incidences : la zone est déjà largement urbanisée. Les parcelles visées par le STECAL n'ont plus de vocation agricole, elles sont toutes support d'une activité ou d'un espace de stockage. Elles restent néanmoins peu imperméabilisées.

Mesures ERC : le règlement du STECAL n'autorise que de l'extension de bâtis existants. Aucune nouvelle construction indépendante n'est envisagée limitant de fait la consommation.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet aura une faible incidence.

Mesures ERC :

☒ Evitement : Les milieux à enjeux forts ont été évités et restent classés en A ou en N. la limitation des droits à construire aux seules extensions devraient également éviter une constructibilité accrue en bordure de ces espaces. A noter toutefois que les équipements types canalisations restent autorisés.

Paysage et patrimoine

Incidences : la zone présente déjà un profil peu qualitatif en lien avec le stockage du dépôt pétrolier. Les règles d'évolution étant celles de la seule extension, il n'est pas attendu d dégradation de l'existant.

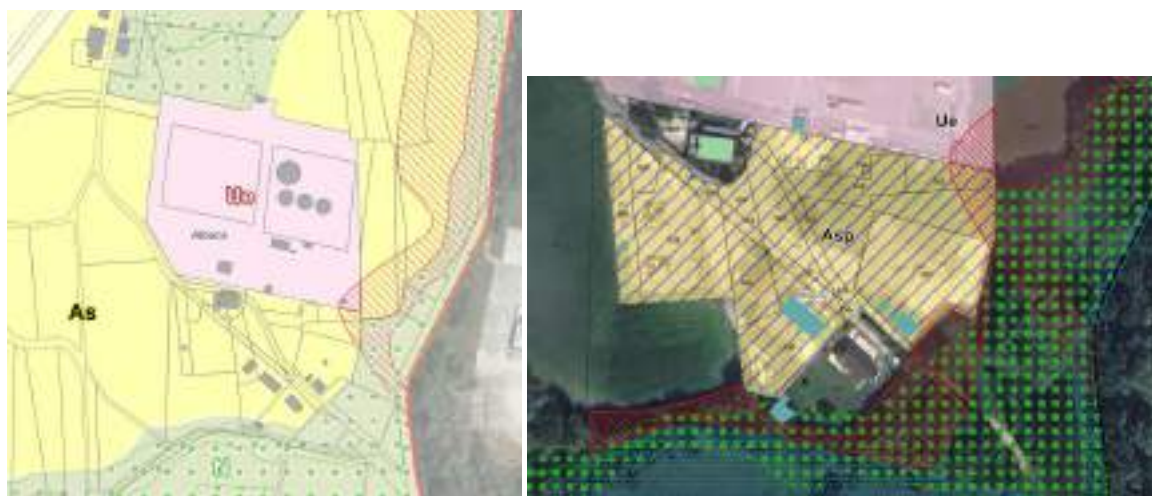
Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : les ICPE y sont autorisés. Compte tenu du caractère industriel de ces activités, elles seront soumises à leur propres réglementation au titre du code de l'environnement.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Evolution du zonage



Zonage avant / après

La partie Est du STECAL est concernée par la zone rouge du PPRi. Ce secteur de superficie réduite a été inclus car :

- Il est concerné par la servitude relative aux hydrocarbures
- Le règlement du PPRi ne s'oppose pas à la réalisation d'équipement publics et collectifs tels que les canalisations de transport d'hydrocarbure.

En lien avec l'inventaire menée, la partie Sud Est a également été retiré du zonage **Asp** initialement projeté.

Evolution du règlement écrit

Le secteur étant inexistant, l'évolution porte :

- Sur l'ajout de ce secteur au sein du règlement de la zone A
- L'ajout de règles dédiées à l'encadrement de la constructibilité au sein de ce STECAL et notamment l'ajout de conditions spécifiques



Extrait du plan de la SUP liée à la canalisation

Articles 1 et 2

Les conditions suivantes sont ajoutées afin de préciser la constructibilité autorisée dans ce nouveau secteur :

19. Les ICPE en lien avec l'activité du dépôt pétrolier.

20. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi (NB : industrie et bureaux)

21. Les ouvrages, installations techniques liées au dépôt pétrolier et notamment les canalisations d'hydrocarbure et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Articles 2.1.1 – hauteur

Dans le secteur **Asp**, la hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder celle des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations liées au transport d'hydrocarbure (canalisation).

XXX

Les incidences de la modification sont donc positives.

Changement de zonage : élargissement de la centralité Ua1

Contexte

Entrelacs dispose d'un zonage Ua1 qui concerne sa centralité. Ce zonage autorise notamment une densification du tissu urbain en lien avec l'offre de services et d'équipement qui y sont présents.

Dans l'optique d'une évolution future des besoins en logements et en équipement, la commune souhaite :

- Permettre une densification plus importante en augmentant la hauteur d'un niveau supplémentaire (cf. partie règlement)
- En étendant le périmètre à la zone d'équipement située au Nord-Est de l'actuelle Ua1.
- En étendant le périmètre au secteur Nord-Ouest du centre-ville, secteur concerné par des projets de densification en cours

Ce dernier point permet d'affirmer davantage la notion de centralité et ce qu'elle recoupe : une offre en logement importante et plus dense, accompagné d'un pôle d'équipement structurant. Ce pôle d'équipement propose des liens fonctionnels forts avec le centre-ville. La mise en place de nouveaux ER (passage du pré de foire) vise notamment à renforcer ses liens et l'accessibilité entre équipement et habitat du cœur de ville.

Ce découpage fait aussi écho à la démarche initiée par la collectivité de redynamisation de son cœur de ville (stratégie commerce et services). En ce sens elle s'accompagne :

- D'une protection de linéaires commerciaux
- D'un ajustement des règles relatives à l'implantation du commerce



La zone Ua1 dans le PLU en vigueur



La zone Ua1 dans le PLU modifié

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone est déjà totalement urbanisée. L'élargissement vise à densifier davantage ce secteur projet des équipements et de la gare et d'éviter une surconsommation en extension. Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : Aucune.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences la zone est déjà totalement urbanisée. Aucune incidence n'est attendue

Mesures ERC : Aucune

Paysage et patrimoine

Incidences : l'extension va autoriser une densification notamment en hauteur d'un secteur qui accueille encore des bâtis de hauteur limitée (R+1). L'urbanisation progressive de la zone va induire une évolution du paysage urbain.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie dans le cadre de cette modification à l'exception des évolutions générales apportées au règlement sur les aspects extérieurs. Il reviendra aux collectivités concernés et porteur de projet de veiller à la bonne intégration des projets à venir.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Changement de zonage : évolution des zonages Uhl pour renforcement de la Loi Littoral

Contexte

La commune d'Entrelacs est concernée par la Loi Littoral et plus spécifiquement la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte.

A ce titre, le PLUi a défini un zonage spécifique, **Uhl**, correspondant aux quartiers urbanisés inscrits dans la loi Littoral et identifiés au SCOT sur la commune déléguée de St Germain la Chambotte.

Sur ces secteurs considérés comme déjà urbanisés (SDU), une densification est autorisée. La densification suppose que l'implantation du bâti se fasse dans une continuité avec les bâtis existant.

Or, le règlement ne précise pas de conditions d'implantation spécifique et le zonage autorise des potentiels de développement non compatibles avec l'application admise de la Loi Montagne dans ces secteurs : l'extension se définit dans un périmètre de 20 m maximum du bâti existant ou dans la limite parcellaire si celle-ci est inférieure à 20 m.

Afin de mettre en cohérence la règle qui est appliquée en cas d'instruction des actes et le zonage, il est proposé de faire évoluer celui-ci sur les secteurs suivants : Chambotte, Verdet, Montdurand, Laval, Laval-dessous, Laval-dessus.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : l'évolution vient réduire des potentiels fonciers constructibles par un classement en zone A. L'incidence attendue est jugée positive pour la consommation du sol.

Mesures ERC : Aucune.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : l'évolution vient réduire des potentiels fonciers constituant le plus souvent des espaces agricoles ou des fonds de jardins. L'incidence est jugée nulle.

Mesures ERC : Aucune

Paysage et patrimoine

Incidences : l'évolution réduit le potentiel de développement de ces hameaux notamment sur des secteurs d'extension contraire à l'application de la Loi Littoral. Ce faisant, l'urbanisation se rapprochera de l'esprit de la Loi, à savoir une densification autorisée des hameaux. Elle viendra limiter l'incidence paysagère.

Mesures ERC : Aucune

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Changement de zonage : ouverture à l'urbanisation de la zone des Coutres

Contexte

La zone des Coutres est située au Nord-Est du centre d'Albens. Elle s'inscrit en continuité du tissu de la zone économique d'Albens. Cette zone, d'une superficie totale de 7,4 ha, est constituée d'un cimetière ainsi que de larges terrains non bâtis (parcelles agricoles).

Actuellement classée en zone 2AUe, la commune entend affirmer son développement économique par la mobilisation du foncier sur cette zone dans le cadre de son projet de territoire.

Cette zone est visée au SCoT Métropole Savoie comme « pôle préférentiel à dominante économique ». Le PADD du PLUi évoque cette zone en ces termes :

« La ZAE d'entre deux lacs constitue le site de développement économique le plus structurant du territoire à développer, en raison de sa proximité immédiate avec la gare. Sa vocation actuelle orientée principalement vers des activités de production et artisanales, pourra se diversifier vers les services et commerces, en particulier dans le cadre de son extension (les commerces peuvent être accueillis dans les conditions du SCOT, soit avec des tailles supérieures à 300 m² de surface de plancher). »

L'évolution proposée vise à :

- Distinguer la partie dédiée au cimetière (1,9 ha) comprise dans la zone 2AUe, en la reclassant en zone Usp (secteur d'équipements d'intérêt collectif)
- Ouvrir à l'urbanisation le reste de la zone d'extension (5,5 ha), en la classant en zone 1AUe, à destination d'activités économiques
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la future zone 1AUe pour cadre l'urbanisation du secteur

La zone des Coutres et le zonage en vigueur



Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 350m à l'est)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 7,3 ha	Usage actuel : Prairie mésique, bâtiment rural public, cultures	
<p>Le secteur à inventorier est principalement composé de prairies mésiques et de cultures. Une partie est consacrée à un cimetière, lui-même composé d'une partie artificialisée et une autre plus végétalisée. Une maison avec un jardin est comprise dans le périmètre ainsi qu'un jardin partagé. Une des prairies à l'ouest du site présente une dépression qui accueille l'eau pluviale lors de précipitations.</p>		



FAUNE FLORE HABITATS	
<p>Flore : Sept espèces floristiques ont pu être inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois sont des espèces exotiques envahissantes à surveiller : le Buddleja de David, la Vergerette annuelle et la Coryze du Canada. Parmi les espèces à enjeu bibliographiques, seule l'Aster amelle pourrait se trouver en bordure du site, au niveau de la lisière de la forêt à l'est du site. Cette lisière ne devrait en théorie pas être impactée.</p>	<p>Faune : Au total, ce sont 9 espèces d'oiseaux qui ont été inventoriées. La plupart sont ubiquistes ou anthropiques. Ils peuvent utiliser les zones de cultures et de prairie comme zone de nourrissage et les haies, jardins et bosquets comme zone de nidification. Des espèces à enjeu bibliographiques peuvent aussi être rencontrées dans ces milieux (Verdier d'Europe). De nombreux arbres à l'est du secteur sont favorables en tant que gîte pour les chiroptères (arbres avec trous de pic, lierre, ...). Un arbre enlierré présent dans le jardin domestique au sud du secteur est également très favorable. Avec la présence de ces arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentours sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères. De nombreuses zones de broussailles mais également des haies sont favorables à la présence de reptiles en tant que zone refuge. La prairie humide à l'ouest du site pourrait être favorable à certaines espèces d'amphibiens pour la reproduction et les zones de broussailles alentours pour leur hibernation. Les pieds d'Oseille observés en différents points sur le site pourraient être favorables à la présence du Cuivré des marais qui est connu sur la commune.</p>



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : Les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour les chiroptères et les oiseaux bocagers pour leur activité de nourrissage. Un arbre enlierré présent dans le jardin situé au sud du site est très favorable au gîte pour les chiroptères. Les différents espaces de broussailles, ronciers, haies, sont favorables à la présence de reptiles et à la nidification d'espèces d'oiseaux bocagères. Une petite prairie temporairement en eau peut aussi être favorable à la présence d'amphibiens, qui pourraient également hiberner dans les broussailles à proximité. Les enjeux concernant ce secteur sont faibles à très forts.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la future zone 1AUe est en majeure partie non urbanisée. Seule une construction est présente au sud de la zone (parcelle 39). Les parcelles 33, 34, 35, 36, 1746, 1310, 20 et 1145 sont classées comme parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2022 (environ 4,4 ha sur la zone 1AUe). Elles sont classées en « prairie temporaire de 5 ans ou moins ». Le projet aura une incidence forte sur la consommation du sol. La future zone Usp est en majeure partie artificialisée par la présence du cimetière. Une partie de la zone est cependant non urbanisée et est concernée par des parcelles agricoles en prairie temporaire (parcelle 33 au nord du site, environ 3000 m² et parcelle 1145 à l'ouest, environ 1000 m²).



Extrait du RPG 2022

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire** [NM1] [GT2] : Bien que la zone 2AUe soit entièrement ouverte à l'urbanisation, la future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols sur le site :
 - 50% de superficie perméable sur les espaces de stationnement
 - Les espaces communs doivent être végétalisés par, entre autres, la création d'espaces de pleine terre
 - Un bassin de rétention doit être réalisé sur le site
 - Des zones d'implantation d'espaces verts sont inscrites sur le schéma de l'OAP

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : la zone est située au sein d'une ZNIEFF de type II, et elle est longée à l'Est par des zones humides et des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU (zone de marais). Par ailleurs, d'après l'inventaire écologique, les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour plusieurs espèces (chiroptères, oiseaux bocagers, reptiles, amphibiens). L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Mesures ERC :

- ➔ **Eviter** : un arbre remarquable présent au sud de la zone présente un très fort enjeu. Il s'agit d'un arbre enligné très favorable au gîte pour les chiroptères. Il s'agit du seul arbre à enjeu très fort identifié sur le site dans l'inventaire écologique. La future OAP garantit la préservation de cet arbre (« arbre remarquable à préserver » dans le schéma de l'OAP).
- ➔ **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
 - La limite Est de la zone, située au plus proche des boisements et marais, est majoritairement traitée en « espaces verts » dans le schéma de l'OAP pour favoriser la transition entre la zone N et la zone 1AUe.
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), végétalisation des abords de la RD1201 et de la limite avec le cimetière
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les haies monospécifiques sont interdites

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel. La zone étant située en continuité d'une ZAE existante, le paysage urbain est déjà constitué de bâtiments d'activités économiques. Cependant, quelques maisons d'habitations sont également présentes sur le secteur et à proximité directe de la future zone 1AUe.

Mesures ERC :

- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
- Des habitations sont présentes au Sud-Ouest de la zone. Des espaces verts « tampons » sont prévus dans l'OAP le long de ces habitations pour créer une transition entre les habitations et les futurs bâtis d'activités et limiter les vis-à-vis.
 - Une frange paysagère végétalisée sera réalisée entre la zone d'activités et le cimetière.
 - Les espaces communs (accès, abords de voirie, aires collectives d'agrément) seront végétalisés et s'inscriront dans un projet paysagé
 - Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes
 - Les stationnements pour les bâtiments d'activités sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles leur seront réservés.
 - La requalification de la RD1201, prévue en parallèle de la modification du PLUi, est inscrite dans l'OAP. Il s'agit ici de requalifier l'entrée de ville pour améliorer la qualité paysagère de l'espace (plantations d'arbres, cheminement doux...).

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Evolution du zonage



L'évolution des surfaces est la suivante :

Zonage	Surface avant sur le périmètre	Surface après sur le périmètre
2AU	7,4 ha	0 ha
1AUe	0 ha	5,5 ha
Usp	0 ha	1,9 ha

Evolution du règlement écrit

Le secteur 1AUe étant inexistant, l'évolution porte sur sa mention dans le règlement écrit du PLUi.

Similairement à la zone 1AUa (zone à urbaniser à destination d'habitat), aucune disposition applicable n'est inscrite dans le règlement écrit. Il faut se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

[NM3][GT4]

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur le futur secteur 1AUe (5,5 ha). Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

OAP n°9 : Les Courtes

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUe : 54 428 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé au Nord-Est du centre d'Albens. Il s'inscrit en continuité de zones économiques existantes au Nord et au Sud. Il est bordé à l'Ouest par le cimetière et une zone résidentielle, et à l'Est par une espace naturel boisé.

Le site est desservi au Sud par la rue du Mont Blanc et à l'Ouest par la rue Benoit Pinet.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : C6, C20, C31, C34, C35, C36, C38, C1146, C1310, C1345, C1746

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du tissu économique environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone boisée naturelle
- La requalification de l'environnement de ville

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasse.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à l'égard de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone 1AUe avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager des abords de la RD1201 et de la limite avec le cimetière (végétalisation).

Création d'un bassin de rétention sur le site.

CE. Preamble - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le site d'OAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-destinations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de surface perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces tampons comme les accés, les accès des voies, les aires collectives d'agrément, doivent être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type courbe-côté, terrapins d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les voies monopécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (aménas, et socles latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantation, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Site TER situé dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, réseaux et déplacements :

- Accès depuis la rue du Mont Blanc au Sud
- Accès optionnel depuis la rue Beauf Permet à l'Ouest
- Réaménagement de la rue du Mont Blanc
- Création d'une liaison piétonne qui traverse le site entre la rue Beauf Permet à l'Ouest et la connexion piétonne existante à l'Est



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Changement de zonage : ouverture à l'urbanisation de la zone du Sauvage

Contexte

La zone du Sauvage est située au hameau Le Sauvage à Mognard et s'inscrit dans la continuité d'une zone économique existante. Cette zone, d'une superficie totale de 2,5 ha est constituée de prairies.

Actuellement classée en zone 2AUe, la commune entend affirmer son développement économique par la mobilisation du foncier sur cette zone dans le cadre de son projet de territoire.

Cette zone est visée au SCoT Métropole Savoie comme « pôle préférentiel à dominante économique ». Le PADD du PLUi évoque cette zone en ces termes :

« Le renforcement limité de la ZAE du Sauvage doit permettre d'accueillir des entreprises de production ou artisanales ».

Bordée par l'autoroute, la zone est concernée par la Loi Barnier imposant une bande d'inconstructibilité de 100 m depuis l'axe de l'autoroute.

Par ailleurs, l'inventaire écologique mené à mis en évidence l'existence d'une zone humide dans le secteur qui borde l'autoroute. De ce fait, il n'est proposé à l'ouverture que 2 ha.

L'évolution proposée vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation 2 ha de la zone 2AUe en les classant en zone 1AUe, à destination d'activités économiques
- Repasser 0,5 ha de la zone 2AUe vers la zone N en raison de la présence d'une zone humide. Cela permet dans le même temps de conserver une bande inconstructible en bordure de l'autoroute
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la future zone 1AUe pour cadrer l'urbanisation du secteur
- Classer la zone humide et les haies situés au sud-est de la zone dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.


La zone du Sauvage et le zonage en vigueur



Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC est en bordure nord du secteur)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique et prairie humide	
Le secteur correspond à une zone de prairie mésique à l'ouest, de larges haies arborées et une prairie humide à l'est. Un fossé en eau est présent le long de la route au sud du site.		
		

Légende

 Secteur à évaluer


FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Dix espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier, mais une est une espèce exotique envahissante : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*). Cette espèce devra être surveillée.

Parmi les espèces listées dans la flore à enjeu bibliographique, une seule est potentielle sur le site : l'Aster amelle. Cette espèce est en effet inféodée aux lisières de bois et pourrait donc être trouvée au nord-ouest du site.

Faune : Six espèces d'oiseaux ont pu être identifiées sur le site. Toutes sont inféodées aux milieux anthropiques ou bocagers. Ces espèces se servent des prairies du site comme zone de ~~de~~ nourrissage et des haies environnantes comme zone de nidification au printemps. Les fossés en eau au sud du site sont favorables à la présence de l'Agrion de mercure, espèce protégée et connue sur la commune. La prairie humide à l'est du site présente de nombreux pieds d'Oseille favorables à la reproduction du Cuivré des marais, espèce également connue sur la commune.

Certaines des haies sont aussi favorables à la présence de reptiles grâce à la présence de roncières et fourrés.

L'autre partie des haies présente des flaques d'eau temporaires très favorables à la présence du Sonneur à ventre jaune pour la reproduction. L'aire de répartition de l'espèce concerne le secteur, ce qui renforce la potentialité de présence.

Secteur 3 - Route de la Biolle Habitats



Légende

- Secteur à évaluer
- Habitats**
- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment rural public
- Bosquet
- Bordure enherbée
- Culture
- Forêt de feuillus caducifoliés
- Fossé en eau
- Jardin ornemental
- Jardin potager de subsistance
- Pente enherbée
- Prairie humide
- Prairie mésique
- Réseau routier
- Réservoir de stockage d'eau
- Site industriel encore en activité
- Site industriel en zone rurale



0

100

200 m

Source : Topogéométrie
Productions VERDI pour Grand Lac Agglomération 14
décembre 2013

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : La prairie humide à l'est du sud est favorable à la présence du Cuivré des marais et le fossé en eau longeant la route est favorable à l'Agrion de mercure. Les espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts / bocagers peuvent se servir des prairies mésiques et des jardins domestiques pour leur nourrissage et des haies pour la nidification. Les haies sont aussi favorables à la présence de reptiles et à certaines espèces d'amphibiens. Les enjeux liés à ce secteur sont donc faibles à très forts.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone 2AUe n'est actuellement pas urbanisée ni artificialisée. Elle est concernée par des parcelles agricoles classées au Registre Parcellaire Graphique 2022 (prairies permanentes et prairies temporaires de moins de 5 ans). La future urbanisation du site aura une incidence forte sur la consommation du sol.



Extrait du RPG 2022

Mesures ERC :

- **Eviter** [NM5]GT6] : Les secteurs de la zone considérés comme à « enjeux très forts » ne sont pas ouverts à l'urbanisation et sont reclassés en zone naturelle N. Il s'agit d'environ 5300 m².

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : la zone est située au sein d'une ZNIEFF de type II, et elle est longée au Nord par des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU. Par ailleurs, d'après l'inventaire de biodiversité, la prairie humide située sur le site est favorable à la présence du Cuivré des marais et les haies sont favorables à la présence de reptiliens et à certaines espèces d'amphibiens.

L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Mesures ERC :

- **Eviter** : les secteurs aux enjeux très forts (d'après l'inventaire de biodiversité) situés au sud-est du site sont reclassés en zone N. Pour assurer leur préservation, il est également prévu dans la modification de classer les haies (2000 m²) et la prairie humide (3000 m²) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
 - Une haie bocagère est à créer sur la limite Nord du site afin de favoriser la transition entre la zone naturelle et la zone d'activités
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), création d'un bassin de rétention de type mare écologique.
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les haies monospécifiques sont interdites

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel. La zone étant située en continuité d'une ZAE existante, le paysage urbain est déjà constitué de bâtiments d'activités économiques.

Mesures ERC :

- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
 - Une frange paysagère végétalisée sera réalisée entre la zone d'activités et la zone naturelle
 - Les espaces communs (accès, abords de voirie, aires collectives d'agrément) seront végétalisés et s'inscriront dans un projet paysagé
 - Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes
 - Les stationnements pour les bâtiments d'activités sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles leur seront réservés.
- **Réduire** : Depuis l'autoroute, la zone est totalement dissimulée de l'A43 par les boisements existants. La protection des boisements et le classement en zone N renforceront cet écran végétal. Le maintien de la haie joue aussi un rôle dans l'insertion paysagère du projet

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone. Cependant, la zone se situe sur un espace périphérique, se prêtant justement à l'accueil d'industrie source de nuisance mais indispensable à l'économie du territoire.

Par ailleurs, la zone est bordée par l'A43 et se trouve sous l'application de la Loi Barnier (Art L111-6). A l'échelle de la zone 2AU initiale c'est une grande partie qui est donc concernée par l'inconstructibilité.

Mesures ERC :

- **Eviter** : le travail d'inventaire écologique mené sur la zone a mis en évidence l'existence d'une zone humide sur une grande partie des 100 m de la Loi Barnier. De fait, cette zone sera inconstructible et reclassée en N
- **Réduire** : Une dérogation à la Loi Barnier est prévue dans le cadre de la modification du PLU. Au regard des exigences du Code, les justifications suivantes peuvent être apportées :
 - **Nuisances** : La zone répond à un enjeu d'implantation d'activités industrielles ou artisanales qui peuvent être nuisances mais dont le rôle est indispensable dans l'économie du territoire (centrale à béton, travaux publics, ...). La zone existante accueille déjà ce type d'activité. Bordé uniquement par l'A43 elle-même source de nuisance, le recul de la bande d'inconstructibilité n'aura pas d'incidence sur les nuisances globales dans le secteur.
 - **Sécurité** : l'analyse sécuritaire est à étudier selon deux axes : depuis l'A41 et vers l'A41.

A noter qu'en l'absence de programmation précise sur la zone, il est difficile de projeter une estimation fiable de trafic. L'absence d'alternative à la voiture conduit à une estimation de 70 véhicules légers en HPM et HPS¹. Les flux PL (ou utilitaires) sont difficilement quantifiables mais si on estime la création de 5-6 entreprises sur la zone, on peut penser qu'un flux journalier d'une dizaine de PL (ou utilitaires) est envisageable. Soit une hypothèse de l'ordre de 150 véhicules supplémentaires sur la journée (dont 70 en HPM et HPS).

¹ Heure de pointe du matin / heure de pointe du soir

Depuis l'A41, aucun enjeu n'est à relever :

- Il n'existe aucun accès direct à la zone depuis l'autoroute
- Les flux supplémentaires générés par la zone reste mineur compte tenu des flux actuels de l'A41. Avec un trafic estimé entre 40000 et 45000 véhicules jours, même si l'ensemble des nouveaux flux empruntaient le même axe, cela ne représenterait que 0,3%. Le flux est trop faible pour engendrer un éventuel risque sécuritaire.

Depuis la zone vers l'A41, l'enjeu principal semble être l'accessibilité au sein de la zone du Sauvage et les enjeux de croisement / manœuvre. L'incidence pourrait être réelle en cas d'accès direct sur le chemin qui borde la zone au Sud : dans ce cas, une éventuelle incidence sur ce chemin serait susceptible d'avoir une incidence sur la voie Annecy-Aix de l'A41 distante de 15 m de ce chemin.

Or, la programmation de la zone prévoit l'accès depuis la route de Mognard à 100 m des limites de l'A41 et du pont de franchissement.

A noter que les flux au sein de la nouvelle zone n'ont aucune incidence potentielle sur la sécurité de l'A41 compte tenu du maintien d'une bande inconstructible (boisement et zone humide).

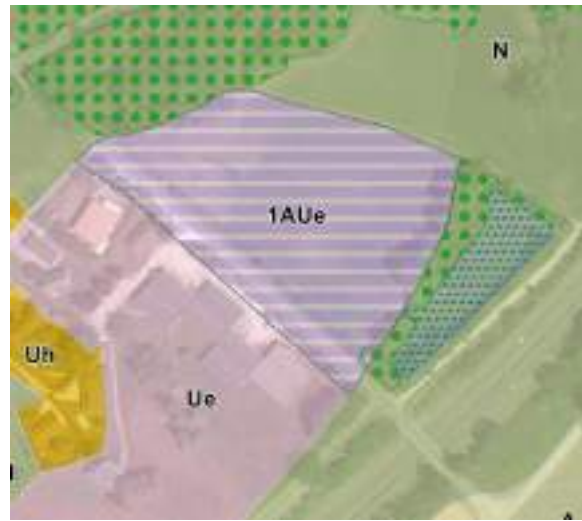
On notera toutefois que compte tenu de la zone existante, la gestion de la zone (CGLE) devra s'assurer que les voies de desserte existantes sont en capacité de répondre au nouveau flux et en particulier à d'éventuels enjeux de croisement. Un aménagement des différents carrefours, en particulier au niveau du pont de franchissement devra être étudié avec les services de voirie (commune, CGLE, département) pour veiller :

- A une signalétique adaptée pour flécher correctement les flux
- Une limitation des vitesses
- Une capacité de franchissement correcte du pont
- Une capacité de giration correcte depuis la zone existante, vers la nouvelle zone ou encore depuis la route de Saint Ours vers la zone du Sauvage.

Evolution du zonage



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Evolution du règlement écrit

Le secteur 1AUe étant inexistant, l'évolution porte sur sa mention dans le règlement écrit du PLUi.

Similairement à la zone 1AUa (zone à urbaniser à destination d'habitat), aucune disposition applicable n'est inscrite dans le règlement écrit. Il faut se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

[NM7][GT8]

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur le futur secteur 1AUe (2 ha). Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

DAP n°4 - Sauvage

Contexte

Ce secteur, situé au hameau Le Sauvage, s'inscrit en continuité d'une zone économique existante. Il est bordé à l'Est par l'autoroute A41 et dessert à l'Ouest par la route de la Biolle.

Une prairie humide est présente au sud-est de l'DAP.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : A1302, A1327, A1328, A1340, A1343, A1420, A1421, A1541

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du tissu économique existant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone naturelle

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone UAUa : 19 813 m² (soit 61%)



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

F. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.

Les éléments détachés de la construction principale et d'empise au sol de 70 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3,50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone UAUa avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement de haies bocagères le long de la limite avec la zone naturelle au sud. En limite des boisements, aménagement d'une haie multi-strat.

Préservation des haies qui forment la limite entre le site d'DAP et la prairie humide au sud-est.

Création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de mare écologique (voir fiche pédagogique « Création de mares » pages suivantes). Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques.

(1) **Périmètre** : Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère concernent à tous les secteurs.

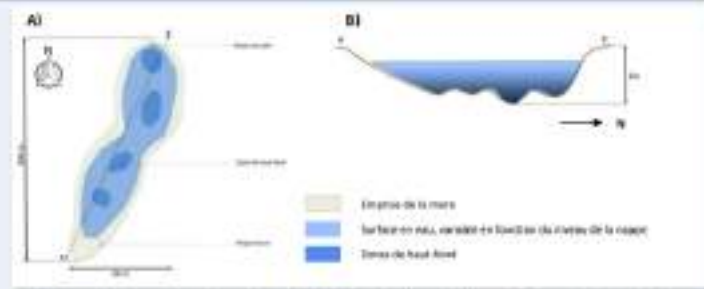
E. Mixité fonctionnelle et sociale

Le site d'DAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-destinations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les dragages.

CREATION DE MARES – Principes méthodologiques

- Des sondages pédologiques à la térétre manuelle seront nécessaires afin de connaître la composition du sol ainsi que la profondeur de la nappe phréatique. La méthodologie de création de mares sera dépendante des différents substrats constituant le sol :
 - si une couche argileuse existe, les mares pourront être créées à la pelle mécanique avec un godet de curage ;
 - si aucune couche argileuse n'est présente, un apport de matériaux argileux sera nécessaire (ex : argile fine sur 10-30 cm d'épaisseur).
- Caractéristiques des mares**
 - Forme** : il faut éviter les contours rectilignes et favoriser les berges les plus riveuses afin de maximiser la surface de contact entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.
 - Berges** : les berges doivent être en pente douce ($<30^\circ$) sur la majorité du périmètre afin de favoriser une végétation spontanée diversifiée et de faciliter l'entretien par la fauche des abords de la mare. Toutefois, une partie des berges de la mare pourra présenter un profil plus abrupt, afin de favoriser la présence d'abeilles sauvages aux caractères « butonneurs ».
 - Fonds** : le profil du fond de la mare doit être diversifié et doit présenter des zones plus profondes et des zones de haut-fond. La profondeur en eau recherchée est d'environ 1,2 m dans les zones les plus profondes.
 - Hydrologie** : selon le résultat des sondages pédologiques, l'alimentation des mares pourra être évaporée - alimentée par la nappe phréatique si celle-ci est suffisamment haute ; ou alimentée par l'eau de pluie et de ruissellement ruissellement.



Schémas de principe du projet de mare (d'après DUPO, 2018) : A) Plan de la mare ; B) Coupe longitudinale de la mare.

- Création des mares**
 - La période hivernale est la période la plus favorable pour creuser les mares afin de limiter l'impact sur la faune.
 - La commune devra être confiée à une entreprise spécialisée pour le creusement de la mare.
 - Des engins de faible puissance (pelle mécanique) doivent être utilisés pour empêcher le tassement et la dégradation du sol.
 - Les matériaux extraits des mares seront répartis sur le reste de la prairie (qui sera soignée au printemps suivant le creusement des mares). Ces matériaux issus d'une certaine profondeur permettront de remettre en surface la banque de graines du terrain naturel.
 - Dans le cas où des matériaux sableux seraient découverts, ils seront enfossés à proximité de la mare sur une épaisseur importante.
- Aménagement et entretien de la mare**
 - La végétation de surface en eau sera laissée à son libre développement. Les berges seront réensemencées avec des graines de milles humides (abaisse végétal local dans la mesure du possible).
 - L'entretien ne concernera que les abords de la mare dans un premier temps.
 - Un suivi sera nécessaire afin de surveiller l'apparition d'espèces végétales invasives et d'assurer le bon développement d'une végétation typique.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voies, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés du genre terre de type courbe-vois, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

La non dégradation potentielle de l'alimentation de la zone horticole du fait de la pose des eaux pluviales de la future zone économique devra être assurée.

Les toiles onirocéphaliques sont interdites.

La perméabilité des chaussées pour permettre la libre circulation de la pollution atmosphérique est obligatoire.

L'aménagement de la zone ne devra pas entraver la fonctionnalité des îlots agricoles situés à l'arrière de la zone économique, au nord-est.

Enfin, il est recommandé de préserver une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre des fossés existants le long de la route.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et des activités et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuves à partir de 200 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements dédiés pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1,5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (addée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (addée à la vente) créée.

Implication des stationnements des bâtiments d'activités :

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrière, et secteurs latéraux des parcs) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espace d'accueil : engazonnement, plantation, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Non desservi

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies, desserte et déplacements :

- Accès depuis la route de la Biolle au Sud-Ouest
- Liaison préconisée depuis la route de la Biolle qui traverse le site d'OAP pour rejoindre le chemin existant au Nord.



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation
(urbanisme))



4.2 COMMUNE DE SAINT-OURS

4.2.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
Toutes les OAP	Ajout de la notion « d'attique » dans les textes des OAP	Sans incidence	
Toutes les OAP	Modification de la règle sur la hauteur maximum des annexes	Sans incidence	
Toutes les OAP	Ajout d'une règle sur les clôtures	En réglementant la construction des clôtures (hauteur maximum, types de clôtures autorisés...), la modification a une incidence positive	
Toutes les OAP	Modification de la règle sur les eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.	L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.	

4.2.2 ANALYSES DETAILLEES

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

4.3 COMMUNE DE LA BIOLLE

4.3.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'une nouvelle OAP	Ouverture des zones 2AU			X

4.3.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de destination	Identification de plusieurs bâtis			
Emplacement réservé	Modification d'un emplacement réservé			

4.3.2 ANALYSE DÉTAILLÉE

Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à vocation résidentielle

Contexte

La commune de la Biolle dispose de trois zones 2AUa à destination d'habitat non ouvertes à l'urbanisation. Aucune zone d'urbanisation future à court terme (1AU) n'est présente sur la commune.

La présente modification concerne 2 des 3 zones 2AU de la commune. Il s'agit de tènements fonciers pleinement inscrits dans la trame urbaine. Leur classement résulte d'une volonté de phasage et de desserte par les réseaux lors de l'élaboration du PLUi en 2018.

Situés à proximité des équipements structurants de la commune, directement desservis par les principaux axes (dont la route de la Chambotte), ces deux secteurs constituent des fonciers stratégiques pour la commune et ce pour plusieurs raisons :

- Leur capacité respective de 0,6 et 0,7 ha permet d'envisager des projets de moyenne ampleur, offrant une diversité dans les formes de logement
- Leur localisation en cœurs de ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de terres en extension

L'ouverture à urbanisation de ces deux zones permettra d'assurer une production de logements de typologie mixte, dont une part sociale, conforme aux objectifs du PLH et s'inscrivant dans les objectifs fixés par le PADD.

L'évolution proposée vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AUa en les classant en zones 1AUa
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les deux sites

Les zones à urbaniser et le zonage à en vigueur



Etat initial du site

Secteur route de la Chambotte

CONTEXTE ET ZONAGE

Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 150m au nord)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non

DESCRIPTION DU SITE

Surface : 0,7 ha	Usage actuel : Prairie mésique et jardins domestiques
------------------	---


Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est majoritairement constitué d'une prairie mésique bordée de haies. Des jardins domestiques à l'ouest et à l'est sont également présents.



Secteur 4 - Route de la Chambotte



Légende

 Secteur à évaluer



0

50

100 m

Source : Google satellite
Production : VITO pour Grand Lac Agglomération, 03 décembre 2022

FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Au total, 10 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Six d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.



Secteur 4 - Route de la Chambotte Habitats



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont aussi potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Les haies sont aussi favorables aux reptiles comme zones refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.

Secteur Montée des Esserts

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 100m au nord)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 0,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique	
Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est comparé en majorité d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers.		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>		
FAUNE FLORE HABITAT		

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Neuf espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Cinq d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies environnantes sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.



Continuité écologique : Aucune continuité ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). La haie est aussi favorable aux reptiles comme zone refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : Les futures zones 1AUa sont actuellement non artificialisées. Les terrains sont en grande partie classés en tant que parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2020 (prairies permanentes) et en partie utilisés comme jardins. Les deux zones (0,56 et 0,75 ha) sont toutefois situées au cœur de la trame bâtie et proche de la centralité.

Mesures ERC :

- ➔ **Eviter** : L'urbanisation de ces sites localisés en plein cœur de ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de terres en extension [NM9]
- ➔ **Réduire** : Bien que les zones soient ouvertes à l'urbanisation, la future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols sur le site :
 - 50% de superficie perméable sur les espaces de stationnement à partir de 10 places créées
 - Les espaces communs doivent être végétalisés par, entre autres, la création d'espaces de pleine terre
 - Un large espace vert public est inscrit dans le schéma d'OAP sur le secteur Est
 - Un phasage de l'urbanisation dans le temps est prévu : environ 1/3 des logements réalisés tous les 1 ans au minimum, limitant l'imperméabilisation de l'ensemble des sites d'un seul coup

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : les zones sont situées au sein d'une ZNIEFF de type II. Le secteur Est est majoritairement constitué d'une prairie mésique bordée de haies. D'après l'inventaire écologique, 10 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur ce secteur, dont 6 espèces protégées. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée.

Le secteur Ouest est majoritairement constitué d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers. D'après l'inventaire écologique, 9 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur ce secteur, dont 5 espèces protégées. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée.

Les incidences brutes du développement urbain sur ces secteurs sont considérées comme nulles.

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
 - La limite Est de la zone, située au plus proche des boisements et marais, est majoritairement traitée en « espaces verts » dans le schéma de l'OAP pour favoriser la transition entre la zone N et la zone 1AUe.
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), végétalisation des abords de la RD991B
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les clôtures en limites parcellaires devront être à dominante végétale et composées de plusieurs espèces locales

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation de ces secteurs aura une incidence sur le paysage urbain du secteur. Ces deux sites représentaient des grands tènements non bâtis au sein de la trame urbaine.

Mesures ERC :

- ➔ Réduire : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact de l'urbanisation de ces sites sur le paysage :
 - Les hauteurs des constructions sont limitées à du R+1+combles afin de s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant tout en permettant une diversification des formes urbaines
 - Un espace public paysagé sera aménagé en cœur de site sur le secteur Est
 - Un traitement paysager des abords de la RD991B sera réalisé
 - Les bâtis les plus volumineux (habitat intermédiaire) sont situés en retrait par rapport aux voies existantes afin de limiter leur visibilité depuis la route

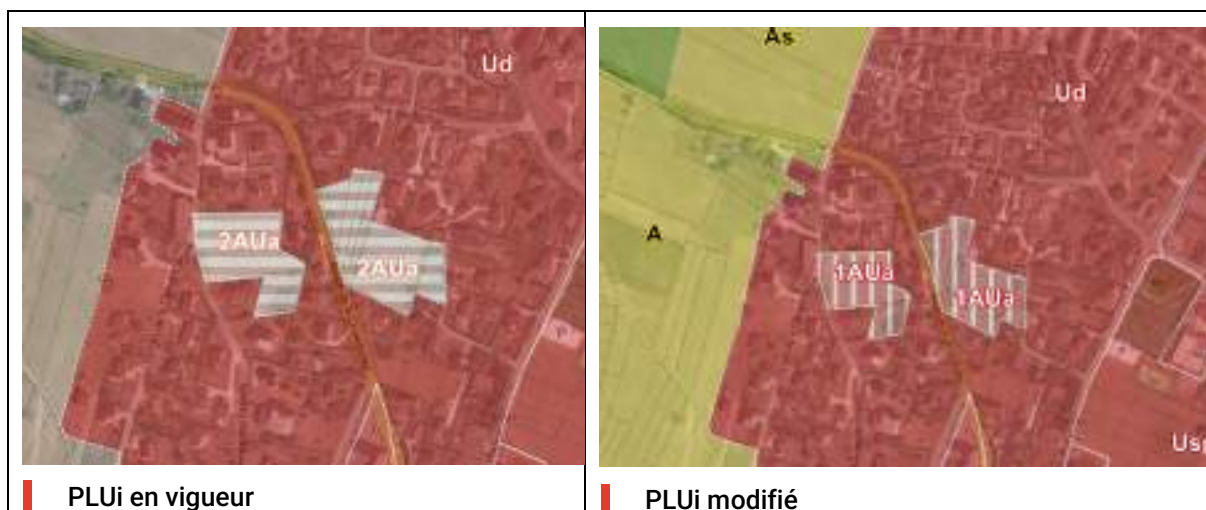
Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir. L'urbanisation des zones aura cependant une incidence sur la ressource en eau, la construction de 35 logements est prévue sur l'ensemble des sites. Les réseaux d'eau présentent une capacité suffisante pour l'alimentation de ces futurs logements.

Mesures ERC :


- ➔ Réduire : La future OAP prévoit un phasage de l'aménagement sur la zone. L'aménagement de la zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 ans entre chaque tranche. Pour chaque tranche, environ un tiers des logements sera réalisé. Cela permet d'étaler dans le temps la construction des futurs logements.

Evolution du zonage



Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur les futurs secteurs 1AUa. Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

<p>OAP n°24 : Chef-lieu</p> <p>Contexte</p> <p>Ce site d'OAP est situé sur deux secteurs rapprochés. Le premier secteur est bordé à l'Ouest par la montée des Essarts. Le deuxième secteur est bordé à l'Ouest par la route de la Chambotte et à l'Est par le chemin des Gros Loups. Les secteurs sont situés à 700 mètres au Nord des Acoles.</p> <p>Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : 0996, B2107, B2108, B2215, B2713, B3231, B3234, B3237, B3239</p> <p>Enjeux</p> <p>Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diversification des formes urbaines - Le respect du tissu urbain environnant - La densification et l'optimisation du foncier <p>Conditions d'urbanisation</p> <p>L'OAP peut faire l'objet d'un aménagement par phase. L'engagement de chacune d'elles ne devra cependant pas compromettre les principes d'aménagement d'ensemble de la zone tels que fixés dans l'OAP.</p>	<p>Surface en zone U : 0 m²</p> <p>Surface en zone 1AUa : 5038 m² + 7558 m² (calcul B1G)</p> 
<p>Principes d'aménagement</p> <p>L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :</p> <p>1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</p> <p>Hauteur :</p> <p>Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle intérieure.</p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m ou plus haut de la construction.</p> <p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport aux voies <p>Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport aux limites séparatives <p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative (la distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade) 	<p>Autres prescriptions :</p> <p>Traitement paysager des abords de la RD9916 (végétalisation)</p> <p>Des perspectives paysagères vers les Sauges à préserver depuis la route de la Chambotte et le chemin de la Châtaigneraie.</p> <p>Cl. Présantelle - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère concernent à tous les secteurs.</p> <p>2. Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Logements de type individuel simple et groupé en R+combles et logements de type intermédiaire en R+1+combles ou R+1+attique.</p> <p>Secteur Ouest : Environ 15 logements</p> <p>Secteur Est : Environ 20 logements. Aménagement d'un espace public paysager en cœur de site.</p> <p>Stat :</p> <p>Environ 35 logements</p> <p>90% de logements sociaux (soit environ 18 logements), dont la moitié en HLS (ou accession) et la moitié en local.</p> <p>20 logements HLM</p>

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les sites de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places

L'opération devra résorber au moins 30% de la surface du terrain de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voies, les aires collectives d'agrément, doivent être végétalisés : arbres d'alignement le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-culs, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le terrain de l'opération par unité de logement créé
- 1 place résident pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandés sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements adaptés pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'15 m² de stationnement deux roues par logement.

5. Desserte par les transports en commun

Arrêt de bus Clos Rossignol (bus 407 et bus 418) à 100 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

État: desserte et déplacements

- Secteur Ouest : accès depuis le chemin de la Châtaignerie
- Secteur Est : accès depuis la route de la Charbonnière

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

7. Phasage

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisés.



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



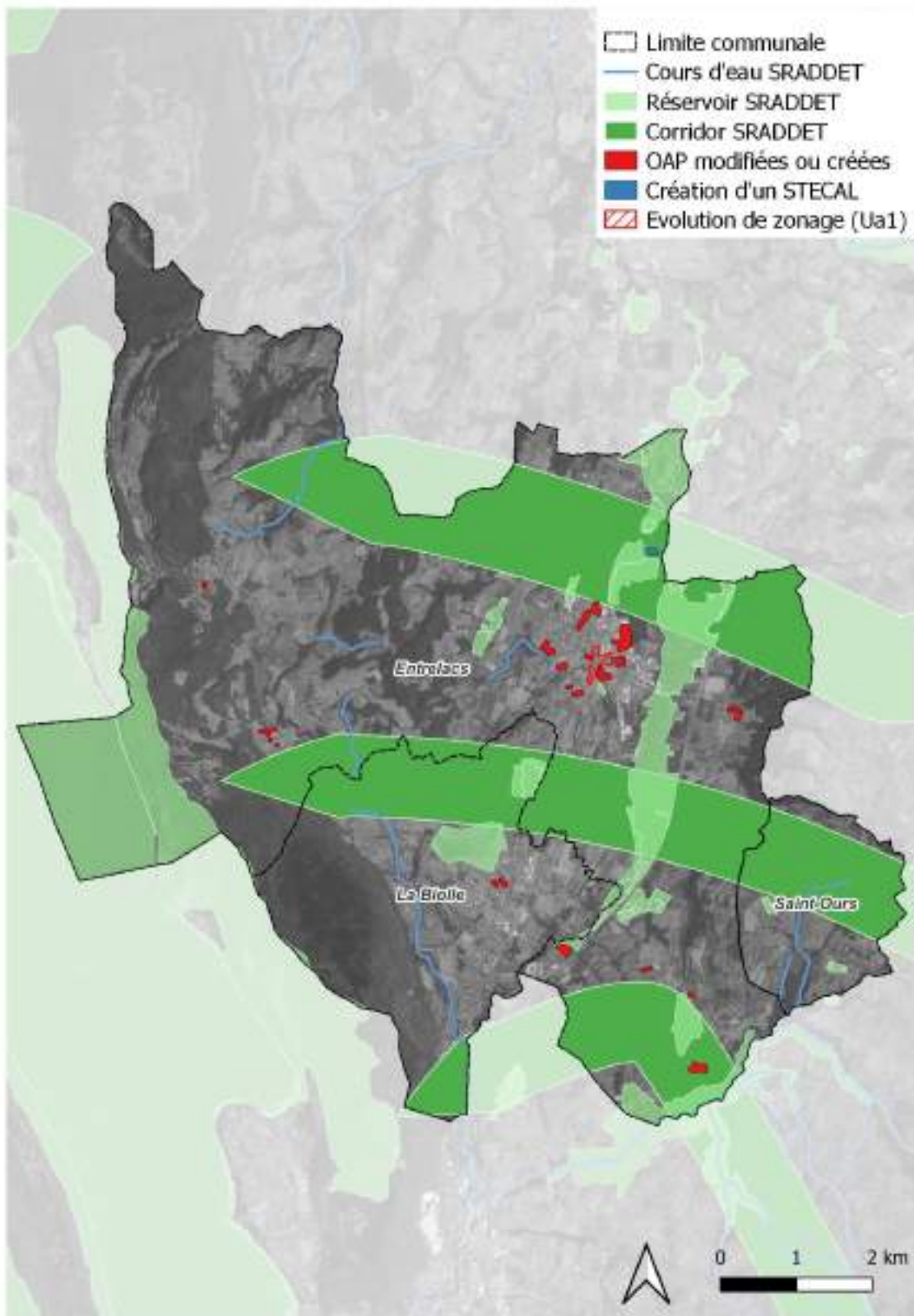
4.1 TERRITORIALISATION DES EVOLUTIONS SECTORIELLES INDUITES PAR LA MODIFICATION DU PLUI

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il est proposé de localiser les modifications présentées dans l'analyse détaillée de l'évaluation environnementale ayant une incidence théorique sur l'environnement. Il s'agit exclusivement des évolutions d'OAP, de création de STECAL ainsi que de l'évolution du zonage Ua1 en centralité d'Albens.

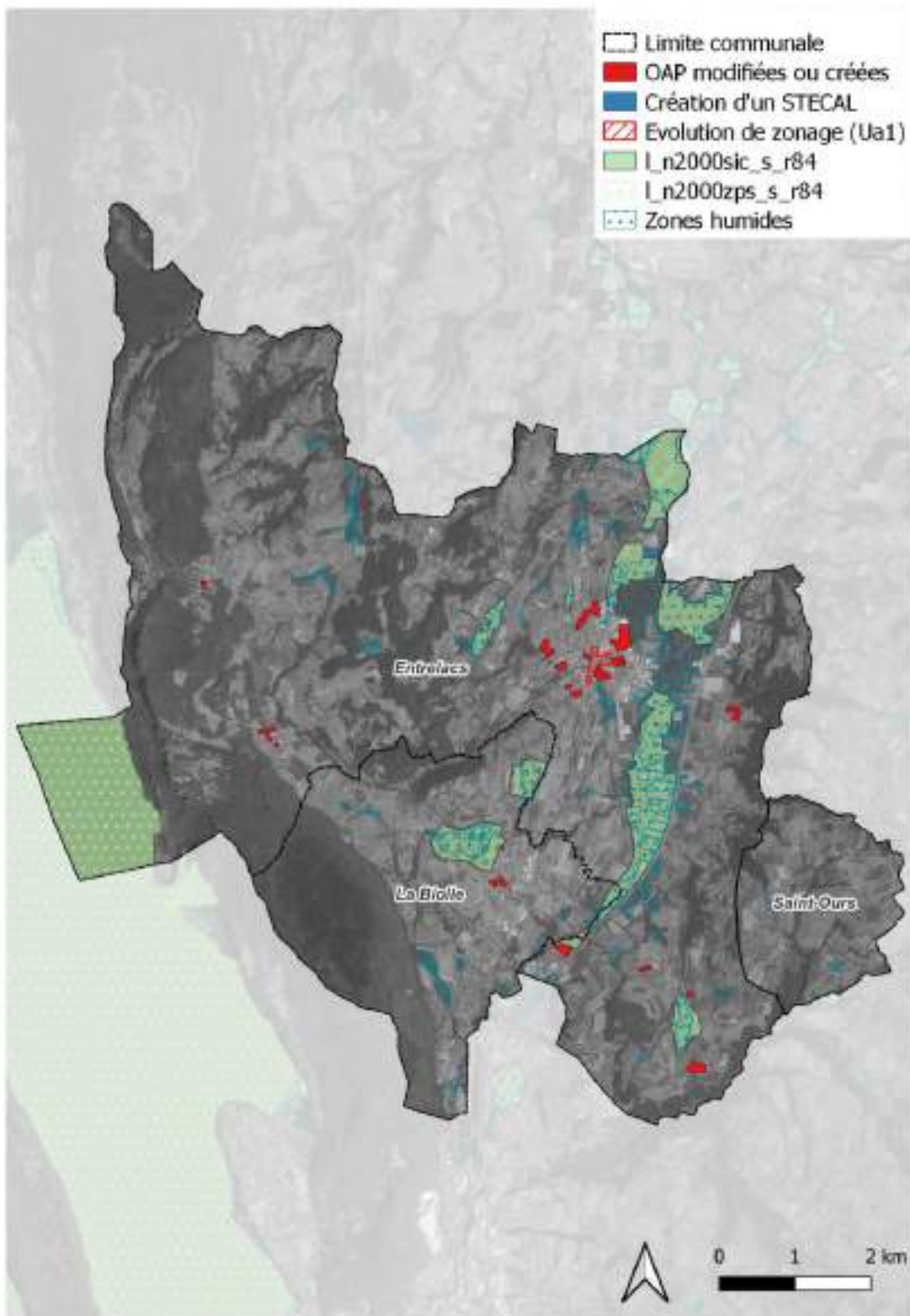
Les autres évolutions étant trop ponctuelles pour permettre cette analyse à grande échelle. A noter toutefois que certains enjeux sont réels et évoqués dans les pages précédentes (cf. emplacement réservé de contournement d'Entrelacs).

L'analyse des deux cartographies ci-dessous met en évidence :

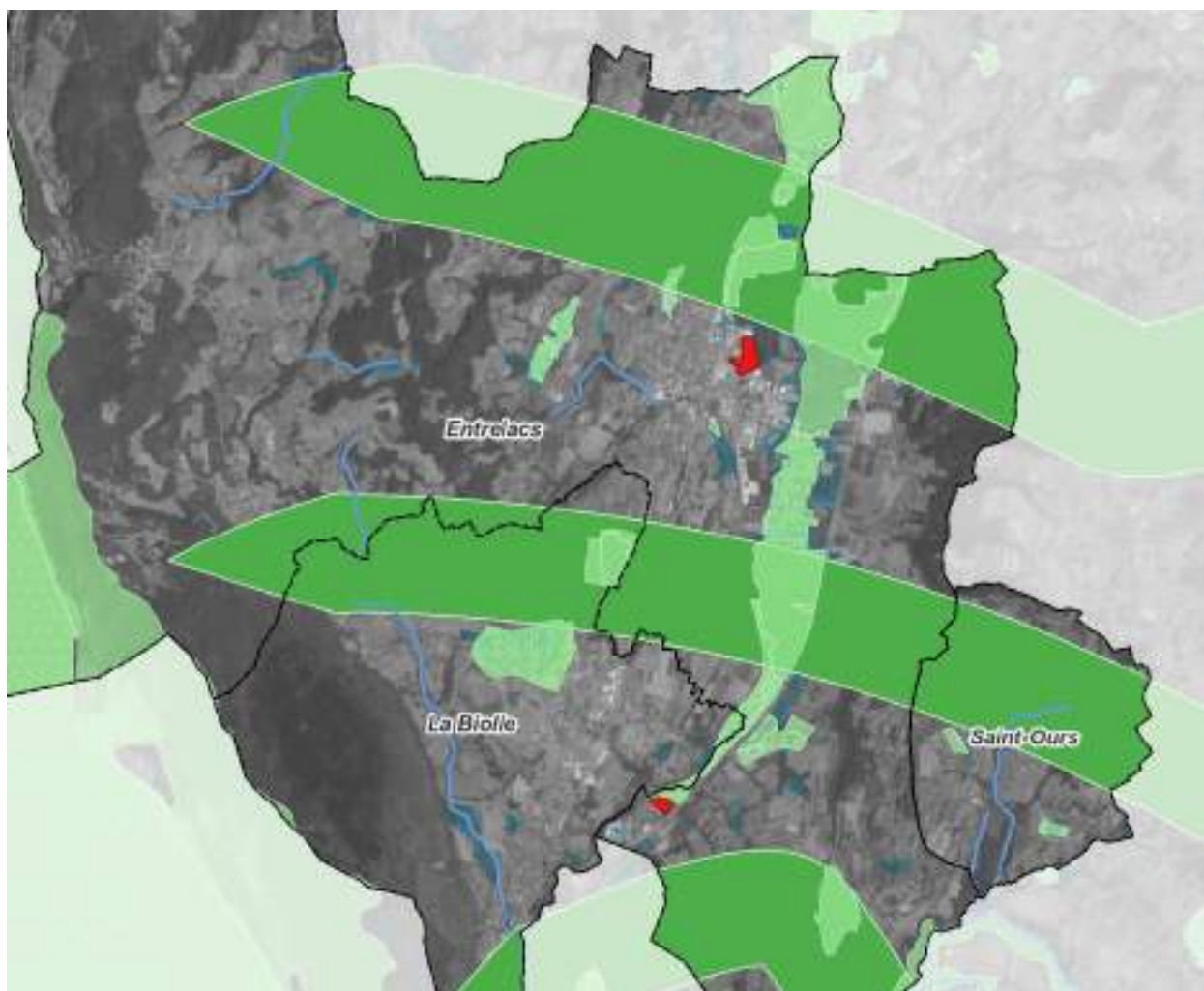
- La plupart des évolutions concernent des trames bâties largement constituées et situées en dehors des principaux enjeux environnementaux
- Le site du STECAL Asp correspondant aux activités existantes à proximité du dépôt pétrolier est situé en cœur d'une continuité identifiée au SRADDET
- Les deux ouvertures à l'urbanisation de zones économiques sont au contact d'enjeux de zones humides et d'un site Natura 2000 pour la seule zone du Sauvage à Mognard



Localisation des principaux points de modification au regard des enjeux du SRADDET



Localisation des principaux points de modification au regard des enjeux N2000 et zones humides



Secteur d'incidence potentielle

Les analyses présentées précédemment mettent en évidence que trois sites sont susceptibles d'être concernées par des incidences plus fortes :

- Les deux zones économiques ouvertes à l'urbanisation, et en particulier la zone du Sauvage par sa proximité avec le réseau N2000 de zones humides
- Le STECAL **Asp** au Nord qui vient caractériser un état des lieux existants.

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

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

- ✓ Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler des règles sans en changer le sens.
- ✓ Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets tels que la constructibilité dans les zones économique ou encore l'énergie. Les évolutions sont ici substantielles mais largement profitables au territoire ;
- ✓ Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet. C'est le cas pour un STECAL.

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

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

5.1 ANALYSE GLOBALE

5.1.1 ÉVOLUTIONS THEMATIQUES

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Zones humides : l'évolution vise le renforcement de leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.		X	X	X	X	Négative sur la biodiversité et le paysage en cas de travaux lourds Positive sur les risques et milieux humains	NULLE
Recul : les évolutions portent sur des ajustements mineurs relatifs à l'implantation des portails, des pergolas et annexes ainsi qu'aux constructions sur un même tènement en zone U résidentielle.	X					Les évolutions sont minimales et ne sont pas susceptibles de générer des incidences. A noter toutefois que l'évolution relative aux annexes s'accompagne d'une limitation de celles-ci à hauteur de 3 par tènement. Une réduction de l'imperméabilisation peut être attendue.	NULLE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS L'évolution vise à mettre à jour les tableaux de destination au regard des nouveaux décrets (lieux de culte, cuisine dédiée à la vente en ligne).						Modification substantielle puisqu'elle concerne toutes les zones, les évolutions sont en réalité de nature purement juridique puisqu'il n'a pas été effectué de changement de vocation de zone.	NULLE
Performances énergétiques. La modification propose des évolutions portées par deux documents :			X	X	X	L'évolution renforce davantage les prescriptions en faveur d'un développement des ENR, notamment par une meilleure compatibilité avec le SCOT. Le PLUi se dote également d'une OAP Thématique pour	POSITIVE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation.</p> <p>Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique.</p> <p>Un référentiel thermique est ajouté dans l'OAP et le règlement écrit.</p>						<p>faciliter l'application et compréhension des règles.</p> <p>L'incidence sera positive en termes de ressource énergétique, mais également sur le milieu humain permettant un déploiement plus aisé des procédés ENR.</p> <p>L'impact peut être négatif sur le paysage en cas de non-respect des règles d'insertion paysagère, dont certaines ont par ailleurs été assouplies (dépassent de l'acrotère pour les ENR par exemple).</p>	
<p>Hauteur : il s'agit d'une évolution de forme associant une valeur en nombre de niveaux et une hauteur métrique maximale.</p>						<p>Aucun changement de fond n'est opéré, aucune incidence n'est attendue.</p>	NULLE
<p>Végétalisation : passage de 20 à 30% de pleine terre en zone UD et UH ; augmentation des exigences de plantations en cas de stationnement</p>	X	X				<p>L'évolution aura un impact positif dans la mesure où elle vient renforcer les exigences de végétalisation et limiter l'imperméabilisation des sols</p>	POSITIVE
<p>Clôtures : l'évolution vise exclusivement l'harmonisation des hauteurs des clôtures à 1,8 m et introduit une dérogation relative aux équipements.</p>						<p>L'évolution s'appuie sur le retour d'usage du quotidien. La réhausse de 10 cm n'est pas de nature à avoir une incidence.</p>	NULLE
<p>Stationnement : l'évolution porte sur le nombre de place visiteurs en zone résidentielle.</p> <p>Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue</p>	X	X		X	X	<p>L'incidence est difficile à quantifier. D'un point de vue du milieu humain elle sera ressentie comme positive dans la mesure où elle entend permettre la création de davantage de place. D'un point de vue de la ressource énergétique, elle ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant.</p>	NULLE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2).</p> <p>Le PLUi maintien également l'exigence de 2 places par logements autour des gares.</p> <p>Le règlement introduit l'exigence de perméabilité des places visiteurs aériennes.</p>						Sur l'aspect qualitatif, l'incidence est positive : les places devront être perméables.	
<p>Aspect des constructions : l'évolution vient rappeler les exigences d'intégration des menuiseries, toitures, enduits et couleurs de façades. Plus qu'une règle prescriptive il s'agit d'introduire une mention permettant aux élus et services d'échanges plus facilement sur les enjeux d'intégration.</p>			X			L'incidence pourrait positive.	POSITIVE
<p>Eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.</p>				X		L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.	POSITIVE

5.1.2 ÉVOLUTIONS PONCTUELLES / COMMUNALES

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
En lien avec l'évolution de zonage Ua1, il s'agit de favoriser l'implantation des commerces dans la zone Ua1 d'Albens (plus de seuil des surface).					X	L'évolution constitue une traduction règlementaire de la stratégie commerciale engagée par la commune dans le cadre de son ambition de redynamisation du centre. Cette évolution vient accompagner une évolution des règles en faveur d'une plus grande densification sur ce secteur proche de la gare. Elle accompagne également une protection règlementaire des linéaires commerciaux.	POSITIVE
Mouvements des sols en zones résidentielles, A et N : les évolutions ne portent pas tant que les hauteurs autorisées pour les mouvements de sols que leur gestion de limite séparative.			X			La règle est complétée pour mieux encadrer les mouvements de sol en limite de parcelle (+/- 0,5 m contre libre auparavant).	POSITIVE
Intégration des climatiseurs et pompe à chaleur			X			Le règlement vient renforcer leur nécessaire intégration et limitation des nuisances sonores et visuelles.	POSITIVE
Evolution des zones économiques		X	X			Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
Evolution des zones agricoles	X					Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	POSITIVE
Evolution des zones naturelles						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	POSITIVE
STECAL Asp	X		X			Le STECAL fait l'objet d'une évaluation dans la première partie.	NEGATIVE

5.2 ANALYSES DETAILLEES

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

5.2.1 ZONES HUMIDES

La modification porte sur un complément réglementaire aux dispositions relatives à la protection des zones humides.

La précision s'appuie entre autres sur les dispositions inscrites au sein du PLUi-HD du Grand Chambéry où elles ont fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'état. L'objectif principal étant de renforcer leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.

Le paragraphe est ainsi complété :

Les zones humides :

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la protection contre les inondations, à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.

Il est rappelé que la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées.

Bien qu'elle ouvre la possibilité aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, la prescription reste largement favorable à une protection de ces milieux. Elle est notamment complétée sur un rappel des dispositions réglementaires annexes qui s'appliquent indépendamment du PLUi (application du code de l'environnement).

5.2.2 STATIONNEMENT EN ZONES RESIDENTIELLES

Rappel de l'évolution proposée en zone résidentielle :

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de ~~3~~ 10 lots il est exigé 1 place visiteur pour ~~3~~ 2 logements et /ou 2 lots.

En UA1 à partir de 3 logements et / ou 3 lots, il est exigé :

- - de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements.
- - au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements.

Cette modification vise à répondre aux enjeux de stationnements rencontrés par les communes. Elle vise spécifiquement les places visiteurs. Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2).

L'incidence est difficile à quantifier :

- D'un point de vue du milieu humain elle sera ressentie comme positive dans la mesure où elle entend permettre la création de davantage de place.
- D'un point de vue de la ressource énergétique, elle ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant.

L'incidence de la mesure est plutôt négative sur le long terme mais sera une incidence indirecte (flux de véhicule). La mise en place de mesures d'évitement ou de réduction ne peut passer que par des actions de politiques publiques plus favorables aux modalités de transport alternative : renforcement des lignes de bus, niveau de desserte de la gare.

On peut toutefois noter que l'évolution du secteur Ua1 autour de la gare d'Albens est une réponse partielle à la réduction de l'usage de la voiture en venant favoriser une densification dans ce secteur bien desservi par le bus et les trains.

5.2.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES

5.2.3.1 Modifications envisagées

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

Une OAP Thématique complète le dispositif.

Parmi les principales évolutions, l'on peut citer :

Évolutions proposées du règlement écrit
<p>2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques</p> <p>Les constructions neuves soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelable 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.</p> <p>[...]</p> <p>Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.</p> <p>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.</p> <p>[...]</p> <p>4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50 % à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>➤ Ravalement de façade et rénovation</p> <p>En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur</p> <p>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 travail, 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.</p>
2.3.3 Stationnement et énergie

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

Isolations et règles de volumétrie

Exemple de la zone UD (4.1.2)

2.1.1 – Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions particulières

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

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions particulières

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

2.1.2 – Volumétrie des constructions

Hauteurs

Dispositions particulières :

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

Zones UE / 1AUE uniquement

2.2.2 – Toitures

1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.
2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat ~~et de teinte noire, grise ou gris-beige.~~
3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement prélaquée.
4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :
 - soit pour la production d'énergie renouvelable,
 - soit en toitures végétalisées,
 - soit pour les seules zones Ueh, Uesh et UEth, en terrasse d'agrément.

Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique sauf en cas d'impossibilité technique aux toitures existantes.

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

5.2.3.2 Évaluation des incidences

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

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

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

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

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

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

5.2.4 STECAL Asp

Ce projet a été présenté dans la première partie relative aux incidences des évolutions de zonage.

5.2.5 ÉVOLUTION DES REGLES DES ZONES ECONOMIQUES

5.2.5.1 Modifications envisagées

Les zones économiques ont fait l'objet de plusieurs changements ponctuels. L'objectif affirmé étant de permettre aux zones d'être densifiées et ainsi éviter une surconsommation de fonciers agricole ou naturel.

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

Volumétrie des constructions (hauteurs) – 2.1.2

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
<p>La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m 18 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.</p> <p><i>Dans la zone UE de Saint-Ours, la hauteur maximale est limitée à 12m.</i></p> <p>Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.</p>	<p>La recherche d'une densification supplémentaire en zone économique incite à la réhausse des hauteurs maximales.</p> <p>Les 18 m sont par ailleurs plus cohérents avec la réalité technique et architecturale des bâtis économiques.</p> <p>Enfin, une dérogation propre à la zone de Saint Ours est maintenu compte tenu de son caractère de petite zone artisanale sise dans le tissu résidentiel de la commune.</p>	<p>L'évolution ne porte que sur 1 m. Davantage qu'une règle favorable à la densification, le changement vient tenir compte d'une réalité technique, les bâtiments économiques atteignant plus facilement 18 m que 17 m.</p> <p>Il est tenu compte du caractère artisanal d la zone de Saint Ouest et de sa proximité avec le tissu bâti : la hauteur est maintenue à 12 m.</p>

Mouvements de sol – 2.2.1

Évolution proposée pour le règlement 4.1.2	Justifications	Évaluation de la modification
<p>2.2.1- Mouvements de sols</p> <p>Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.</p> <p>Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès.</p> <p>Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.</p> <p>Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.</p> <p>La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnants</p> <p>Dans le cas des zones situées en limite d'une zone urbaine résidentielle, les mouvements de terre devront strictement rejoindre le terrain naturel en limite séparative.</p>	<p>Les mouvements de sols sont actuellement interdits et les murs de soutènements enrochement limités à 1,5 m dans les terrains en pente.</p> <p>La mise en œuvre des derniers projets économiques, en particulier sur des terrains topographiquement contraints a mis en lumière les restrictions fortes qu'imposaient ces règles en particulier au sein de zones déjà largement constituées et où les terrains restants sont parfois les plus difficiles à mobiliser.</p> <p>Le COPIL sur proposition de CGLE propose donc l'évolution des règles et fait reposer sur les pétitionnaires et l'instruction la nécessaire adaptation des bâtiments à la topographie.</p> <p>Une disposition spécifique à l'intégration des zones situées en limite de zone résidentielle est ajoutée.</p>	<p>L'incidence de la modification des règles de mouvements de terrains peut être négative d'un point de vue paysager. Si l'évolution s'entend dans une logique de « faciliter » l'implantation économique dans une logique de raréfaction foncière, elle fait en revanche reposer sur le service instructeur la capacité d'appréciation quant à la notion d'adaptation au terrain naturel.</p> <p>➔ La modification peut donc avoir une incidence paysagère négative, sous réserve d'une instruction particulièrement précise ou de projets urbains ultérieure permettant d'apprécier au cas par cas l'évolution de chaque site.</p>

Toitures – 2.2.2

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
<p>2.2.5 - Toitures</p> <p>Les toitures peuvent être réalisées librement.</p> <p>Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit pour la production d'énergie renouvelable,- soit en toitures végétalisées,- soit en terrasse d'agrément. <p>Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique, sauf en cas d'impossibilité technique, aux toitures existantes.</p>	<p>Le règlement ne prévoit aucune disposition relative à la valorisation des toitures-terrasses.</p> <p>En parallèle, le PLUi se dote d'une OAP énergie qui vise à renforcer la capacité du territoire à produire sa propre énergie. A l'échelle de Grand Lac c'est également un travail plus fin sur la valorisation des surfaces de toitures qui a déjà été initiée dans le PLUi ex-CALB.</p> <p>La proposition vient donc s'aligner avec l'ensemble de ces démarches.</p>	<p>L'incidence sera positive en particulier pour les zones économiques qui sont largement concernées par la création d'îlot de chaleur.</p>

Clôtures – 2.2.5

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
<p>2.2.2 : clôtures</p> <p>Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.</p> <p>Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle).</p> <p>Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.60m 2.00m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectifs.</p>	<p>En dehors de l'évolution liée aux équipements publics, il s'agit ici de corriger une incohérence. La hauteur maximale autorisée est déjà de 2 m dans la zone, or le règlement indique qu'elle est également limitée à 1,6 m sur une partie du périmètre de la parcelle.</p> <p>La modification vient uniquement corriger ce point : la hauteur maximale étant d 2 m, elle s'applique sur l'ensemble du linéaire des parcelles de la zone UE.</p>	<p>Il n'est pas attendue d'incidence, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle.</p>

Zone UE – traitement des espaces non bâtis	Justifications	Évaluation de la modification
<p>2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.</p>	<p>Si les évolutions portées au sein de la zone UE visent à optimiser sa densification il ne s'agit pas pour autant de délaisser les enjeux que de telles zones peuvent représenter notamment</p>	<p>Les incidences sont positives : l'évolution vient largement compléter cet article par des dispositions favorables :</p>

<p>Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.</p> <p>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 et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.</p> <p>2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées <u>en annexe 1</u> du présent règlement, est interdite.</p> <p>3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située <u>en annexe 2</u> du présent règlement</p> <p>4. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.</p> <p>Dans ce dernier cas, les aires de stockage doivent se situer sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives. Cette tolérance est acceptée uniquement si elle est expressément demandée et localisée au moment du dépôt de permis de construire et si un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement induites en vues d'un traitement efficace.</p> <p>5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements Ils doivent être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméable à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20% et pour les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite, et dans les secteurs de PIZ.</p> <p>6. Au sein des secteurs situés de –part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et</p>	<p>en termes d'imperméabilisation ou de perméabilité avec les milieux environnants.</p> <p>Le règlement en vigueur ne contenait que peu de dispositions sur ce sujet, au contraire du règlement actuel du PLUi de l'ex-CALB qui avait introduit de nombreuses dispositions dès 2019.</p> <p>Il est donc proposé de renforcer la prise en compte environnementale au sein de ces zones en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforçant les exigences de plantation y compris en termes d'essences - Renforçant les exigences d'intégration paysagère des stockages et des activités de manière générale - Renforçant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement de ces zones 	<ul style="list-style-type: none"> - A une plus grande perméabilité des sols - Au renforcement des exigences de plantation et donc de lutte contre les ICU - Au renforcement de la biodiversité par la prise en compte d'essences locales - Au renforcement des enjeux paysagers du territoires par rappel des exigences d'intégration voire d protection des éléments naturels existants
---	---	---

<p>l'aménagement paysager doivent être particulièrement soignés et fournis.</p> <p>7. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique doivent être conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée).</p> <p>8. Les espaces verts doivent pouvoir participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.</p> <p>La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.</p>		
--	--	--

5.2.5.2 Évolutions des règles de stationnement (Art 2.3)

Zone UE – stationnement	Justifications	Évaluation de la modification
<p>2. 4 Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé la création d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 20m² 40m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place minimum pour les hébergements autorisés à l'article Ue 1.1 <p>L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de place exigée.</p> <p>Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE.</p> <p>Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.</p>	<p>Des propositions d'évolutions des normes de stationnement ont été débattus. La proposition retenue ne relève le seuil que pour la catégorie commerce et artisanat pour lequel l'exigence est jugée trop importante et oblige à une mobilisation foncière importante pour la réalisation du stationnement.</p> <p>En revanche sur les autres catégories, l'exigence de 1 place / 50m² est maintenue en cohérence avec la forte motorisation du territoire de l'Albanais.</p> <p>Les élus et CGLE ont souhaité travailler à un objectif de mutualisation des places de stationnement. En effet, les sites économiques se caractérisent souvent par de grands espaces de stationnement, souvent peu perméables et au taux d'occupation parfois faible. L'ambition est de proposer dans le cadre de l'instruction, une possibilité pour un pétitionnaire de s'appuyer sur des places existantes et pour lesquelles il est démontré qu'elles permettent de répondre aux besoins des deux entreprises.</p> <p>Afin que cette règle soit la plus efficace possible il a été tenu compte de la configuration des espaces. Il s'agit d'interroger les places sur les parcelles attenantes au projet</p> <p>Le travail sur le stationnement est aussi l'occasion d'introduire une disposition en faveur des bornes de recharge qui doivent représenter 10% des places exigées.</p>	<p>L'incidence est jugée positive.</p> <p>En effet, même si la seule évolution de seuils reste minime, l'enjeu de stationnement sur les zones économique n'est plus tant quantitatif que qualitatif.</p> <p>L'introduction de dispositions sur les bornes et les capacités de mutualisation va pleinement dans ce sens et dans la recherche d'une moindre consommation foncière.</p>

5.2.6 ÉVOLUTION DES REGLES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les évolutions des zones agricoles et naturelles ne concernent que l'évolution d'une condition du règlement qui regroupe en réalité plusieurs thèmes de constructibilité en zone A et en zone N : la gestion du bâti résidentiel, le changement de destination ou encore le logement de fonction agricole.

5.2.6.1 Évolutions des conditions d'occupation (Art1.1 et 1,2)

Pour rappel la condition est actuellement présente sous la forme suivante :

Condition n°12 en vigueur
<p>N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe)- Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin)- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations- Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En revanche les conditions littérales ont évolué sur plusieurs points.

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation des modifications
<p>N°12.1 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe) - Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin) - Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations - Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux à la date d'approbation du PLUi et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension). <p>N°12.2</p>	<p>La première évolution est de l'ordre de la précision : il s'agit de rappeler que les règles d'extension des bâtis s'entendent depuis l'approbation du PLUi. Cela doit permettre de mieux cadrer les évolutions en limitant par exemple des extensions à répétition qui dépasseraient les 30% ou les 200m² de SP autorisés.</p> <p>Concernant les logements de fonction ceux-ci sont à rattacher à la destination principale, en</p>	<p>Les évolutions portées par les nouvelles conditions 12.1 et 12.2 ne sont pas de nature à générer des incidences. IL s'agit d'évolution de forme.</p>

<p>- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole s'ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et qu'ils s'inscrivent dans le même volume que la construction technique agricole.</p> <p>N°12.3</p> <p>- La création de logement par changement de destination y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition : uniquement pour les bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> - - d'être identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme - De répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement. - Et sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS - Dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>La création de logements sans changement de destination est autorisée au sein de logements existants sous réserve de répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement.</p>	<p>l'occurrence celle de l'exploitation agricole. Au-delà de la reformulation il s'agit surtout de reporter cette condition dans le tableau de l'article 1 au titre de la sous-destination exploitation agricole et non du logement (cf. tableau ci-après).</p> <p>La question du changement de destination fait l'objet d'un complément important explicité dans la partie ci-dessous.</p>	
--	---	--

5.2.6.2 Focus sur le changement de destination

La condition relative au changement de destination a fait l'objet d'un travail plus important veillant : au respect des arbitrages définis au PLUi, à la cohérence entre zone A et N et au respect du cadre réglementaire.

Au regard des évolutions proposées ci-dessus et notamment le renvoi à des dispositions présentes en annexe, il est proposé d'inclure au règlement un cadre d'analyse des conditions du changement de destination. Ce cadre s'appuie notamment sur l'annexe existant actuellement dans le PLUi de l'ex-CALB et qui permet une instruction pertinente de ces changements de destination.

Il est donc proposé la création d'une annexe tel que présenté ci-dessous

ANNEXE XXX– CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE

CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci

> n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

> Un changement de destination n'est possible que dans les cas :

- Où le projet n'entrave pas les circulations agricoles si une activité agricole est encore présente à proximité.

- le stationnement répond aux exigences fixées par le règlement et est assuré à proximité immédiate de celui-ci

- la voirie de desserte dispose d'une capacité suffisante

CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

> Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

L'ensemble de ces dispositions visent à limiter les incidences en termes agricoles ou de réseaux. Elles doivent permettre aux élus de mieux identifier les enjeux du changement de destination au regard de la préservation des terres alentours et des potentiels exploitations (culture, épandages, desserte des parcelles, ...). En l'absence d'une doctrine CDPENAF en cours de validation, l'annexe et la condition 12.3 offre un cadre mieux défini pour l'instruction de ces changements de destination.

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

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES

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

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

6.1 MILIEU PHYSIQUE ET CONSOMMATION DU SOL

6.1.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

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

- **Entrelacs :**
 - o Déclassement en zone A ou N de secteurs initialement pressenti pour le développement économique (secteur de la zone du Sauvage, zone économique commerciale à l'Ouest d'Albens, zone économique de Saint-Germain-la-Chambotte) (1,5 hectare).
 - o Reclassement en A du fait de l'application de la Loi Littoral sur les secteurs Uhl (re délimitation ponctuelle de la zone constructible suivant la doctrine état) (2700m²).

De manière transversale, les évolutions relatives à l'énergie constituent une avancée forte pour un PLUi qui ne comprend à ce jour aucune disposition de ce type.

6.1.1 CONSOMMATION INDUITE PAR L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture de 4 zones 2AU (2 zones économiques et 2 zones résidentielles) constituent de facto une consommation foncière avérée.

Celle-ci est à différencier selon les zones :

- Les zones résidentielles de la Biolle d'une surface cumulée de 1,3 ha sont localisées en centre-ville, à 500 m de l'école et des équipements structurants. Si elles entraînent une consommation réelle de terre cultivée, leur mobilisation reste plus pertinente qu'une extension en dehors de l'enveloppe urbaine.
- La zone des Coutres : l'ouverture concerne 7,3 ha mais dont une partie est en réalité déjà consommée par le cimetière et son stationnement. La partie consommée à vocation économique sera de l'ordre de 5,4 ha.
- La zone du Sauvage : l'ouverture entraînera une consommation foncière de l'ordre de 1,9 ha. Cette surface est issue d'une limitation du périmètre compte tenu des enjeux environnementaux.

Ainsi, la consommation avérée à l'issue de la modification n°2 devrait être de 8,6 ha sur les 10 prochaines années.

A titre de comparaison, sur la période 2011-2021, la consommation calculée par le CEREMA sur la commune d'Entrelacs est de 35 ha toute vocation confondue.

Sur la commune de la Biolle elle est estimée à 25 ha et 5,8 ha sur la commune de Saint Ours.

6.1.2 CONSOMMATION INDUITE PAR LE STECAL

Un seul STECAL a été identifié sur Entrelacs. Il vient caractériser un espace déjà urbanisé et concerné par l'activité du dépôt pétrolier.

Il autorise une extension limitée des constructions existantes sur des tenements majoritairement anthropisés. Il autorise également la réalisation des équipements d'intérêt collectifs en lien avec le dépôt d'hydrocarbure (servitude existante). Le terrain pouvant faire l'objet d'une éventuelle consommation représente 2500 m².

6.1.3 CONSOMMATION INDUITE PAR LES ER ET AUTRES CHANGEMENTS DE ZONAGE

Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir, liées à la mise en place d'emplacement réservé. Certains sont positionnés en zone **A** ou **N**. Au total :

- 4 ER sont concernés pour 0,17 ha, dont 2 pour création de chemins piétons ou cyclables, 1 pour création de voirie en lien avec un giratoire.

L'incidence se concentre sur un ER, celui dit de contournement : il prévoit la création d'un giratoire sur la RD1201 et la création d'un barreau de liaison rejoignant la rue du Pont des Fleurs.



ER dédié au giratoire sur la RD1201 et la jonction avec la rue du pont des fleurs.

L'emplacement réservé impactera une surface agricole pour 1700m². L'incidence sera en réalité plus importante puisqu'elle supprimera de la partie cultivée le délaissé créer au Nord avec la rue du Pont des Fleurs.

L'incidence de cet ER sur la consommation foncière est à ce jour réelle, sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Le tracé définitif devra tâcher de réduire autant que possible le prélèvement.

6.1.4 CONSOMMATION INDUITE PAR LES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Enfin, l'évolution globale des règles des zones économiques devrait induire une mobilisation foncière plus accrue des potentialités résiduelles au sein des zones. Cette consommation bien qu'avérée vise avant tout à éviter une consommation supplémentaire de terrain non identifié à ce jour comme potentiel constructible.

6.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

6.2.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

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

- Un arbre ponctuel à Entrelacs en bordure de la RD211
- Un linéaire de haie au sein de la zone économique du Sauvage
- Un secteur de zone humide et les boisements associées en limite de la zone du Sauvage.
- Les protections relatives aux zones humides ont été complétées afin de s'appuyer notamment sur la règle en vigueur au PLUi du Grand Chambéry et ayant fait l'objet de validation préalables avec les services de l'état.

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

- Le renforcement des exigences de pleine terre au sein des zones UD et UH
- Le renforcement des exigences de plantations, que ce soit pour les stationnements résidentiels ou pour les zones économiques.

6.2.2 INCIDENCES DES OUVERTURES A L'URBANISATION

Le passage d'écologie sur les 4 sites ouverts à l'urbanisation a permis de de flécher en amont des mesures à prendre :

- Evitement :
 - o La zone du Sauvage a été réduite sur sa partie Sud ; ce secteur identifié comme zone humide a été classé comme tel en zone N. Les boisements y sont protégés. Une haie d'enjeu écologique est préservée sur ce même site.
 - o La zone des Coutres : le périmètre n'interagit pas avec des zones d'enjeux forts. Un arbre remarquable support d'habitat de potentiels chiroptères est identifié dans l'OAP.

Aucun enjeu n'a été noté sur les zones de la Biolle.

6.2.3 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Sur les zones économiques, le volet relatif au traitement environnemental a largement été remanié en faveur d'une amélioration des enjeux de végétalisation et de biodiversité :

- Réhausse des exigences de plantation
- Rappel aux essences locales
- Extension des plantations et traitement des espaces libres à tous les espaces libres et non aux seuls stationnements
-

6.2.4 INCIDENCES DES STECAL

Le STECAL **Asp** d'Entrelacs a fait l'objet d'un passage d'écologie. Le diagnostic présenté en première partie a permis de limiter le tracé du STECAL aux secteurs de moindres enjeux. Les règles mises en place limitent aussi de fait une incidence sur les milieux boisés environnants.

6.2.5 INCIDENCES DES ER

L'ER de contournement présenté ci-dessus présente un enjeu d'interaction avec la zone humide identifiée au PLUi. Bien que le tracé reste à affiner, il impacte actuellement un secteur identifié comme zone humide au PLUi pour environ 90 m². La collectivité devra lors de l'établissement du projet définitif inscrire les mesures nécessaires à la prise en compte de la zone humide :

- Eviter la zone par une reprise du tracé notamment sur la partie Nord
- Compenser l'éventuel prélèvement et s'affranchir des autorisations nécessaires dans le cadre d'un futur dossier Loi sur l'Eau.



En bleu, la zone humide

6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

6.3.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

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

- L'identification de bâtis d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment afin de préserver le patrimoine communal
- Les précisions relatives aux déblais/remblais déjà présentés précédemment
- Les précisions relatives à l'intégration des dispositifs EnR

Les autres évolutions (hauteur de clôture à 1,8 m), gestion des reculs ne sont pas significatifs en termes d'incidences positives ou négatives sur le paysage.

6.3.1 INCIDENCES DE L'OUVERTURE DES ZONES

L'ouverture des 4 zones aura une incidence paysagère puisqu'elles sont aujourd'hui vierges d'équipements ou d'installation.

Les OAP mises en place tâchent d'inscrire des mesures d'intégration paysagère visant à réduire l'incidence de ce changement de paysage communal :

- Aménagement d'un espace public paysagé en cœur de site
- Franges boisées et haies bocagères en limite avec les espaces naturels
- Traitement paysager (végétalisation) des abords des routes départementales et des abords avec des espaces déjà urbanisés
- Arbre remarquable à préserver
- Création de liaisons piétonnes

6.3.2 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Les incidences les plus probables sont liées aux évolutions des **règlements de zones économiques** et en particulier la gestion des mouvements de terrain qui a été assouplie.

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

6.3.3 INCIDENCES DES STECAL

Le STECAL Asp est déjà largement urbanisée. Les règles d'extension limitées mises en place n'induiront pas de nouvel effet significatif sur la qualité paysagère de la zone attenante du dépôt pétrolier.

6.3.4 AUTRES INCIDENCES

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

Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement.

6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

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

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

Toutefois, l'évolution portée par la modification n°2 reste mineure puisqu'elle porte sur une majoration de l'ordre de 60 logements à l'échelle du PLUi (renforcement des OAP habitat).

Cette évolution repose exclusivement sur les communes d'Entrelacs et de la Biolle.

Enfin, en termes de nuisances, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires. On notera que les évolutions de zones économiques faciliteront l'installation de nouvelles activités, mais compte tenu de la localisation des parcs visés et de la nature des constructions (soumises à déclaration ou autorisation), aucune incidence n'est attendue. C'est notamment le cas sur la zone du Sauvage qui se prête justement à l'accueil d'industrie source de nuisance mais indispensable à l'économie du territoire (BTP, centrale à béton, ...).

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

6.5 MILIEU HUMAIN

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

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

- Le volet mixité est largement renforcé. L'augmentation des taux de LLS sur la majorité des OAP de la commune d'Entrelacs et l'ouverture des zones 2AU à La Biolle induisent une augmentation de 60 logements locatifs sociaux supplémentaires à produire sur l'ensemble du territoire.[NM10]
- Tout le travail sur les performances énergétiques doit permettre au territoire de bénéficier de logements mieux isolés et moins consommateurs d'énergie donc moins coûteux pour les propriétaires sur le long terme.
- Les communes déploient des emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces, en lien ou non avec les OAP.
- La commune d'Entrelacs a profité de cette modification pour décliner sa stratégie commerciale en identifiant des commerces de proximité qui ne pourront changer de destination.

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

7 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

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

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

Les objets de la modification n°2 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n°2 veille également à la non-remise en cause des orientations du PADD du PLUi.

7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE 2022-2027 s'articule autour de 9 Orientations fondamentales (OF). Chacune étant explicitée par des dispositions. Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les OF, le SDAGE a listé les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du SDAGE dans la modification n°2 du PLUi.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 0 – S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
<p>0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique</p> <p>0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique</p> <p>0-03 Éclairer les décisions sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique</p> <p>0-04 Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces</p>	<p>Déployer en priorité les actions d'économies d'eau pour diminuer les besoins de prélèvements.</p> <p>Identifier les différents secteurs, ouvrages, ressources en eau ou milieux naturels qui seraient particulièrement sensibles aux phénomènes induits par le changement climatique.</p> <p>Les actions visant à restaurer la biodiversité et à accroître les capacités de résilience des écosystèmes sont à ce titre à encourager.</p> <p>Limiter les pratiques et aménagements qui accélèrent l'assèchement des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> • Désimperméabiliser les sols ; • Restaurer les zones humides ; • Décloisonner les rivières. 	<p>La procédure de modification traite de l'artificialisation des sols en réglementant les taux de perméabilisation des espaces de stationnement extérieurs ou leur recouvrement par des centrales de productions photovoltaïques. La modification œuvre également à des ajustements du coefficient de pleine terre au sein de 2 des 4 zones résidentielles.</p> <p>Une recommandation relative aux cuves de récupération d'eau pluviale est également intégrée.</p>
OF 1 – PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ		
<p>1-01 Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention</p> <p>1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification</p> <p>1-03 Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention</p> <p>1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale</p> <p>1-05 Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention</p> <p>1-06 Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques</p> <p>1-07 Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche</p>	<p>Dans l'optique d'améliorer l'intégration et l'anticipation des enjeux liés à l'état de l'eau et des milieux aquatiques et à leur bon fonctionnement, les documents de planification développent des analyses prospectives concernant l'eau</p>	<p>Les évolutions restent minimales puisque ce sont 60 logements supplémentaires qui sont attendus. Cela ne remet pas en cause les perspectives initiales de développement prévues et autorisées dans le PLUi en vigueur.</p> <p>A noter que Grand Lac a engagé à l'échelle de son territoire, l'élaboration des schémas directeur d'alimentation en eau potable, auquel sera annexé le bilan de la ressource pour les prochaines années.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 2 – CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON-DÉGRADATION DES MIELLEUSES AQUATIQUES		
<p>2-01 Mettre en œuvre la séquence ERC</p> <p>2-02 Évaluer et suivre les impacts des projets 2-03 Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant</p> <p>2-04 Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte</p>	<p>Développer des stratégies permettant d'assurer la non-dégradation des milieux aquatiques sur le long terme.</p> <p>Ils mettent l'accent sur la prévention des risques de dégradation des milieux aquatiques et des ressources à fort enjeu de santé publique sur la base notamment d'une évaluation de leur vulnérabilité par rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux pollutions accidentelles, saisonnières ou chroniques, y compris les pollutions historiques ; • Aux prélèvements dans la ressource en eau ; • Aux cumuls d'impacts liés à l'augmentation prévisible ou constatée des pressions s'exerçant sur les milieux du fait de l'anthropisation des bassins versants et susceptibles de déclasser l'état de ce milieu et, si cela est pertinent, aux flux maximums admissibles à l'échelle des bassins versants. 	<p>L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité.</p> <p>Un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.</p> <p>L'actuelle procédure de modification du PLUi ajuste quelques règles relatives à la récupération des eaux de pluie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travail sur le coefficient de pleine terre - Encouragement aux dispositifs de récupération dans l'ensemble des zones - Renforcement des exigences de plantation et perméabilité dans les zones économiques
OF 3 - PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU		
<p>3-01 Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques</p> <p>3-02 Prendre en compte les enjeux socio – économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE</p> <p>3-03 Écouter et associer les territoires dans la construction des projets</p> <p>3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets</p> <p>3-05 Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts</p> <p>3-06 Développer l'évaluation des politiques de l'eau et des outils économiques incitatifs</p> <p>3-07 Privilégier les financements efficaces susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses</p>		<p>La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 4 – RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALE DE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX		
<p>4-01 Développer la concertation multi acteurs sur les bassins versants</p> <p>4-02 Intégrer les priorités du SDAGE dans les SAGE et les contrats de milieux et de bassins versants</p> <p>4-03 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI</p> <p>4-04 Promouvoir des périmètres de SAGE et de contrats de milieux ou de bassins versants au plus proche du terrain</p> <p>4-05 Mettre en place un SAGE sur les territoires pour lesquels cela est nécessaire l'at – teinte des objectifs du SDAGE</p> <p>4-06 Intégrer un volet mer dans les SAGE et les contrats de milieux côtiers</p> <p>4-07 Assurer la coordination au niveau supra bassin versant</p> <p>4-08 Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau et la préservation des inondations par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants</p> <p>4-09 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB</p> <p>4-10 Structurer la maitrise d'ouvrage des services publics d'eau et d'assainissement à une échelle pertinente</p> <p>4-11 Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</p> <p>4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</p> <p>4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire</p> <p>4-14 Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques</p> <p>Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles</p>		<p>La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 5 – LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ		
<p>5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</p> <p>5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »</p> <p>5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</p> <p>5A-04 Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</p> <p>5A-05 Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique</p> <p>5A-06 Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE</p> <p>5A-07 Réduire les pollutions en milieu marin</p>	<p>Réduire les déversements d'eaux usées non traitées au niveau des déversoirs d'orage des systèmes d'assainissement.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, c'est-à-dire du rythme auquel les espaces naturels, agricoles et forestiers sont reconvertis en zones urbanisées, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source</p> <p>Compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant. Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU [i]) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées</p>	<p>L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.</p>
5 B – Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.		
<p>5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p> <p>5B-02 Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant</p> <p>5B-03 Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p> <p>5B-04 Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie</p>	<p>Ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.</p>	<p>La modification entend ouvrir à l'urbanisation 4 nouveaux sites. L'ensemble est desservi par les réseaux et le gestionnaire s'est assuré de la capacité des stations d'épuration à répondre aux nouveaux besoins générés par l'ouverture de ces sites, en particulier à vocation économique.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
5 C –Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses		
<p>5c-01 Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques</p> <p>5c-02 Développer des approches territoriales pour réduire les émissions de substances dangereuses et le niveau d'imprégnation des milieux</p> <p>5c-03 Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations</p> <p>5c-04 Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés</p> <p>5c-05 Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques</p> <p>5c-06 Intégrer la problématique « substances dangereuses » dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels</p> <p>5c-07 Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes</p>	-	<p>La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.</p>
5 D –Lutter contre les pollutions par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles		
<p>5d-01 Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production peu ou pas polluantes</p> <p>5d-02 Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers</p> <p>5d-03 Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux</p> <p>5d-04 Engager des actions en zone non agricole</p> <p>5d-05 Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires</p>	-	<p>La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.</p>
5E- Évaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine		
<p>5e-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable</p> <p>5e-02 Délimiter des aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité</p> <p>5e-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable</p> <p>5e-04 Restaurer la qualité des captages d'eau potable polluée par les nitrates par des zones d'action renforcées</p> <p>5e-05 réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité</p> <p>5e-06 Prévenir les risques sanitaires de pollutions accidentelles dans les territoires vulnérables</p> <p>5e-07 porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé 5e-08 réduire l'exposition des populations aux pollutions</p>	<p>La préservation des capacités d'accès à une eau potable de qualité, actuelle et future, est au cœur de l'aménagement et du développement du territoire.</p> <p>Sur les captages prioritaires qui les concernent, les collectivités compétentes en matière d'eau potable mettent en œuvre, avec le soutien des services de l'État et de ses établissements publics, une démarche de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau</p>	<p>L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 6 – PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES		
6A- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.		
<p>6A-00 Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides avec une approche intégrée</p> <p>6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines</p> <p>6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</p> <p>6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants</p> <p>6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plan d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</p> <p>6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques</p> <p>6A-06 Poursuivre la reconquête des axes de vie des poissons migrateurs amphihalins et consolider le réseau de suivi des populations</p> <p>6A-07 Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments</p> <p>6A-08 Restaurer les milieux aquatiques en ciblant les actions les plus efficaces et en intégrant les dimensions économiques et sociologiques</p> <p>6A-09 Évaluer l'impact à long terme des pressions et des actions de restauration sur l'hydromorphologie des milieux aquatiques</p> <p>6A-10 Réduire les impacts des éclusées sur les cours d'eau pour une gestion durable des milieux et des espèces</p> <p>6A-11 Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants</p> <p>6A-12 maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages</p> <p>6A-13 Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur</p> <p>6A-14 Maîtriser les impacts cumulés des plans d'eau</p> <p>6A-15 Formaliser et mettre en œuvre une gestion durable des plans d'eau</p> <p>6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin</p>	<p>Préserver et restaurer le fonctionnement hydromorphologique des milieux aquatiques, nécessaire au bon état, à la protection de la ressource en eau et au soutien de la biodiversité.</p> <p>Définir une stratégie de préservation et de restauration des ripisylves et des forêts alluviales.</p>	<p>La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage <p>A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
6 B –Préserver, restaurer et gérer les zones humides.		
<p>6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides 6B-02 Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets 6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs</p>	<p>Objectif de non-dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. Les PLU veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux ZH visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique</p> <p>Compensation de 200 % de la surface perdue. Suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans. Inventaires dans le cas de révision de PLU pour vérifier que les terrains ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec un changement de destination du sol (absence de zones humides).</p>	<p>La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage. <p>A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.</p>
6 C –Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestions de l'eau		
<p>6C-01 Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce 6C-02 Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux 6C-03 Organiser une gestion préventive et raisonnée des espèces exotiques envahissantes, adaptée à leur stade de colonisation et aux caractéristiques des milieux aquatiques et humides 6C-04 Préserver le milieu marin méditerranéen</p>	<p>Les milieux aquatiques et humides sont, avec les boisements et les prairies, les principaux milieux permettant la vie et les déplacements des espèces, particulièrement dans les secteurs très aménagés par l'urbanisation ou la présence d'infrastructures.</p> <p>La destruction et la dégradation des habitats sont les principales causes de déclin de la biodiversité.</p>	<p>La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage <p>A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 7 – ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR		
<p>7-01 Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau</p> <p>7-02 Démultiplier les économies d'eau</p> <p>7-03 Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire</p> <p>7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique</p> <p>7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique</p> <p>7-07 S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines</p> <p>7-08 Développer le pilotage des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs à l'échelle des périmètres de gestion</p> <p>Renforcer la concertation locale en s'appuyant sur les instances de gouvernance de l'eau</p>	<p>Les acteurs gestionnaires de l'eau (collectivités, structures locales de gestion, agence de l'eau, services de l'État...) promeuvent, encouragent et soutiennent les démarches d'économie d'eau dans tous les secteurs d'activité.</p> <p>La recherche de sobriété est un volet obligatoire des projets de territoires pour la gestion de l'eau</p> <p>Une ressource de substitution se caractérise par la diminution d'un prélèvement sur une ressource en tension et son remplacement par un prélèvement sur une ressource qui n'est pas en tension</p> <p>Si les signes climatiques le justifient au regard des tendances évolutives observées sur le territoire ou de projections alarmantes, une démarche de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) peut être engagée afin d'anticiper les tensions futures sur la gestion quantitative de l'eau</p> <p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les projets de SCoT ou bien de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau</p>	<p>L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.</p>

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 8 – AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES		
<p>8-01 Préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues</p> <p>8-03 Éviter les remblais en zones inondables</p> <p>8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants</p> <p>8-05 Limiter le ruissellement à la source</p> <p>8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements</p> <p>8-07 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines</p> <p>8-08 Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire</p> <p>8-09 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux</p> <p>8-10 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels</p> <p>8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion</p>	<p>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.</p> <p>En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques, mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées • Favoriser les actions de désimperméabilisation • Favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux • Favoriser le recyclage des eaux de toiture • Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking nid d'abeille, toitures végétalisées) • Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau • Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements • Préserver ou restaurer les fonctions hydrauliques des zones humides 	<p>La modification par son caractère n'entraîne pas d'évolution remettent en cause une protection du risque</p>

7.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET AURA

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Ce document fixe les objectifs de moyens et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET de la région Auvergne – Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019 par le Conseil Régional. Il définit en tout 61 objectifs opérationnels, répartis en 4 objectifs généraux qui sont les suivants :

- ✓ Construire une région qui n'oublie personne ;
- ✓ Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- ✓ Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
- ✓ Innover pour réussir les transitions et mutations.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du SRADDET.

Objectif stratégique du SRADET	Action du SRADET	Prises en compte dans la Modification n°2
Objectif général 1 – CONSTRUIRE UNE RÉGION QUI N’OUBLIE PERSONNE		
<p>1 – Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous</p>	<p>Redynamiser les centres-bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>La procédure de modification porte en elle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des évolutions favorables au dynamisme des cœur de ville (Ua1 à Albens) - Une évolution notamment des LLS (+ 60 fléchés dans les OAP) <p>Concernant la TVB, elle a été prise en compte dans les projets d'ouverture à l'urbanisation et conduit à des mesures d'évitement en particulier sur la zone du Sauvage.</p> <p>Le stationnement fait l'objet de mesures d'assouplissement en zone résidentielle qui pourraient être questionnés par les politiques de transport en commun. A l'inverse, dans les zones économiques, l'optimisation du foncier conduit à réduire les exigences de stationnement en introduisant un principe de mutualisation des places.</p>
<p>2 – Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires</p>	<p>Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile. Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente. Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé). Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>	<p>Au sein du règlement des OAP créées par la procédure de modification sont introduites des règles qui concernent les mobilités douces.</p> <p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET, du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p>

Objectif stratégique du SRADDET	Action du SRADDET	Prises en compte dans la Modification n°2
Objectif général 2 – DÉVELOPPER LA RÉGION PAR L'ATTRACTIVITÉ ET LES SPÉCIFICITÉS DE SES TERRITOIRES		
<p>3 – Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</p>	<p>Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique. Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale. Limiter le développement de surface commerciale en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville. Augmenter de 54 % la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire à l'horizon 2030. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.</p>	<p>L'enjeu foncier se traduit de deux manières avec des incidences différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une densification des secteurs d'OAP en revoyant les objectifs de production de logement à la hausse - Une densification des zones économiques en assouplissant les règles d'urbanisme (hauteur, stationnement, mouvements de sols) - Un reclassement de terres en zones agricoles et naturelles <p>En parallèle, la modification n°2 porte aussi une consommation foncière liée à l'ouverture à l'urbanisation de terrains, notamment économique. Leur périmètre a été réduit au maximum au regard des capacités résiduelles constatées et des enjeux environnementaux.</p> <p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment. Elle s'accompagne de la réalisation d'une OAP thématique et d'un renforcement global des prescriptions en matière d'énergie : ombrière, toitures terrasses, etc.</p>

Objectif stratégique du SRADET	Action du SRADET	Prises en compte dans la Modification n°2
4 – Faire une priorité des territoires en fragilités	<p>Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures et des services de mobilités adaptés.</p> <p>Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d’engager une offre de production supplémentaire.</p> <p>Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s’adapter aux risques naturels.</p> <p>Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu’en termes de filière apicole.</p> <p>Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d’usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.</p>	L’évolution démographique reste inscrite dans le PADD actuel et ne remet pas en cause les conditions de desserte en eau potable tels qu’ils ont été justifiés en 2018.
5 – Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	<p>Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l’échelle locale.</p> <p>Identifier les itinéraires d’intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport toute mode.</p> <p>Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilités au sein des pôles d’échanges.</p> <p>Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transports en réponse au besoin d’échange entre les territoires.</p> <p>Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d’intermodalité de fret.</p> <p>Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires.</p>	La modification ne remet pas en cause les enjeux d’armature territoriaux définis dans le SRADET.
Objectif général 3 – INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL DANS LES DYNAMIQUES INTERRÉGIONALES, TRANSFRONTALIÈRES ET EUROPENNES		
6 – Développer les échanges nationaux sources de plus-values pour la région	<p>Développer des programmes de coopérations interrégionales dans les domaines de la mobilité, de l’environnement et de l’aménagement.</p> <p>Soutenir les grands projets de liaisons supra régionales renforçant les échanges est-ouest et nord-sud.</p> <p>Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale.</p>	-

Objectif stratégique du SRADDET	Action du SRADDET	Prises en compte dans la Modification n°2
7 – Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	<p>Renforcer les échanges transfrontaliers. Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève. Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire du Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés au sein du Grand Genève et du territoire lémanique. Valider le corridor Rhône – Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région. Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes Occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes.</p>	-
Objectif général 4 – INNOVER POUR RÉUSSIR LES TRANSITIONS (TRANSFORMATIONS) ET MUTATIONS		
8 – Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	<p>Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires. Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements. Faire d'Auvergne – Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition des déchets. Faire d'Auvergne – Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air, déchets et biodiversités de la région.</p>	<p>Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2019.</p>
9 – Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales	<p>Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie. Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité. Expérimenter déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité.</p>	<p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET, du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p>

Objectif stratégique du SRADET	Action du SRADET	Prises en compte dans la Modification n°2
10 – Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux	Permettre les coopérations interrégionales, voire internationales, pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports. Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie.	-

7.3 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été institué par la loi « Solidarité et renouvellement urbains », dite Loi SRU, du 13 décembre 2000. Le décret du 27 mars 2001 a fixé au 1er avril 2001 la date d'entrée en vigueur de ces dispositions. Ce document est un outil de conception et de planification stratégique intercommunale devant servir de cadre de référence sur les questions d'aménagement territorial local : organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement... Le SCoT contient :

- ✓ Un rapport de présentation
- ✓ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ✓ Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le SCoT de Savoie Métropole a été approuvé par le Comité syndical le 8 février 2020 et a connu une modification simplifiée, approuvée le 23 octobre 2021. Dans son DOO, il définit quatre grands axes comme des réponses aux enjeux de la transition énergétique et écologique qui sont les suivants :

- ✓ Pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire.
- ✓ Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emplois, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.
- ✓ Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin.
- ✓ Pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux.

De la même manière, le PADD définit le projet d'un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux : l'on peut notamment les objectifs de construire un territoire sobre en énergie, de préserver la qualité des eaux, d'encourager la mobilité durable ou encore d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

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

- ✓ Objectifs de performance énergétique
- ✓ Seuils commerciaux
- ✓ Secteurs déjà urbanisés au titre de la Loi Littoral et repéré au SCoT.

Le SCoT Métropole a été largement associé à la démarche de modification du PLUi de la communauté d'agglomération Grand Lac.

A ce stade, il n'est pas relevé d'incompatibilité avec les orientations du SCoT :

- Les dispositions relatives à l'énergie sont prises en compte
- Les règles inhérentes aux Secteurs Déjà Urbanisés identifiés au SCoT ont fait l'objet d'une évolution graphique plus à même de traduire l'enjeu d'urbanisation de ces secteurs
- L'évolution du commerce en centralité d'Albens est compatible avec les seuils définis au SCoT

7.4 COMPATIBILITE AVEC LE PCAET

C'est la loi TECV (Transition énergétique et Croissance Verte) d'août 2015 qui impose la création d'un Plan Climat Air Énergie Territorial pour tous les EPCI de plus de 20 000 habitants. Le plan climat permet de fixer des priorités au regard de la situation du territoire qui sont inscrites dans la stratégie territoriale. Il permet de donner une cohérence aux actions qu'une collectivité mène dans différents domaines : mobilité, habitat, économie, production énergétique... ainsi que de les renforcer en co-construisant un plan d'action avec les acteurs du territoire.

Le contenu du PCAET est fixé par la loi, il se compose :

- ✓ D'un diagnostic
- ✓ D'une stratégie territoriale
- ✓ D'un plan d'action
- ✓ D'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées

Le PCAET de la communauté d'agglomération de Grand Lac a été approuvé le 4 décembre 2018. Il définit six grands thèmes pour 131 actions ou l'on retrouve notamment la protection de l'espace agricole, le soutien au tourisme et aux activités durables, la promotion des énergies renouvelables ou encore la rénovation du bâti existant.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du PCAET.

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 1 – GRAND LAC MONTRE L'EXEMPLE		
<p>Axe 1 – Améliorer le bilan énergétique du secteur public</p> <p>Axe 2 – Faire des acteurs publics des acteurs exemplaires</p> <p>Axe 3 – Faire des acteurs publics des consommateurs exemplaires</p> <p>Axe 4 – Limiter l'impact des déplacements professionnels</p>	<p>Rénover les bâtiments et équipements publics existants pour améliorer leur isolation et leur consommation électrique.</p> <p>Proposer également des actions conjointes avec les communes du territoire : par exemple un plan Énergies des écoles pour diminuer leur consommation de chauffage, d'eau et l'électricité.</p> <p>Sensibiliser et mobiliser les élus et agents (éco geste, charte d'engagement).</p> <p>Opter pour des nouveaux bâtiments passifs, installer des équipements d'énergie solaire sur les bâtiments existants, et étudier progressivement les solutions durables les plus adaptées lors de nos investissements.</p> <p>Inscrire des critères durables dans les achats publics, choisir des énergies renouvelables pour notre fourniture d'électricité.</p> <p>Diminuer l'impact environnemental de nos chantiers (chantiers propres, réutilisation des ressources, diminution du transport).</p> <p>Améliorer nos modes de déplacements et opter pour des véhicules économes. Favoriser le travail à distance et le télétravail pour limiter nos déplacements.</p>	<p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT.</p> <p>L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p> <p>La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques.</p>
Thème 2 – VERS DES BÂTIMENTS ÉCONOMES		
<p>Axe 1 – Rénover le bâti existant</p> <p>Axe 2 – Promouvoir les usages économiques du bâti</p> <p>Axe 3 – Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisme et des bâtiments sur le territoire</p>	<p>Soutenir la rénovation des logements individuels et collectifs, publics et privés.</p> <p>Suivre les rénovations des bâtiments publics gérés par d'autres acteurs que Grand Lac ou les communes. Proposer des opérations de rénovation groupées pour les particuliers.</p> <p>Sensibiliser les particuliers à la sobriété et à l'efficacité énergétique des bâtiments, mais également les artisans, commerçants et entreprises.</p> <p>Développer les usages favorisant la sobriété comme l'habitat partagé.</p> <p>Étudier des alternatives à l'aménagement actuel en îlots.</p> <p>Sensibiliser les particuliers, les professionnels du tourisme et les autres acteurs à l'impact carbone des bâtiments et à leurs alternatives.</p> <p>Promouvoir l'usage des éco matériaux et des équipements performants dans le bâtiment.</p>	<p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT.</p> <p>L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p> <p>La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques.</p>

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 3 – FAIRE ÉVOLUER LES DÉPLACEMENTS		
<p>Axe 1 – Privilégier les déplacements doux</p> <p>Axe 2 – Réduire les déplacements</p> <p>Axe 3 – Développer les ressources pour le covoiturage</p> <p>Axe 4 – Réduire les impacts de l'autosolisme</p> <p>Axe 5 – Réduire les impacts du transport de marchandises et des livraisons</p> <p>Axe 6 – Rendre les transports en commun plus attractifs</p> <p>Axe 7 – Penser les déplacements à une échelle très large</p>	<p>Laisser plus de place aux piétons et aux modes de circulation douces.</p> <p>Promouvoir auprès de différents publics ciblés le remplacement ponctuel ou régulier de la voiture en faveur de modes de déplacements plus sobres.</p> <p>Favoriser le recours au télétravail dans le secteur privé et public pour réduire les besoins de déplacements professionnels.</p> <p>Développer la mise en place de lignes de covoiturage et faciliter leur utilisation avec des outils numériques efficaces et des parkings bien placés.</p> <p>Permettre à leurs utilisateurs de bénéficier d'avantages pour développer leur attractivité.</p> <p>Réduire l'impact de la voiture en soutenant les PDE au sein des zones d'activité et en accompagnant l'utilisation de motorisations alternatives sur le territoire</p> <p>Étudier l'installation d'un centre de distribution urbain pour le transport de marchandises et structurer le déplacement des poids lourds.</p> <p>Participer au développement des transports ferroviaires et à l'émergence des transports collectifs propres et des modes alternatifs sur le territoire (bus hybrides, transport à la demande, navettes lacustres, véhicules autonomes).</p> <p>Structurer les déplacements autour de pôle intermodaux</p> <p>Développer des démarches de coopération interterritoriales en matière de transport.</p>	<p>La question des cheminements piétons et des différentes mobilités douces est aussi présente dans chacune des modifications touchant à des périmètres où la construction de logement est prévue.</p>

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 4 – SOUTENIR NOS RESSOURCES LOCALES		
<p>Axe 1 – Favoriser la production agricole et la distribution en circuits courts</p> <p>Axe 2 – Développer les échanges locaux et l'économie circulaire</p> <p>Axe 3 – Optimiser le tri des déchets</p> <p>Axe 4 – Protéger et améliorer l'espace agricole</p> <p>Axe 5 – Soutenir activement l'évolution des pratiques agricoles</p> <p>Axe 6 – Soutenir activement les bonnes pratiques des entreprises</p> <p>Axe 7 – Soutenir le tourisme et les activités responsables</p> <p>Axe 8 – Rendre le territoire résilient sur la ressource en eau</p>	<p>Maintenir le foncier agricole et développer les cultures vivrières de proximité.</p> <p>Développer le maillage de distribution locale et promouvoir l'achat en circuit court pour les particuliers comme pour les cantines scolaires.</p> <p>Renforcer les actions de promotion de l'écocitoyenneté et de tri des déchets.</p> <p>Soutenir les filières de réparation et de réemploi.</p> <p>Développer la cartographie des flux de produits et favoriser les circuits d'économie circulaire.</p> <p>Maintenir l'effort de sensibilisation pour améliorer le tri des déchets et renforcer l'accompagnement pour limiter la production de déchets plus spécifiques (couches, déchets verts, appareils fonctionnels).</p> <p>Participer au développement des filières de valorisation pour les entreprises et les restaurateurs.</p> <p>En lien avec le Projet Alimentaire Territorial, protéger les terres agricoles et les cultures maraichères notamment en développant les Zones Agricoles Protégées.</p> <p>Faciliter l'installation de nouvelles exploitations vivrières responsables.</p> <p>Promouvoir et accompagner les pratiques agricoles responsables et propices au stockage du carbone dans les sols.</p> <p>Participer à l'émergence de nouvelles méthodes d'exploitation durables et compatibles avec le climat de demain.</p> <p>Favoriser le déploiement de conseillers en énergie et en ressources mutualisables dans les zones d'activités.</p> <p>Participer au déploiement de réseaux d'échanges et à l'émergence de pôles d'entreprises engagées en faveur du climat.</p> <p>Promouvoir les activités touristiques à faible impact carbone en développant les infrastructures de plein air, les offres de tourisme diversifiées et compatibles avec les aléas climatiques hivernaux.</p> <p>Valoriser l'écoresponsabilité des acteurs du tourisme et s'appuyant sur le réseau du label territorial « Riviera des Alpes ».</p> <p>Sécuriser l'approvisionnement et la distribution en eau potable.</p> <p>Limiter les fuites des réseaux et s'assurer de l'adéquation des ressources en eau avec l'activité agricole à long terme.</p>	<p>Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2018.</p> <p>L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité.</p>

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 5 – DÉVELOPPER LES NOUVELLES ÉNERGIES		
<p>Axe 1 – Identifier et promouvoir les énergies renouvelables</p> <p>Axe 2 – Développer la production d'énergie solaire</p> <p>Axe 3 – Développer la production d'hydroélectricité</p> <p>Axe 4 – Développer les énergies issues de la biomasse</p> <p>Axe 5 – Développer la géothermie, l'hydrothermie et la récupération de chaleur</p>	<p>Cartographier le potentiel de production d'énergie renouvelable et innovante sur le territoire.</p> <p>Développer son exploitation en communiquant son existence et en saisissant les opportunités les plus intéressantes, notamment lors de construction de bâtiments.</p> <p>Étudier le potentiel éolien et participer à la mise en place d'une structure d'accompagnement des projets renouvelables.</p> <p>Accélérer le déploiement de réseaux de chaleur.</p> <p>Développer les projets solaires en accompagnant les démarches citoyennes.</p> <p>Promouvoir les installations sur les grandes toitures et les exploitations agricoles.</p> <p>Étudier le potentiel des différentes filières de l'énergie de l'eau et participer à l'émergence des projets les plus pertinents.</p> <p>Structurer la filière de production de bois. Développer la production de biométhane.</p> <p>Participer à la valorisation des déchets agricoles exclus de cette filière.</p> <p>Développer la filière de géothermie et les réseaux d'énergies renouvelables sur le territoire.</p> <p>Favoriser l'émergence de projets récupérant la chaleur des eaux thermales</p>	<p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT.</p> <p>L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p> <p>La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2018.</p>
Thème 6 – LA QUALITÉ DE L'AIR		
<p>Axe 1 – La réduction des émissions</p> <p>Axe 2 – Promouvoir les bonnes pratiques auprès des particuliers</p> <p>Axe 3 – S'adapter aux émissions de particules</p>	<p>Participer à la réduction de l'émission de polluants en favorisant le renouvellement des appareils de chauffage par des équipements peu émissifs, en limitant le brûlage des déchets verts, en accompagnant certaines pratiques agricoles.</p> <p>Réaliser des affichages dynamiques sur la qualité de l'air et inciter les particuliers à limiter l'utilisation de leur véhicule ou à adopter des bonnes pratiques lors des pics de pollution.</p> <p>Accompagner la mise en place de la circulation différenciée et favoriser l'usage de véhicules non polluants.</p> <p>Identifier les publics sensibles les plus exposés à la pollution de l'air et communiquer sur les mesures à mettre en œuvre pour limiter son impact sur la santé.</p>	<p>Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.</p>

7.5 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

7.5.1 LOI MONTAGNE

Le projet de modification s'est pleinement inscrit dans les démarches réglementaires liées à la Loi Montagne :

- ✓ La majorité des évolutions concernant la trame bâtie pour laquelle aucune exigence ou contrainte n'est imposée par la Loi ;
- ✓ Le projet prévoit la réalisation d'un STECAL qui vient caractériser une urbanisation existante : il ne constitue pas un projet d'urbanisation en discontinuité.

L'ensemble des évolutions portées sont donc compatibles avec la Loi Montagne.

7.5.2 LOI LITTORAL

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, également connue sous le nom de loi Littoral, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, est une loi française qui a pour objectif de protéger les zones littorales et de promouvoir leur développement harmonieux. Elle concerne toutes les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha.

Seule la commune d'Entrelacs est concernée pour partie, à savoir sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte.

En termes d'urbanisme, la loi comporte plusieurs dispositions importantes, par exemple, les constructions doivent être situées en retrait par rapport au rivage et respecter une bande littorale non constructible de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande doit être préservée et entretenue pour permettre la circulation des piétons et la protection de l'environnement.

Le projet de modification n'a porté que sur un unique point : une évolution du zonage Uhl correspondant aux secteurs déjà urbanisés en dehors de l'espace proche du rivage. Dans ces secteurs où une densification est autorisée, le zonage restait plus permissif que l'application quotidienne de l'instruction et de la DDT (urbanisation autorisée dans un périmètre de 20 m). L'évolution vient retranscrire cette application et donner davantage de cohérence avec la réalité de l'instruction fondée sur la jurisprudence et le zonage graphique.

L'ensemble des évolutions portées sont donc compatibles avec la Loi Littoral.

7.6 SYNTHÈSE

Par sa portée juridique, la modification peut difficilement induire des incompatibilités avec les documents supra-communaux ou le cadre réglementaire tel que la Loi Montagne et la Loi Littoral.

Dans le cadre de cette modification, la majeure partie des évolutions concernent des secteurs urbains et concernent la réalisation d'OAP afin d'encadrer la mutation des fonciers, ou des évolutions limitées de zonage.

En parallèle, quelques évolutions d'ordre réglementaires ont concerné soit l'ajustement du règlement, soit l'amélioration des potentiels de constructibilité en particulier des zones économiques.

La synthèse suivante peut être rédigée :

- **Concernant le SDAGE** : peu d'évolution concerne directement les enjeux des milieux aquatiques.

D'un point de vue de la ressource, la modification vient encadrer le développement déjà prévu au PLUi. L'évolution de l'offre en logements supplémentaires n'est pas de nature à remettre en cause les perspectives d'alimentation tels qu'elles étaient justifiées en 2018.

D'un point de vue des milieux aquatiques, on notera que la modification est l'occasion d'agir :

- o Sur la protection d'une nouvelle humide (Sauvage)
- o Le renforcement de la règle relative à la protection de ces milieux
- o La mise en œuvre de règles plus favorables à la perméabilité au sein des zones résidentielles (pleine terre) ou économique (exigence de végétalisation accrue).

On notera toutefois l'incidence relative à l'artificialisation des zones ouvertes à l'urbanisation en particulier les zones économiques et l'incidence potentielle d'un emplacement réservé sur une zone humide (90 m²).

Dans les deux cas, des mesures de redéfinition du projet doivent permettre de corriger ces points ou d'améliorer les enjeux relevés.

- **Concernant le SRADDET** : on peut retenir plusieurs enjeux relatifs à la fois au volet **biodiversité** du SRADDET mais également à ceux relatifs au volet **énergie** et **consommation des terres**.

D'un point de vue de la biodiversité, la modification agit à plusieurs niveaux :

- o Elle propose le classement de nouveaux éléments patrimoniaux, dont une zone humide sur le secteur du Sauvage
- o Elle renforce les exigences de plantations, végétalisation dans les zones urbaines et en particulier les zones économiques qui en étaient dépourvus.

L'ouverture à l'urbanisation de 4 zones a fait l'objet d'un passage d'écologue permettant soit d'identifier des éléments patrimoniaux à préserver (haies, arbres) soit de déclasser une partie des tènements visés au regard des enjeux pressentis (Sauvage).

D'un point de vue **énergie**, ce volet sera détaillé ci-dessous (PCAET).

D'un point de vue **consommation**, le projet déclassé quelques fonciers économiques et résidentielles en zone A et N. Il ouvre aussi à l'urbanisation près de 8ha à vocation économique. Ce foncier a été délimité au regard des capacités résiduelles dans les zones économiques, d'un diagnostic partagé entre Grand Lac et CGLE et d'un inventaire écologique relatif aux enjeux environnementaux des deux secteurs visés.

- **Concernant le PCAET** : la modification accroît fortement le lien de compatibilité en inscrivant de multiples engagements en faveur des ENR : règle sur leur développement en toiture, obligation en stationnement, OAP Thématique, référentiel thermique. Grand Lac se dote d'outils afin de développer plus fortement les ENR.

- **Concernant le SCoT** : le projet de modification vient renforcer a priori le lien de compatibilité avec les documents notamment par les évolutions suivantes :
 - o Introduction de dispositions relatives aux énergies, absentes jusqu'alors du document
 - o La prise en compte du commerce en centralité d'Albens
 - o Le développement de zones fléchées au SCoT notamment économiques

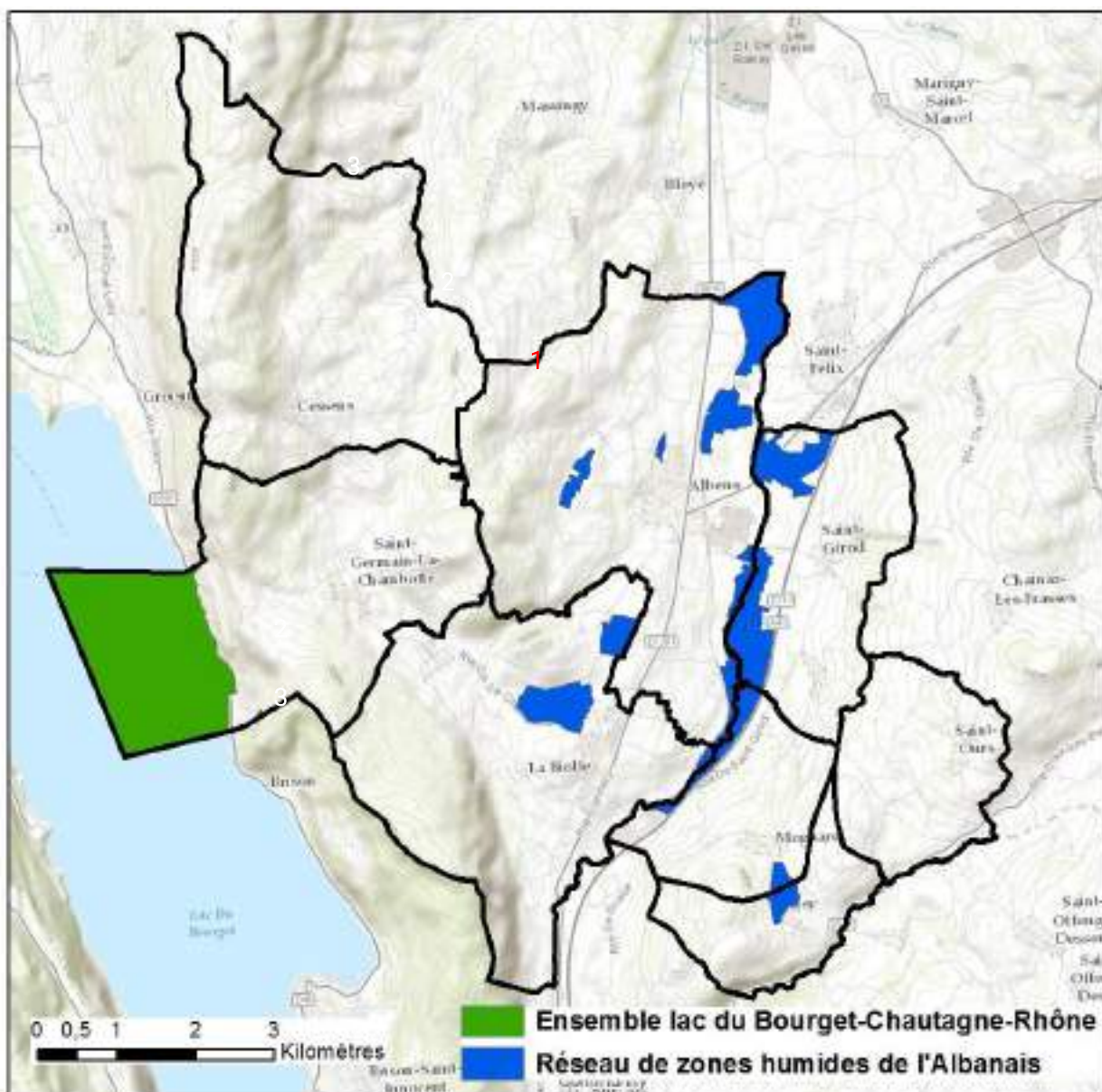
- Concernant la **Loi Montagne** : aucun projet n'est incompatible.

- Concernant la **Loi Littoral**, au-delà des démarches règlementaires (CDNEPAF, CDNPS) un travail fin avec les services de l'état a permis d'améliorer la prise en compte de la Loi dans le règlement graphique en zone Uhl.

8 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire du PLUi est concerné par deux sites Natura 2000 :

- ✓ Le réseau de zones humides de l'Albanais, classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- ✓ L'ensemble Lac du Bourget-Chautagne-Rhône, classé en ZSC et en Zone de Protection Spéciale (ZPS).



Les sites Natura 2000 sur le territoire (Source : PLUi de l'Albanais Savoyard)

L'analyse territorialisée a mis en évidence qu'un secteur était situé à proximité d'une zone Natura 2000, il s'agit de la zone du Sauvage à Mognard qui fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

En effet, le secteur du Sauvage est en marge de la ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » classée au titre de la directive Habitats. L'implantation du projet sur ce site ne devrait avoir qu'un faible impact, la plus grande partie du site étant un site de culture pauvre en biodiversité. Une attention devra tout de même être portée sur la conservation du fossé longeant la route au sud-est du site et de la haie arborée au sud-est. Le fossé correspond à un espace de reproduction très favorable pour l'Agriion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la haie arborée avec des fossés souvent en eau est favorable à la reproduction de l'avifaune et la batrachofaune (notamment le Sonneur à ventre jaune). La haie d'arbres au nord-ouest est aussi à prendre en compte, elle est également favorable à la reproduction de l'avifaune et les arbres morts présents favorisent la présence d'insectes saproxylophages telles que le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Les espèces citées ici font partie de la liste d'espèces visées par la ZSC.



Zone du Sauvage et site N2000 « réseaux de zones humides de l'Albanais »

Le projet de modification n°2 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation incluse les sites Natura 2000. L'urbanisation de la zone du Sauvage devra respecter fidèlement les principes énoncés au sein de l'OAP afin d'éviter les incidences potentielles sur le site Natura 2000 au Nord et plus largement sur le réseau de zones humides à proximité.

9 DISPOSITIF DE SUIVI

La procédure de modification n°2 permet de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard.

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

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

Le PLUi a été approuvé en novembre 2018 et son application n'est donc que de 5 ans. Néanmoins, la procédure de modification n°2 offre l'opportunité de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard.

À noter que la modification reste majoritairement contenue à des évolutions ponctuelles.

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

Enfin, il est à noter la difficulté récurrente de ces évaluations au regard de la temporalité des différentes données utilisées et des décalages existants.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Boisements protégés dans le cadre du PLU	Surface protégées au titre des EBC	Zonage du PLU	1258 ha	1258 ha	M2 sans incidence sur les EBC
Ripisylves et autres boisements protégés dans le cadre du PLU	Surfaces protégées au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	1178ha	1574 ha	Valeur 0 a priori erronée. Néanmoins la M2 propose bien d'ajouter de nouveaux éléments boisés et zones humides (Sauvage)
Occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 3126 ha Zone N : 3655 ha Zone U : 496 ha Zone AU : 31 ha	A +1,1 ha AU : -2,6 ha N : +1,2 ha U : -4 ha	La M2 en ouvrant des zones à l'urbanisation s'accompagne d'un déclassement de secteurs non pertinents. L'évolution est favorable pour les zones A et N.
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	55 exploitations agricoles	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur.

Caractéristiques agricoles	SAU (en ha)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	3200 ha		La M2 prélèvera un foncier agricole utilisé de l'ordre de 8 ha.
-----------------------------------	-------------	---	---------	--	---

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Zones humides	Surfaces protégées au titre des L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	Surface 434 ha	431 ha	La valeur 0 est erronée puisque la M2 propose d'ajouter au classement une ZH. Aucune zone n'est déclassée.
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	50 m3/habitant		EN COURS.
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme aux exigences de qualité réglementaire		La M2 entend proposer 60 logements supplémentaires et l'ouverture de 2 zones économiques déjà desservies.
Assainissement	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	74 km de réseaux		D'après le site ministériel, le STEP sont conformes et en capacité d'absorber une hausse du nombre d'habitants.
Qualité du rejet	Evolution de la qualité des rejets	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme		

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de Reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère	5 arrêtés depuis 1983	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur.
Risques naturels	Surfaces exposées au Risque d'inondation	PPRi	182 ha	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur. Aucun projet n'est dans les

					zones de PPR ou de PIZ
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Diagnostic PLUi Autres sources de données possibles : chambre d'agriculture 73, Inspection des installations classées, Porter à connaissance	20 ICPE	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur. L'ouverture des zones 2AU est susceptible d'accroître le nombre d'ICPE du territoire dans le respect du CE.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Transport individuel	Évolution de la motorisation des ménages (au moins une voiture)	INSEE	75%	96%	Valeur 0 erronée, le taux est aujourd'hui de 96% à l'échelle des trois communes
Transport individuel	Évolution des navettes domicile-travail (actif ayant un emploi sur la commune)	NSEE	2200 déplacements sortants et 1000 déplacements entrants par jour	1434 sortant 230 entrant	Les valeurs disponibles le sont pour les flux > 100. Dans ce cadre la donnée 2021 donne 1434 sortant et 230 entrant par jour (domicile travail).
Transports en commun		Grand Lac	lignes de cars	3 lignes de car	3 lignes régulières + ligne MOBEA spécifique au territoire

Thème Indicateurs Sources des données PLU 2017 2024

Densités de construction des zones U et AU en maille foncière par logement	Permis de construire et des surfaces aménagées	12 logements/ha	En cours
Nombre de logements construits	Permis de construire	Objectif du PLU : minimum 85 logements par an	80 logements par an entre 2019 et 2022



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

2.2. Evaluation Environnementale – Résumé non technique

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024



10 RESUME NON TECHNIQUE

10.1 LE TERRITOIRE ET LE PLUI DE L'ALBANAIS SAVOYARD

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

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

- ✓ Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- ✓ 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
- ✓ Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 1^{er} juillet 2022.

Enfin, l'intégralité du territoire de l'agglomération est couverte par le **SCoT Métropole Savoie**, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 23 octobre 2021.

Compétente en matière d'urbanisme, Grand Lac Communauté d'Agglomération peut mener les procédures d'évolutions de ses différents documents d'urbanisme.

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 novembre 2023, la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.



10.1.1 COMMUNES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION

La procédure de modification concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac.

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Canton d'Albens (CCCA)

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



10.2 LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Depuis l'approbation du PLUi fin 2018 il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces 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...).

À l'issue d'une consultation de l'ensemble des communes (élus et services), ont été recueillies près de 100 demandes d'évolution portant sur les principaux points suivants :

OAP	Règlement écrit	Zonage
<p>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...</p> <p>Créer de nouvelles OAP sur des secteurs d'ouverture à l'urbanisation 2 zones résidentielles à La Biolle et 2 zones économiques à Entrelacs Création d'OAP thématique sur le thème de l'énergie</p>	<p>Ajustements de forme de façon à faciliter l'application des règles, Faire évoluer les règles d'encadrement du bâti diffus en zone A et N Harmoniser des règles, Supprimer des règles, Ajouter des règles, Permettre la densification des zones économiques Traduire les enjeux de la transition énergétique, Prendre en compte le SCOT modifié approuvé sur le commerce Corriger des erreurs matérielles</p>	<p>Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral Etendre un secteur de centralité à Albens Mieux préserver le patrimoine naturel (haies et zones humides) Évolutions en lien avec les modifications des OAP, Évolutions des changements de destination des constructions existantes, Évolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression), 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, Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),</p>

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

- ✓ Les communes concernées;
- ✓ Les services de Grand Lac;
- ✓ La DDT;
- ✓ Le SCOT;
- ✓ Chambéry Grand Lac Économie.

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

La procédure de modification du PLUi a débuté en novembre 2023 par la prise d'une délibération de principe pour l'engagement de la modification.

L'objectif de cette procédure étant de parfaire le document mis à l'épreuve du terrain et de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte règlementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral ;
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD) ;
- 3) La demande peut être traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage.

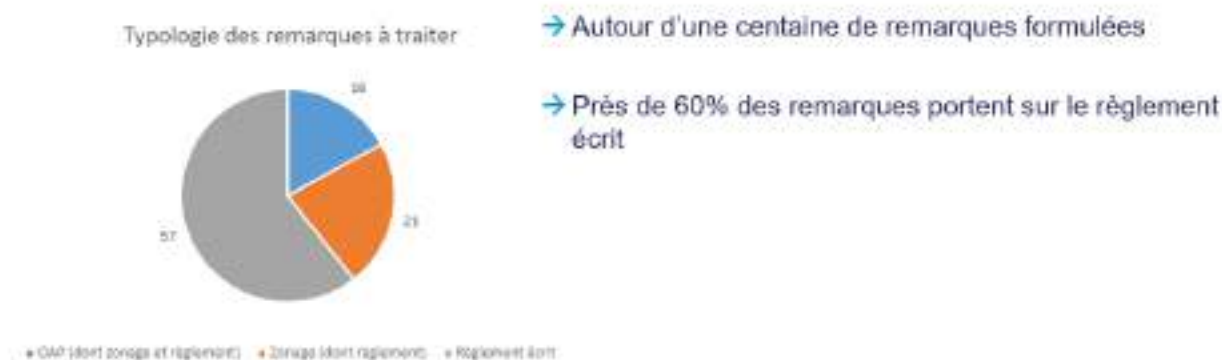
Sur ce point, l'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité l'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (approfondissement du volet énergétique, stratégie mobilité) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

Le Comité de Pilotage composé des 3 maires des communes et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Cette démarche associant activement techniciens et élus a permis de traiter de nombreux points concernant la procédure de modifications, ce travail technique a apporté des réponses pertinentes en tachant de tenir compte des enjeux environnementaux.

10.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION

La modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmatons (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.



10.3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATIONS (OAP)

L'évolution des OAP du territoire porte sur la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles) ou sur la création de nouvelles OAP en encadrement des zones 2AU ouvertes à l'urbanisation.

Au total ce sont environ la majorité des d'OAP qui évoluent :

- ✓ 3 sont créées pour l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU ;
- ✓ Environ 8 OAP sont modifiées, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage ;
- ✓ Toutes les OAP d'Entrelacs (17) sont retouchées vis-à-vis de la mixité sociale (évolution des taux de LLS)
- ✓ Ainsi que des modifications mineures concernant l'ensemble des OAP (ajout ou corrections de règles sur les clôtures, les annexes, les eaux pluviales)

10.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Les évolutions du document portent sur :

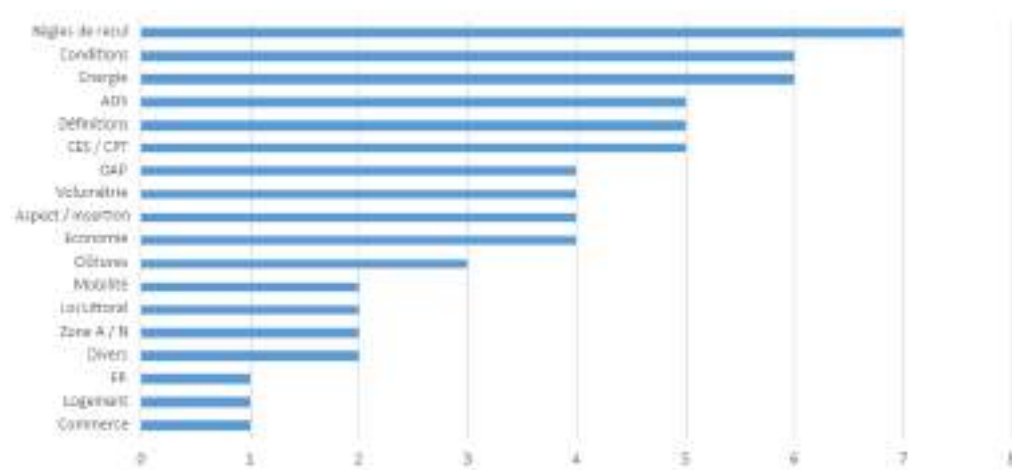
- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- ✓ L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à vocation économique et résidentielle ;
- ✓ La création ou la modification des OAP ;
- ✓ Des changements de destination ;
- ✓ L'ajout d'éléments patrimoniaux ;
- ✓ L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ;
- ✓ La correction d'erreurs matérielles diverses.

10.3.3 REGLEMENT ECRIT

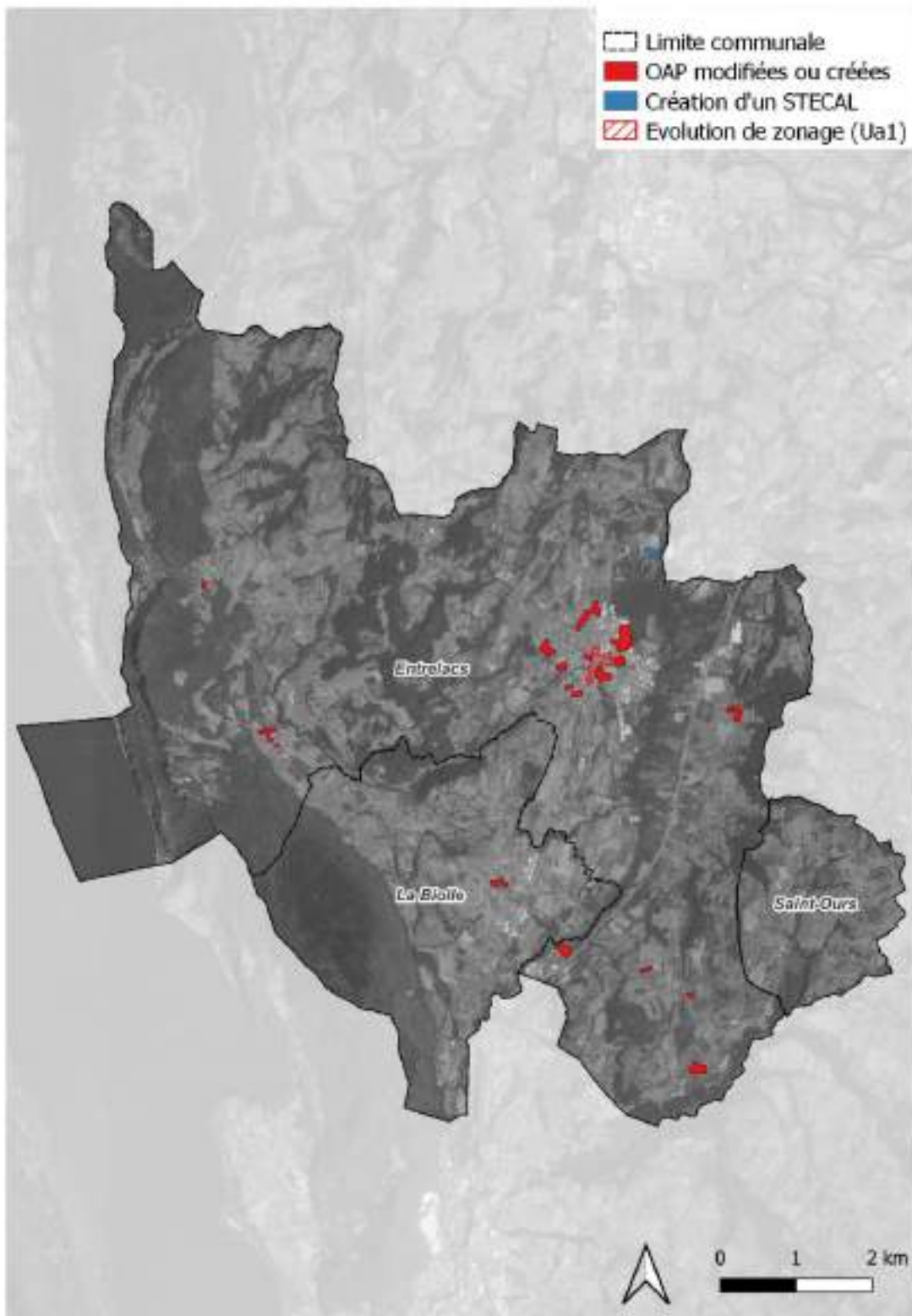
Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit (notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les toitures ou la distance aux voies et emprises). Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

L'évolution du règlement écrit se fonde sur une large concertation menée auprès des trois communes, des services de Grand Lac et notamment des services instructeurs.

Plusieurs évolutions sont de l'ordre de la mise en forme ou de la clarification (environ une centaine de demandes formulées en ce sens).



État des lieux des demandes sur le zonage et le règlement écrit en décembre 2023



Carte de localisation des modifications sectorielles (OAP et STECAL) de la procédure de modification.

10.4 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS

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

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

Afin ne pas alourdir de manière trop conséquente cette partie il n'est en revanche pas proposé de détailler chacune d'entre elle, le lecteur étant invité à se reporter aux parties concernées dans le corps du document.

10.4.1 ÉVOLUTION DES OAP ET ZONAGE

Évolution des OAP

ÉVOLUTION DES OAP	Saint-Ours	La Biolle	Entrelacs
Evolution du taux de LLS			X
Evolution des conditions de mobilité			X
Evolution du périmètre			X
Protection patrimoniale			X
Evolution des principes d'aménagement dont densité			X
Evolution de la hauteur			X
Erreur matérielle			X
Création d'OAP valant règlement		X	X
Création d'une OAP thématique énergie		X	

Évolution du zonage

ÉVOLUTION DU ZONAGE	Saint-Ours	La Biolle	Entrelacs
Identification de bâti pouvant changer de destination	X	X	X
Identification d'éléments patrimoniaux (ponctuel et ensemble)			X
Evolution de zonage 1AU vers U			X
Evolution de zonage U vers 1AU			X
Identification d'un linéaire commercial			X
Evolution de zonage Ub vers Ua1 : extension de centralité			
Changement de zone économique vers A ou N			X
Changement de zonage 2AUe vers Usp			
Ouverture à l'urbanisation de 2AU vers 1AU		X	X
Evolution du zonage Uhl (Loi Littoral)			X
Création d'emplacements réservés			X
Modification d'emplacements réservés		X	X
Suppression d'emplacements réservés			X

10.4.2 ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

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

- ✓ Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler les règles sans en changer le sens.
- ✓ Des évolutions d'ordre juridique : il s'agit d'intégrer des dispositions règlementaires relatives aux évolutions du code de l'urbanisme (destination, énergie, stationnement).
- ✓ Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets tels que l'urbanisation des zones économique et l'énergie. Les évolutions sont ici substantielles, mais largement profitables au territoire.
- ✓ Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet.

10.4.2.1 Évolutions thématiques

Nature de l'évolution	Résumé de l'évolution
Zones humides :	L'évolution vise le renforcement de leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.
Recul	Les évolutions portent sur des ajustements mineurs relatifs à l'implantation des portails, des pergolas et annexes ainsi qu'aux constructions sur un même tènement en zone U résidentielle.
Destinations et sous-destinations	L'évolution vise à mettre à jour les tableaux de destination au regard des nouveaux décrets (lieux de culte, cuisine dédiée à la vente en ligne).
Performances énergétiques.	La modification propose des évolutions portées par deux documents : Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation. Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique. Un référentiel thermique est ajouté dans l'OAP et le règlement écrit
Hauteur	Il s'agit d'une évolution de forme associant une valeur en nombre de niveaux et une hauteur métrique maximale.
Végétalisation	Passage de 20 à 30% de pleine terre en zone UD et UH ; augmentation des exigences de plantations en cas de stationnement
Clôtures	L'évolution vise exclusivement l'harmonisation des hauteurs des clôtures à 1,8 m et introduit une dérogation relative aux équipements.
Stationnement	Stationnement : l'évolution porte sur le nombre de place visiteurs en zone résidentielle. Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2). Le PLUi maintient également l'exigence de 2 places par logements autour des gares. Le règlement introduit l'exigence de perméabilité des places visiteurs aériennes.
Aspect des constructions	L'évolution vient rappeler les exigences d'intégration des menuiseries, toitures, enduits et couleurs de façades. Plus qu'une règle prescriptive il s'agit d'introduire une mention permettant aux élus et services d'échanges plus facilement sur les enjeux d'intégration.
Eaux pluviales	Les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite

10.4.2.2 Évolutions ponctuelles / communales

Thème / Évolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
En lien avec l'évolution de zonage Ua1, il s'agit de favoriser l'implantation des commerces dans la zone Ua1 d'Albens (plus de seuil des surface).	Albens	L'évolution constitue une traduction règlementaire de la stratégie commerciale engagée par la commune dans le cadre de son ambition de redynamisation du centre. Cette évolution vient accompagner une évolution des règles en faveur d'une plus grande densification sur ce secteur proche de la gare. Elle accompagne également une protection règlementaire des linéaires commerciaux.
Mouvements des sols en zones résidentielles, A et N : les évolutions ne portent pas tant que les hauteurs autorisées pour les mouvements de sols que leur gestion de limite séparative.	Toutes communes	La règle est complétée pour mieux encadrer les mouvements de sol en limite de parcelle (+/- 0,5 m contre libre auparavant).
Intégration des climatiseurs et pompe à chaleur	Toutes communes	Le règlement vient renforcer leur nécessaire intégration et limitation des nuisances sonores et visuelles.
Evolution des zones économiques	Toutes communes	Il s'agit de faciliter l'urbanisation des terrains en zones Ue (réhausse de la hauteur, simplification des mouvements de sols) En parallèle, des dispositions fortes e faveur d'une plus grande perméabilité et des sols et de la végétalisation sont désormais inscrits.
Evolution des zones agricoles	Toutes communes	L'évolution vise à clarifier la condition n°12.
Evolution des zones naturelles	Toutes communes	L'évolution vise à clarifier la condition n°12.
STECAL Asp	Entrelacs	Le STECAL fait l'objet d'une évaluation dans la première partie.

10.5 LES INCIDENCES IDENTIFIÉES ET LES MESURES DÉFINIES

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

- **Entrelacs :**
 - o Déclassement en zone A ou N de secteurs initialement pressenti pour le développement économique (secteur de la zone du Sauvage, zone économique commerciale à l'Ouest d'Albens, zone économique de Saint-Germain-la-Chambotte)
 - o Reclassement en A du fait de l'application de la Loi Littoral sur les secteurs Uhl (re délimitation ponctuelle de la zone constructible suivant la doctrine état).

Enfin, l'évolution globale des règles des zones économiques devrait induire une mobilisation foncière plus accrue des potentialités résiduelles au sein des zones. Cette consommation bien qu'avérée vise avant tout à éviter une consommation supplémentaire de terrain non identifié à ce jour comme potentiel constructible.

Evolution visée	Incidence théorique sur le milieu physique et la consommation d'espace	Mesures ERC	Commentaires
STECAL Asp	Consommation liée à de nouveaux droits à construire	Réduction du périmètre aux surfaces déjà artificialisés Limitation des droits à construire aux seules extensions	Le STECAL vient caractériser un espace déjà urbanisé et concerné par l'activité du dépôt pétrolier. Les droits à construire et le périmètre ne sont pas de nature à avoir une incidence notable en termes de consommation.
Ouverture de la zone des Coutres et du Sauvage	La zone des Coutres : l'ouverture concerne 7,3 ha mais dont une partie est en réalité déjà consommée par le cimetière et son stationnement. La partie consommée à vocation économique sera de l'ordre de 5,4 ha. La zone du Sauvage : l'ouverture entrainera une consommation foncière de l'ordre de 1,9 ha. Cette surface est issue d'une limitation du périmètre compte tenu des enjeux environnementaux.	La zone du Sauvage a fait l'objet d'une réduction de son périmètre (reclassement en zone N + protection boisement et zone humide) pour réduire la consommation foncière.	/
Ouverture des zones 2AU de La Biolle	Les zones résidentielles de la Biolle d'une surface cumulée de 1,3 ha sont localisées en centre-ville, à 500 m de l'école et des équipements structurants.	/	Si elles entraînent une consommation réelle de terre cultivée, leur mobilisation reste plus pertinente qu'une extension en dehors de l'enveloppe urbaine.
Création d'ER	Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir, liées à la mise en place d'emplacement réservé. L'incidence se concentre sur un ER, celui dit de contournement : il prévoit la création d'un giratoire sur la RD1201 et la création d'un barreau de liaison rejoignant la rue du Pont des Fleurs. L'emplacement réservé impactera une surface agricole pour 1700m ² . L'incidence sera en réalité plus importante puisqu'elle supprimera de la partie cultivée le délaissé créer au Nord avec la rue du Pont des Fleurs.		L'incidence de cet ER sur la consommation foncière est à ce jour réel, sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Le tracé définitif devra tâcher de réduire autant que possible le prélèvement.

10.5.1 BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

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

- Un arbre ponctuel à Entrelacs en bordure de la RD211
- Un linéaire de haie au sein de la zone économique du Sauvage
- Un secteur de zone humide et les boisements associées en limite de la zone du Sauvage.
- Les protections relatives aux zones humides ont été complétées afin de s'appuyer notamment sur la règle en vigueur au PLUi du Grand Chambéry et ayant fait l'objet de validation préalables avec les services de l'état.

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

- Le renforcement des exigences de pleine terre au sein des zones UD et UH
- Le renforcement des exigences de plantations, que ce soit pour les stationnements résidentiels ou pour les zones économiques.

Sur les zones économiques, le volet relatif au traitement environnemental a largement été remanié en faveur d'une amélioration des enjeux de végétalisation et de biodiversité :

- Réhausse des exigences de plantation
- Rappel aux essences locales
- Extension des plantations et traitement des espaces libres à tous les espaces libres et non aux seuls stationnements

Evolution visée	Incidence théorique sur la biodiversité	Mesures ERC	Commentaires
<i>STECAL Asp</i>	Impact des extensions sur les milieux présents et alentours.	Le diagnostic présenté en première partie a permis de limiter le tracé du STECAL aux secteurs de moindres enjeux. Les règles mises en place limitent aussi de fait une incidence sur les milieux boisés environnants.	Le STECAL caractérise une urbanisation existante liée au dépôt pétrolier.
<i>Ouverture de la zone des Coutres et du Sauvage</i>	L'ouverture des deux sites est susceptible d'impacter des milieux identifiés comme enjeux moyens, forts ou très forts, en particulier ceux liés aux zones humides du réseau de l'albanais.	Evitement : <ul style="list-style-type: none"> o La zone du Sauvage a été réduite sur sa partie Sud ; ce secteur identifié comme zone humide a été classé comme tel en zone N. Les boisements y sont protégés. Une haie d'enjeu écologique est préservée sur ce même site. La zone des Coutres : le périmètre n'interagit pas avec des zones d'enjeux forts. Un arbre remarquable support d'habitat de potentiels chiroptères est identifié dans l'OAP	Le passage d'écologue sur les 4 sites ouverts à l'urbanisation a permis de flécher en amont des mesures à prendre :
<i>Ouverture des zones 2AU de La Biolle</i>	Aucun enjeu n'a été noté sur les zones de la Biolle.	Aucune mesure n'est définie.	/

Création d'ER	L'ER de contournement présenté ci-dessus présente un enjeu d'interaction avec la zone humide identifiée au PLUi. Bien que le tracé reste à affiner, il impacte actuellement un secteur identifié comme zone humide au PLUi pour environ 90 m ² .	A ce stade il n'est pas défini de mesure.	La collectivité devra lors de l'établissement du projet définitif inscrire les mesures nécessaires à la prise en compte de la zone humide : - Eviter la zone par une reprise du tracé notamment sur la partie Nord - Compenser l'éventuel prélèvement et s'affranchir des autorisations nécessaires dans le cadre d'un futur dossier Loi sur l'Eau.
---------------	---	---	---

10.5.2 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

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

- L'identification de bâtis d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment afin de préserver le patrimoine communal
- Les précisions relatives aux déblais/remblais déjà présentés précédemment
- Les précisions relatives à l'intégration des dispositifs EnR

Les autres évolutions (hauteur de clôture à 1,8 m), gestion des reculs ne sont pas significatifs en termes d'incidences positives ou négatives sur le paysage.

Les incidences les plus probables sont liées aux évolutions des **règlements de zones économiques** et en particulier la gestion des mouvements de terrain qui a été assouplie.

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

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

Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement.

Evolution visée	Incidence théorique sur le paysage et patrimoine	Mesures ERC	Commentaires
STECAL Asp	Urbanisation supplémentaire sur un site accueillant déjà des activités.	Les règles d'extension limitées mises en place n'induiront pas de nouvel effet significatif sur la qualité paysagère de la zone attenante du dépôt pétrolier.	Le STECAL Asp est déjà largement urbanisée.
Ouverture des zones à l'urbanisation	L'ouverture des 4 zones aura une incidence paysagère puisqu'elles sont aujourd'hui vierges d'équipements ou d'installation.	Les OAP mises en place tâchent d'inscrire des mesures d'intégration paysagère visant à réduire l'incidence de ce changement de paysage communal : <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'un espace public paysagé en cœur de site - Franges boisées et haies bocagères en limite avec les espaces naturels - Traitement paysager (végétalisation) des abords des routes départementales et des abords avec des espaces déjà urbanisés - Arbre remarquable à préserver - Création de liaisons piétonnes 	

10.5.3 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

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

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

Enfin, en termes de **nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires.

On notera que les évolutions de zones économiques faciliteront l'installation de nouvelles activités, mais compte tenu de la localisation des parcs visés et de la nature des constructions (soumises à déclaration ou autorisation), aucune incidence n'est attendue. L'enjeu de l'ouverture de la zone du Sauvage vise justement à déployer un foncier permettant d'accueillir des activités nuisances mais nécessaires au territoire.

À noter que l'engagement de Grand Lac sur des évolutions en faveur de la performance énergétique ou encore sur la diminution du **stationnement** en zones économiques devrait à terme participer à l'atteinte des objectifs de réduction des **GES** et l'amélioration de la **qualité de l'air**. Des actions complémentaires liés aux politiques publiques serait à déployer pour répondre aux enjeux du stationnement résidentiel.

10.5.4 MILIEU HUMAIN

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

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

- Le **volet mixité est renforcé**. Ce sont +60 logements qui sont désormais fléchés en LLS.
- Tout le travail **sur les performances énergétiques** doit permettre au territoire de bénéficier de logements mieux isolés et moins consommateurs d'énergie donc moins coûteux pour les propriétaires sur le long terme.
- Plusieurs communes déploient des emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces, en lien avec les OAP.

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

10.6 LES SUITES DE LA DEMARCHE

La procédure de modification du PLUi de l'Albanais Savoyard est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

À la suite du travail technique, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes de consultation obligatoire et notamment l'autorité environnementale.

À la suite, le projet sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement (R123-1 à R123-24).

L'enquête publique est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- ✓ – La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées ;
- ✓ – Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification) ;
- ✓ – Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

2.3. Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de l'Albanais Savoyard de la communauté d'agglomération
Grand Lac (73)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1397

Avis délibéré le 7 mai 2024

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), s'est réunie le 7 mai 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard de la communauté d'agglomération Grand Lac (73).

Ont délibéré : François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 12 février 2024, 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 22 février 2024 et a produit une contribution le 5 mars 2024. Les services de la préfecture de Savoie ont été consultés et la direction départementale des territoires a transmis une contribution en date du 30 avril 2024.

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard.....	5
1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et du territoire concerné.....	6
2. Analyse du rapport environnemental.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Articulation du projet avec les autres plans, documents et programmes.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et mesures ERC.....	8
2.3.1. Consommation d'espaces.....	8
2.3.2. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	9
2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	11
2.3.4. Ressource en eau et capacités d'assainissement.....	15
2.3.5. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances.....	17
2.3.6. Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique.....	19
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.....	21
2.5. Effets cumulés et dispositif de suivi proposé.....	22
3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....	23

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard élaborée par la communauté d'agglomération Grand Lac (73). Le territoire du PLUi est situé à proximité du lac du Bourget, dans le département de la Savoie (73). Il comprend trois communes : Entrelacs, La Biolle et Saint-Ours.

L'évolution du PLUi prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones à vocation résidentielle et économique sur les communes d'Entrelacs et de La Biolle, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à Entrelacs et la modification de nombreux éléments du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et nuisances,
- les déplacements, la transition énergétique et le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de :

- calculer précisément la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et compléter les justifications dans le dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;
- compléter l'évaluation des incidences en matière paysagère, les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles ;
- compléter l'état initial relatif à la biodiversité, à partir d'investigations de terrain, de présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement, et les mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;
- d'actualiser les données de l'état initial relatives à la ressource en eau potable et aux capacités d'assainissement, de présenter la démonstration chiffrée de l'adéquation de cette ressource et de ces capacités à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier ;
- compléter l'état initial relatif aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances, de présenter une analyse détaillée des incidences relatives à ces risques et nuisances et les mesures pour éviter et réduire ces incidences ;
- évaluer les incidences sur les déplacements du projet de modification du PLUi ; compléter le dossier avec un bilan carbone et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.
- présenter, dans l'évaluation environnementale, les solutions de substitution raisonnables et l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.
- compléter le bilan intermédiaire du suivi de l'application du PLUi et d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions du PLUi avec ceux du PLUi initial.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard¹ est situé en Savoie (73), dans un secteur vallonné et bocager entre le Rhône à l'ouest et les montagnes des Bauges à l'est. Il est traversé par le cours d'eau de la Deysse qui vient se jeter dans le lac du Bourget. Il est isolé à l'ouest du lac du Bourget par les montagnes de la Biolle et de Cessens.

Sur le plan de son organisation administrative, le territoire du PLUi est composé de trois communes : Entrelacs², La Biolle et Saint-Ours. D'une superficie de 69,5 km² et d'une population d'environ 10 000 habitants en 2020 (Insee), il a connu un taux de croissance annuelle moyen de 2,7 % entre 2014 et 2020. Le PLUi couvre une partie du territoire de la communauté d'agglomération Grand Lac (CAGL)³ et est compris dans le périmètre du Scot Métropole Savoie⁴, qui inclut 107 communes et trois intercommunalités : la CAGL, la communauté d'agglomération Grand Chambéry et la communauté de communes Cœur de Savoie. Ce Scot a élaboré une armature territoriale par intercommunalité, et au sein de la CAGL, il classe Entrelacs comme « pôle d'équilibre Nord », La Biolle « commune rurale à dynamique différenciée » et Saint-Ours « commune rurale ».

La grande richesse écologique du territoire est reconnue par de nombreux périmètres de protection ou d'inventaire : 15 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff⁵), deux sites Natura 2000⁶ (Lac du Bourget et marais de Chautagne, au titre de la directive Habitats : [FR8202010](#) et Oiseaux : [FR8212033](#) ; Réseau de zones humides de l'Albanais, au titre de la directive Habitats : [FR8201772](#)), un arrêté de protection de biotope, deux communes (Entrelacs et Saint-Ours) intégrées au parc naturel régional (PNR) des Bauges, un vaste réseau de zones humides dont la majorité sont reconnues au niveau européen par un classement en zone Natura 2000. Le territoire est par ailleurs couvert par plus de 2 700 ha de boisements dont les plus impor-

1 L'élaboration du PLUi a été approuvée le 28 novembre 2018 et a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2018-ARA-AUPP-00424 du 17 avril 2018](#).

2 La commune d'Entrelacs a été créée le 1^{er} janvier 2016 par la fusion d'Albens, Cessens, Epersy, Saint-Germain-La-Chambotte, Saint-Girod et Mognard. Dans la suite de cet avis, la dénomination des communes initiales sera employée chaque fois que cette précision apparaîtra utile.

3 La CAGL comprend trois PLUi issus des procédures engagées par les intercommunalités qui l'ont précédée et ont ensuite fusionné à compter du 1^{er} janvier 2017 pour former la CAGL, celle-ci ayant mené à terme ces procédures.

4 La dernière révision du Scot a été approuvée le 8 février 2020 et a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-00773 du 1^{er} octobre 2019](#).

5 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.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 2009/147/CE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

tants en densité sont situés sur les montagnes de l'ouest et en bordure du cours d'eau de la Deysse en tant que ripisylve.

Une des singularités du territoire du PLUi d'un point de vue réglementaire, tient au fait que celui-ci est assujéti à la fois au respect de la loi Montagne pour l'ensemble des communes (intégralement ou en partie selon les communes) et à la loi Littoral en ce qui concerne la partie de la commune déléguée de Saint-Germain-La-Chambotte bordant le lac du Bourget.

1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

L'évolution du PLUi comprend⁷ une centaine d'objets avec:

- l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones 2AU à vocation résidentielle et économique sur les communes d'Entrelacs et de La Biolle ;
- en matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - la création de quatre OAP sectorielles dont trois⁸ correspondent aux ouvertures à l'urbanisation ;
 - la création d'une OAP thématique dédiée à l'énergie⁹ ;
 - des modifications transversales s'appliquant à toutes les OAP sectorielles ;
 - des modifications ponctuelles s'appliquant à plusieurs OAP sectorielles existantes ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à Entrelacs ;
- la création, la modification et la suppression de plusieurs emplacements réservés (ER) ;
- la modification¹⁰ de nombreux éléments du règlement graphique, comprenant notamment sept changements de destination, et du règlement écrit ;
- la correction d'erreurs matérielles.

Par délibération en date du 16 novembre 2023, la CAGL a engagé la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. Cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale à titre volontaire, la collectivité ayant estimé, en application de l'[article R104-33 du code de l'urbanisme](#), que cette évolution était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La CAGL a défini les modalités de concertation du public en application des articles [L103-2](#), [L103-3](#) et [L103-6](#) du même code. L'évolution du PLUi ayant vocation à faire l'objet d'une enquête publique, le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête. Cette concertation s'est déroulée du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

7 D'autres procédures sont à venir, les demandes des élus ne pouvant pas toutes être traitées dans la présente procédure (EE p. 12)

8 Sur la commune de La Biolle, une OAP couvre en effet deux zones AU.

9 Notice explicative (NE) p. 87-88 + document propre à cette OAP

10 NE p. 41 à 54, 62, 67 à 69 (règlement graphique)- NE p. 42-43, 62, 67 à 69 + 111 à 114 (changements de destination)- NE p. 73 à 87, 89 à 114 (règlement écrit)

- la consommation d'espaces,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et nuisances,
- les déplacements, la transition énergétique et le changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Il est précisé dans le dossier que l'état initial réalisé lors de l'élaboration du PLUi (2015 et 2017) et les enjeux qui en sont issus ne seraient pas remis en cause par la présente évolution du PLUi. Seuls certains objets de la modification du PLUi nécessiteraient un approfondissement de cet état d'un point de vue « écologique ». Le choix des secteurs¹¹ et des thématiques¹² faisant l'objet d'un complément n'est pas expliqué dans le dossier. La synthèse, présentée au dossier, de l'état initial, comprenant essentiellement des tableaux, est trop brève, nécessitant de consulter directement l'état initial présenté au dossier d'élaboration du PLUi, ce qui ne facilite pas l'appropriation du dossier, notamment pour le public. Alors que l'avis précité de l'Autorité environnementale appelait à de nombreux compléments, le dossier actuel n'apporte aucune précision sur ces points. La modification n°2 du PLUi aurait dû être l'occasion d'effectuer une mise à jour ambitieuse de cet état initial et une présentation détaillée et actualisée.

L'évaluation des incidences repose sur certains choix qui ne sont pas non plus clairement expliqués. Si tous les nouveaux secteurs d'aménagement font l'objet d'une analyse détaillée (EE p. 22 à 70), les modifications nombreuses relatives aux OAP existantes et aux évolutions des règlements graphique et écrit sont traitées de manière transversale et succincte, là encore sous forme de tableaux (EE p. 77 à 80). Le détail des modifications qui sont évaluées n'étant pas précisé, il est nécessaire de se reporter à la notice explicative (NE p. 10 à 119) du dossier qui présente de manière exhaustive ces évolutions, ce qui ne facilite pas non plus l'appropriation du dossier, notamment par le public. Certaines thématiques de cette analyse transversale sont légèrement approfondies dans la suite du dossier (EE p. 81 à 96), sans que soit explicitées les raisons qui ont conduit à approfondir ces thématiques plutôt que d'autres. Une « synthèse des incidences » résume ces différentes analyses. Il aurait été plus pertinent de placer cette synthèse après la section ultérieure consacrée aux incidences Natura 2000 afin de disposer d'une partie résumant véritablement l'ensemble des incidences de la modification du PLUi. Le résumé non technique (RNT) conclut l'évaluation environnementale (EE p. 139 à 154). Il est clair, synthétique, et mériterait d'être séparé de l'évaluation afin d'être plus facilement accessible pour le public.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter plus en détail le rappel de l'état initial, en particulier pour les secteurs ou thématiques à enjeux et d'actualiser ce dernier, notamment sur les thématiques sur lesquelles l'Autorité environnementale avait appelé à des compléments dans son avis sur l'élaboration du PLUI (eau, assainissement, biodiversité, mobilité...) ;**

11 Il s'agit de certains secteurs d'aménagements (zones AU, Stecal) et de l'élargissement de la centralité d'Albens.

12 Les compléments apportés portent uniquement sur la biodiversité (thématique qui sera étudiée dans la partie 2.3.3).

- d'expliquer les raisons ayant conduit à ne retenir que certains secteurs ou objets de la modification nécessitant une actualisation de cet état ;
- d'expliquer les raisons pour lesquelles des secteurs ou des thématiques ont été retenus pour faire l'objet soit d'une analyse détaillée des incidences, soit d'un approfondissement de l'analyse transversale ;
- de distinguer le résumé non technique de l'évaluation environnementale, et l'actualiser afin qu'il prenne en compte les recommandations incluses dans cet avis.

2.2. Articulation du projet avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation avec les plans et programmes est restituée pages 106 à 131 de l'évaluation environnementale. Elle porte sur la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot Métropole Savoie, le plan climat air énergie territorial (PCAET) Grand Lac¹³ ainsi que les lois Montagne et Littoral. La CAGL dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) et d'un plan de déplacements urbains (PDU¹⁴) exécutoires qui ne sont pas évoqués alors que le PLUi doit pourtant être compatible avec ces documents¹⁵. Le dossier ne comporte pas non plus d'analyse du plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027¹⁶, ce document ayant été approuvé le 21 mars 2022, soit postérieurement au Scot, qui ne le prend donc pas en compte. Il en va de même pour la nouvelle charte du PNR des Bauges 2023-2038¹⁷ qui doit être prochainement approuvée. L'analyse du Sdage, du Sraddet et du PCAET est détaillée par dispositions et objectifs, les règles du Sraddet n'étant cependant pas examinées. L'analyse du Scot est très succincte et ne permet pas d'apprécier l'articulation de la modification du PLUi avec ce document.

L'autorité environnementale recommande :

- d'inclure une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard avec le PLH et le PDU de la CAGL, ainsi qu'avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 et la charte du PNR des Bauges 2023-2038 ;
- de compléter l'analyse de l'articulation avec le Sraddet, en particulier avec les règles de ce document ;
- d'approfondir l'analyse de l'articulation avec le Scot Métropole Savoie.

2.3. État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation d'espaces

L'évaluation environnementale évoque à plusieurs reprises des reclassements en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés, mais hormis pour la zone du Sauvage (0,5 ha), elle n'indique pas les surfaces concernées par ces reclassements. La notice explicative du dossier précise, en revanche, la surface des autres reclassements, de l'ordre d'un hectare. Le croisement de ces informations permet de déduire que 1,5 ha serait reclassé de zones Ue ou AUe à N ou A. L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser les informations relatives

13 Ce PCAET a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-695 du 25 juin 2019](#).

14 Ce PDU a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-887 du 4 février 2020](#).

15 [Article L131-4 du code de l'urbanisme](#).

16 Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable \(Igedd\) n°2020-87 du 10 février 2021](#).

17 Le projet de charte a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale de l'Igedd n°2023-008 du 20 avril 2023](#).

à ce sujet entre ces deux pièces, de sorte qu'il soit possible d'en retrouver l'intégralité dans chaque document, et de faire clairement apparaître la surface totale des zones constructibles déclassées.

L'analyse de la consommation d'espaces induite par le projet est exposée par dispositifs opérationnels. Elle présente parfois des totaux intermédiaires (zones AU / OAP : 8,6 ha ; ER : 0,27 ha), parfois aucun (Stecal, règlement), et ne contient pas de somme globale. La consommation induite par l'ouverture de zones AU à l'urbanisation est par ailleurs comparée à la consommation passée entre 2011 et 2021 sur les communes d'Entrelacs et de la Biolle. Cette comparaison présente plusieurs erreurs méthodologiques. Afin d'évaluer la modération de la consommation d'espace projetée sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, il convient de prendre en compte, d'une part l'ensemble du périmètre du PLUi, et pas seulement les deux communes précitées, et d'autre part, toutes les modifications induisant une consommation d'espace, et pas seulement celles issues des ouvertures de zones AU. Le bilan de la consommation passée doit en outre identifier le total des zones restant à urbaniser prévues lors de l'élaboration du PLUi.

Les mesures d'évitement et de réduction des nouveaux secteurs faisant l'objet d'aménagement sont particulièrement succinctes et peu significatives. Hormis pour la zone du Sauvage, où un secteur de 0,5 ha, concerné par une zone humide, a été reclassé en zone naturelle, les mesures portent essentiellement sur les espaces de stationnement, où un coefficient d'espace perméable de 50 % est imposé. Le dossier ne prévoit par ailleurs aucune mesure de compensation de la consommation d'espaces.

L'Autorité environnementale recommande:

- **de préciser les surfaces concernées par le reclassement en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés ;**
- **d'évaluer la consommation d'espace induite par la création du Stecal et les évolutions du règlement, au regard de l'augmentation des emprises au sol constructibles ;**
- **d'actualiser en conséquence la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et de compléter les justifications du dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en tenant compte du foncier restant disponible après la présente modification du PLUi ;**
- **de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la consommation d'espace induite par la modification du PLUi, dans l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050.**

2.3.2. Paysage, sites et patrimoine bâti

L'avis de l'Autorité environnementale, à l'occasion de l'élaboration du PLUi, avait relevé la qualité de l'état initial portant sur la thématique des paysages et du patrimoine bâti, ainsi que les recommandations issues de cet état portant notamment « sur la nécessité de contenir le mitage, de travailler sur l'insertion du bâti dans le paysage en prenant en compte les caractéristiques du bâti patrimonial, de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents villages, et de requalifier les entrées de ville » (p. 10).

De nombreuses évolutions ponctuelles du zonage et des OAP de la présente modification du PLUi auront un impact important sur le paysage naturel et urbain, sans que l'état initial n'ait été complété sur les secteurs impactés. Lorsque les incidences ont été évaluées, ce qui n'est pas systématique, les mesures de réduction sont souvent peu significatives, voire inexistantes. Pour l'ensemble de ces zones, le dossier ne présente pas de photomontages quatre saisons (incluant donc des cli-

chés en période sans feuillage) permettant d'apprécier aussi bien l'état paysager initial, l'impact des aménagements que l'efficacité des mesures proposées. Les zones qui doivent faire l'objet d'un approfondissement sont les suivantes :

- L'élargissement de la centralité de la commune déléguée d'Albens, consiste en l'extension de la zone Ua1 sur des sites actuellement classés en zone Ub, pour une surface de 10 ha. L'objectif est de permettre une densification plus importante du bourg en augmentant la hauteur autorisée d'un niveau supplémentaire. L'évaluation indique que « l'urbanisation progressive de la zone va induire une évolution du paysage urbain », mais aucune mesure de réduction n'est proposée, et il est simplement précisé qu'« il reviendra aux collectivités concernées et porteurs de projet de veiller à la bonne intégration des projets à venir » (p. 38). L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction du secteur devront être complétés.
- L'ouverture à l'urbanisation¹⁸ à vocation économique de la zone du Sauvage, constitue l'extension d'un secteur situé en entrée de ville de la commune déléguée de Mognard. Ce secteur est visible en particulier depuis la route de La Biolle (à l'ouest et au sud-ouest). La notice explicative relève parmi les « contraintes » du site son enjeu paysager (notice explicative p.123), et l'évaluation des incidences relève que « l'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel » (p. 54). Les mesures de réduction proposées ne sont cependant pas proportionnées aux enjeux d'un secteur d'entrée de ville. L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction du secteur devront être complétés.
- L'ouverture à l'urbanisation¹⁹ de deux zones à vocation résidentielle, qui sont situées dans le bourg de la commune de La Biolle. L'ensemble du secteur présente un dénivelé, la zone « est » étant en contrebas de la zone « ouest ». Ces deux zones, et en particulier la zone « ouest », offrent des vues notables sur le massif des Bauges situé à l'est. Les mesures de réduction présentées et retranscrites dans l'OAP ne tiennent pas compte de ces vues, l'évaluation environnementale ayant limité son analyse à l'« incidence sur le paysage urbain du secteur » (p. 67). L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction de ces zones devront être complétés.
- La modification de l'OAP n°7 « Le Longeret » de la commune déléguée d'Albens, site de 3,44 ha, n'est pas analysée dans l'évaluation environnementale et est présentée de manière assez succincte dans la notice explicative, qui précise que « ce secteur est stratégique dans le cadre de la densification et l'optimisation de l'enveloppe urbaine mais également dans la logique de valorisation des entrées de ville » (p. 26). L'OAP initiale autorisait des constructions correspondant à R+3+combles et la modification envisagée autoriserait également pour les toits-terrasses une hauteur correspondant à R+4. La partie nord-est, située en entrée de ville, est entourée majoritairement à l'ouest et au sud de pavillons individuels dont la hauteur correspond à R+1+combles. La partie sud-ouest est longée à l'est d'immeubles correspondant à R+3+combles. La pente naturelle ouest-est du terrain, de 12 % en moyenne, devrait contribuer à limiter l'impact de l'augmentation des hauteurs prévues. Pour autant, au regard de ce tissu urbain existant et de la localisation partielle du secteur en entrée de ville, les constructions prévues induiront une évolution notable du pay-

18 EE p. 49 à 58, NE p. 38 à 40 et 121 à 136, OAP p. 83 à 87

19 EE p. 60 à 70, NE p. 63 à 66 et 137 à 141, OAP p. 131 à 136

sage urbain²⁰ dont les incidences devront être évaluées et, le cas échéant, faire l'objet de mesures de réduction destinées à garantir la bonne insertion du bâti prévu dans ce secteur. L'état initial devra également être complété.

- La modification de l'OAP n°16 « Chef-lieu Nord » de la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte n'est pas non plus analysée dans l'évaluation environnementale et est présentée dans la notice explicative²¹. Sur ce secteur de 1,13 ha en plein cœur du bourg, entouré majoritairement de pavillons individuels dont la hauteur correspond à R+1+combles, sur lequel l'OAP initiale prévoyait 22 logements correspondant à R+1+combles, la modification prévoit 35 logements correspondant à R+2+combles ou R+3 en cas de toiture terrasse ou végétalisée. Cette évolution entraînera une redéfinition significative du paysage urbain du centre bourg dont les incidences devront être évaluées et faire, là encore, l'objet de mesures de réduction destinées à garantir la bonne insertion du bâti prévu dans ce secteur. L'état initial devra également être actualisé.

L'autorité environnementale recommande de compléter :

- **l'état initial, en soulignant les points forts et les points faibles de l'ambiance paysagère initiale de chacune des zones précitées, et en restituant cette analyse à l'aide de documents graphiques, cartographiques, photographiques et textuels ;**
- **l'évaluation des incidences, pour apprécier l'insertion paysagère des aménagements prévus, à partir de photomontages avec et sans couvert végétal en fonction des saisons, de coupes pour donner à voir la modification paysagère induite par le projet, aussi bien sur le paysage urbain de proximité que sur le grand paysage ;**
- **les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles du règlement et des OAP.**

2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Comme précisé dans les notes 11 et 12, les compléments apportés à l'état initial dans le cadre de la modification du PLUi ne portent que sur la réalisation d'inventaires faune/flore, et uniquement pour certains secteurs d'aménagement. Ces inventaires sont assez succincts, et le dossier ne précise pas la méthodologie employée, notamment le nombre et les dates de passages. Au regard de la richesse environnementale des secteurs en question, qui résultent notamment de la consultation des données bibliographiques, ces compléments à l'état initial sont insuffisants pour permettre d'évaluer au juste niveau les enjeux écologiques. Des inventaires faune/flore plus conséquents sont requis dans chaque secteur concerné, de manière proportionnée aux potentialités de chaque site et aux impacts prévisibles, en précisant leur méthodologie et leur calendrier.

Les impacts des aménagements sont par ailleurs évalués trop succinctement, et les conclusions qui en sont tirées sont parfois contradictoires avec les données présentées. Une nouvelle évaluation est requise, avec des éléments quantitatifs et sur la base des compléments d'inventaires demandés. Quant aux mesures d'atténuation des incidences proposées dans l'évaluation environnementale, elles sont généralement insuffisantes pour garantir l'absence d'impacts résiduels significatifs.

Les zones qui doivent faire l'objet d'un approfondissement sont les suivantes :

20 Dans l'avis de l'État émis par les services préfectoraux de Savoie sur l'élaboration du PLUi, il était déjà recommandé d'apporter un soin particulier à l'aménagement de cette « entrée de ville nord » (p. 4).

21 Notice explicative (NE) p. 28 à 30 ; voir OAP p. 89 à 93 pour le détail de l'OAP.

- La création de l'OAP n°20 « Chef-lieu n°2 »²² dans la commune déléguée de Saint-Girod : ce secteur de 0,37 ha, longé au nord et à l'ouest par des cours d'eau (Nant et ruisseau Clair), est situé dans le bourg de la commune, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)), à 750 m à l'est de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)) et à 650 m au nord-ouest du périmètre du PNR des Bauges. La majeure partie du tènement n'est pas bâti et accueille des prairies agricoles. L'OAP initiale prévoyait uniquement la création d'un parc public végétalisé, et la modification envisagée de l'OAP ajoute la réalisation de 10 logements. Ce secteur n'a fait l'objet d'aucun inventaire complémentaire alors que l'évaluation environnementale note que son urbanisation peut « avoir une incidence forte sur les milieux naturels et la biodiversité » (p. 27). Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du défaut d'actualisation de l'état initial, et donc de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure d'évitement et de compensation n'est proposée.
- La création d'un Stecal dans la commune déléguée d'Albens²³ : ce secteur de 2,5 ha situé en discontinuité du bourg comprend des constructions et aménagements liés au dépôt pétrolier situé en contiguïté nord, ces constructions étant actuellement en zone agricole protégée (As) et le dépôt en zone urbaine à vocation économique (Ue). Le Stecal (Asp) engloberait ces constructions existantes afin d'autoriser leur extension. Le secteur est localisé au sein d'un corridor écologique et d'un espace perméable relais repérés dans la trame verte et bleue (TVB) du Sradet Auvergne-Rhône-Alpes, de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)), à proximité immédiate de boisements et de zones humides (au nord et au sud-est), de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (au nord et au sud) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), de la Znieff de type 1 « Étangs et marais de Crosagny, Beaumont et Braille » (n°[820031245](#)) ainsi que d'un réservoir de biodiversité identifiés dans la TVB du Sradet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de flore et de faune, dont certaines sont menacées (Aster Amelle, Sonneur à ventre jaune), mais l'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence faible sur la biodiversité et les milieux naturels. Au regard de la richesse environnementale à proximité du secteur et du caractère très partiel des inventaires réalisés, ces conclusions et les mesures de réduction prévues sont insuffisantes et nécessiteront d'être revues.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone des Coutres²⁴ sur la commune déléguée d'Albens et l'emplacement réservé pour créer le giratoire de desserte de cette zone²⁵ : ce secteur de 5,5 ha, composé de prairies et de cultures, est situé en extension du tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et d'espaces perméables relais surfaciques identifiés dans la TVB du Sradet, à proximité immédiate de boisements et zones humides (forêt domaniale de la Deysse), à proximité de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (à 300 m au nord) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), de la Znieff de type I « Prairies humides et forêts alluviales de la Deysse » (n°[820031243](#), à 400 m à l'est), ainsi

22 Évaluation Environnementale (EE) p. 25 à 30, Notice explicative (NE) p. 34 à 38, OAP p. 110 à 114
Division d'une OAP existante en deux OAP (n°19 et 20), le programme de l'OAP détachée (n°20) étant modifiée (logements + parc au lieu d'un parc seul)

23 EE p. 31 à 36, NE p. 115 à 119, règlement écrit p. 105 à 108

24 EE p. 39 à 48, NE p. 36 à 38, OAP p. 50 à 54

25 Ces deux éléments sont totalement séparés, aussi bien dans la notice explicative que dans l'évaluation environnementale, alors qu'ils sont fonctionnellement et concrètement indissociables.

que d'un corridor écologique et d'un réservoir de biodiversité identifiés dans la TVB du Sraddet (à 300 m au nord). Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de faune (le Verdier d'Europe, menacé, des espèces d'oiseaux et de chiroptères, ainsi que le Cuivré des marais). L'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence, non qualifiée, sur les milieux naturels et la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu de l'absence d'exhaustivité des inventaires et donc de celle de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure de compensation n'est proposée.

- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone du Sauvage²⁶ sur la commune déléguée de Mognard : ce secteur d'une surface initiale de 2,5 ha, composé de prairies mésiques et prairies humides, est situé en extension du tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et d'espaces perméables relais surfaciques identifiés dans la TVB du Sraddet, à proximité immédiate de boisements (au nord-est), de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (au nord-est) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), d'un réservoir de biodiversité identifié dans la TVB du Sraddet (au nord-est) et à proximité d'un corridor écologique (à 500 m au sud-est) identifié dans la TVB du Sraddet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de faune (l'Agrion de Mercure, dont la présence se raréfie, le Cuivré des marais, des reptiles, et le Sonneur à ventre jaune, menacé). Ils ont également permis de repérer une zone humide au sud-est, la modification proposant de reclasser ce secteur (0,5 ha) en zone naturelle. L'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du caractère partiel des inventaires, et donc de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure de compensation n'est proposée. L'une des mesures de réduction (« création d'un bassin de rétention de type mare écologique ») devra également être expliquée afin de permettre la compréhension de sa finalité.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle de deux zones sur la commune de La Biolle²⁷ : ces secteurs de 0,7 ha et 0,5 ha, composés de prairies mésiques, sont situés dans le tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et à proximité (moins de 150 m au nord-est) du site des marais des Villards constituant une zone humide et faisant l'objet d'un classement en zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), d'un arrêté de protection de biotope « Marais des Villars et du parc » ([FR3800191](#)), d'une Znieff de type I « Marais des Villards » (n°[820031219](#)) et d'un repérage en tant que réservoir de biodiversité dans la TVB du Sraddet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence avérée d'espèces protégées de faune (six espèces d'oiseaux sur le secteur « ouest », cinq espèces d'oiseaux sur le secteur « est », le dossier ne citant notamment que la Linotte mélodieuse) et à la présence potentielle de deux espèces d'oiseaux protégées (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). L'évaluation très succincte des incidences ne retient que cinq espèces protégées et conclut paradoxalement à des incidences brutes nulles sur la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du caractère partiel des inventaires, et donc

26 EE p. 49 à 58, NE p. 38 à 40, OAP p. 83 à 87

27 EE p. 60 à 70, NE p. 63 à 66, OAP p. 131 à 136

de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure d'évitement n'est proposée.

- La création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie sur la commune déléguée d'Albens²⁸ : le tracé actuel intersecte une zone agricole, une zone humide, la Znieff de type I « Prairies humides et forêts alluviales de la Deysse » (n°[820031243](#)), un réservoir de biodiversité et un espace perméable relais identifiés dans la TVB du Sraddet. Le secteur n'a fait l'objet d'aucun inventaire complémentaire. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont reportées à la phase projet²⁹. L'inventaire et l'évaluation des incidences devront être complétées, et des mesures ERC doivent être inscrites dans le PLUi.

S'agissant des zones humides, l'évolution du règlement écrit³⁰ « s'appuie entre autres sur les dispositions inscrites au sein du PLUi-HD du Grand Chambéry où elles ont fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'État » (p. 81). En l'absence d'éléments précis sur les tenants et les aboutissants de ces échanges, les raisons de cette évolution ne sont pas compréhensibles. Si l'Autorité environnementale salue l'ajout du paragraphe sur l'application de la séquence ERC, elle constate que l'exception introduite permettant de réaliser en zones humides « les travaux nécessaires à la protection contre les inondations » n'est ni expliquée ni précisément encadrée. Cette évolution s'avère partiellement contradictoire avec la vocation même d'une règle visant à protéger les zones humides, règle que la modification essaye justement de renforcer par l'ajout précité d'éléments sur la séquence ERC.

Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000, cette section très succincte et non conclusive, est à revoir, puisqu'elle n'évoque que les incidences potentielles de l'aménagement de la zone du Sauvage, alors que le Stecal, ainsi que les secteurs précédemment évoqués (zone des Coutres, de La Biolle et de Saint-Girod) sont également situés à proximité immédiate ou rapprochée de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la directive Habitats ([FR8201772](#)). Par ailleurs, l'insuffisance déjà mentionnée des inventaires, de l'évaluation des incidences et des mesures ERC impose de compléter significativement l'analyse et la rédaction de cette évaluation des incidences Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de:

- **compléter l'état initial de chacune des zones précitées, à partir d'investigations de terrain, et de présenter la méthodologie employée et leur calendrier ;**
- **présenter, sur la base de cet état initial complété, une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi ;**
- **renforcer l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, en tenant compte de l'ensemble des aménagements précités susceptibles de les affecter ;**
- **présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur la biodiversité (y compris les continuités écologiques) du projet de modification du PLUi ;**
- **anticiper les conditions de faisabilité des projets prévus par la modification du PLUi et, pour ce faire, d'être conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit la réunion des**

28 EE p. 99 et 102, NE p. 56

29 « La collectivité devra lors de l'établissement du projet définitif inscrire les mesures nécessaires à la prise en compte de la zone humide » (évaluation environnementale p. 102).

30 EE p. 81, NE p. 73, règlement écrit p. 5

conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur³¹ » ;

- **apporter des explications et encadrer strictement la règle permettant de réaliser au sein des zones humides des travaux nécessaires à la protection contre les inondations.**

2.3.4. Ressource en eau et capacités d'assainissement

Dans leurs avis respectifs sur l'élaboration du PLUi, l'Autorité environnementale (p. 10-11) et les services préfectoraux de Savoie (p. 2-3) avaient relevé :

- l'obsolescence de l'état initial du dossier qui s'appuyait sur un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2011-2012 ;
- la situation critique du territoire du bassin versant du lac du Bourget, qui a notamment entraîné le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) des bassins versants de la Leysse et du Sierroz³², et qui a été confirmée par l'élaboration d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) sur le bassin versant du lac du Bourget³³ ;
- l'absence d'estimation de l'augmentation des besoins en eau induite par le projet d'élaboration du PLUi et d'évaluation de son adéquation à la ressource disponible ;
- le projet porté par la CAGL, non mentionné dans l'état initial, d'une interconnexion entre le réservoir de Grésy-sur-Aix et le réservoir d'Epersy afin d'équilibrer le bilan besoins/ressources.

Le dossier actuel prévoit notamment en matière d'habitat, sans chiffrer les besoins induits :

- 58 logements supplémentaires³⁴ par la création ou la modification d'OAP ;
- l'augmentation de 10 ha de la zone Ua1 dans la commune déléguée d'Albens, qui permet un niveau de hauteur supplémentaire des constructions, le dossier n'estimant pas le nombre de logements induit par cette densification ;
- sept nouveaux changements de destination³⁵, sachant que les bâtiments faisant l'objet de ces changements pourraient potentiellement être divisés ultérieurement en plusieurs logements ;

Le dossier prévoit également en matière économique l'ouverture à l'urbanisation de deux zones et la création d'un Stecal, dont les besoins en eau potable ne sont pas non plus chiffrés.

Malgré l'ensemble de ces éléments, l'Autorité environnementale constate que le dossier affirme, sans en apporter la démonstration, que « l'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité » (évaluation environnementale p. 109, répétée p. 111, 112 et 115).

Le dossier précise également que la CAGL aurait engagé, « à l'échelle de son territoire, l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, auquel sera annexé le bilan de la ressource pour les prochaines années » (idem, p. 108), sans fournir d'éléments précis issus de ce travail en cours.

31 Voir textes et jurisprudence cités dans l'[avis du 25 août 2022](#) sur la révision allégée n°1 du PLUi Grand Lac (73).

32 [Arrêté préfectoral n°2018-374 du 29 mai 2015](#). La commune de Saint-Ours est concernée par cet arrêté.

33 Ce PGRE a été adopté le 1^{er} décembre 2016 pour la [période 2017-2022](#).

34 35 logements à La Biolle (ouverture à l'urbanisation), 10 logements dans la commune déléguée de Saint-Girod (nouvelle OAP), 13 logements supplémentaires dans la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte (modification de l'OAP n°16).

35 L'élaboration du PLUi prévoyait déjà 60 bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination selon l'avis des services préfectoraux de Savoie (p. 5) portant sur cette élaboration.

L'autorité environnementale recommande de :

- **développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives à la ressource en eau potable ;**
- **démontrer l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier.**

En matière d'assainissement, l'avis de l'État des services préfectoraux de Savoie avait relevé la situation problématique des stations de traitement des eaux usées (Steu) suivantes :

- la zone du Sauvage sur la commune déléguée du Mognard, dont les capacités résiduelles devaient être estimées ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 210 équivalents-habitants (EH) et une charge en entrée de 140 EH ; en l'absence d'estimation des besoins induits par l'ouverture à l'urbanisation prévue sur ce secteur, il n'est pas possible d'évaluer si cette Steu sera en capacité de répondre à l'augmentation des effluents.
- La commune déléguée de Saint-Girod, avec une Steu pour laquelle des travaux étaient prévus, afin de pallier son insuffisance, sans qu'un échéancier ne soit fourni ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 80 EH et une charge en entrée de 53 EH ; le PLUi prévoyant 30 logements sur ce secteur³⁶, soit l'accueil de 73 habitants au regard du taux de composition des ménages d'Entrelacs fourni par l'Insee (2,45)³⁷, cette Steu n'est pas en capacité d'accueillir l'augmentation des effluents induite par le projet de PLUi.
- La commune déléguée d'Albens, dont la Steu était surchargée lors d'événements pluvieux, et faisait l'objet d'un statut de non-conformité avec une mise en demeure en cours³⁸, un échéancier prévoyant une mise en conformité pour janvier 2021 ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est désormais conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 3 000 EH et une charge en entrée de 2 257 EH.

Il convient par ailleurs d'indiquer que la modification du PLUi prévoit 35 logements à La Biolle (ouverture à l'urbanisation), la commune étant rattachée à la Steu d'Aix-les-Bains : au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance, mais elle présente une saturation, puisque sa capacité nominale est de 90 000 EH et sa charge en entrée de 92 934 EH.

L'évaluation environnementale de la modification du PLUi n'évoque pas l'assainissement, hormis dans le cadre de l'analyse de l'articulation avec le Sdage, où il est indiqué : « La modification entend ouvrir à l'urbanisation 4 nouveaux sites. L'ensemble est desservi par les réseaux et le gestionnaire s'est assuré de la capacité des stations d'épuration à répondre aux nouveaux besoins générés par l'ouverture de ces sites, en particulier à vocation économique » (EE p. 111).

36 10 logements dans la nouvelle OAP créée (n°20) par la modification et 20 logements dans l'OAP prévue lors de l'élaboration du PLUi (n°19), ces 20 logements n'étant pas réalisés à ce jour.

37 Calcul réalisé par l'Autorité environnementale, le dossier ne contenant de manière générale aucune estimation de l'augmentation de population induite par les différentes modifications du PLUi.

38 Mise en demeure de la commission européenne, dans le cadre d'un contentieux relatif aux manquements à la directive eaux résiduaires urbaines (DERU).

En l'absence de données chiffrées, et au regard des éléments développés ci-dessus, cette affirmation n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- **de développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives aux capacités d'assainissement ;**
- **de démontrer l'adéquation de ces capacités à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, de préciser les mesures et travaux prévus ainsi que le calendrier pour y remédier, et de conditionner l'urbanisation à la réalisation de ces travaux.**

2.3.5. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

En matière de risques, de pollutions et de nuisances, l'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures ERC devront être complétés sur les secteurs suivants :

- La création de l'OAP n°20 « Chef-lieu n°2 » dans la commune déléguée de Saint-Girod : ce secteur est limitrophe (au nord-ouest et à l'ouest) de la zone rouge indiquée « Rc » du [plan de prévention des risques inondations \(PPRI\) du bassin aixois](#)³⁹, et l'extrémité nord-est du secteur est situé en zone bleue indiquée « Bc ». Si ces zones sont indiquées dans le règlement graphique du PLUi, l'évaluation environnementale conclut cependant qu'« aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir » (p. 27) et n'intègre pas de mesures ERC. Le secteur n'étant actuellement pas aménagé et l'OAP prévoyant la réalisation de dix logements en partie ouest et d'un parc public en partie est, cette évolution aura une incidence sur les risques inondations puisqu'elle entraîne une augmentation des enjeux, c'est-à-dire des personnes et des biens exposés à ces risques. Le dossier devra donc être complété sur ce point afin d'évaluer ces incidences et d'élaborer des mesures ERC.
- La création d'un Stecal dans la commune déléguée d'Albens : selon le dossier, la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) aurait des projets de pipelines entre le dépôt de stockage (zone Ue) et les constructions présentes au sud (futur Stecal), les liaisons ayant vocation à être réalisées de manière aérienne. L'évaluation environnementale indique que la partie est du Stecal est concernée par une servitude liée à une canalisation de transport de matières dangereuses (TMD ; en l'occurrence, il s'agit d'hydrocarbures) et que l'extrémité nord-est intersecte la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois⁴⁰. L'évaluation des incidences précise uniquement que les constructions existantes qui seront incluses dans le Stecal constituent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et, à ce titre, « seront soumises à leur propre réglementation au titre du code de l'environnement » (p. 35). L'évolution du PLUi prévoyant un Stecal permettant l'extension des constructions existantes sur ce secteur, son évaluation environnementale doit analyser les incidences en matière de risques naturels (inondation) et technologiques (TMD, ICPE), de pollutions et de nuisances, ainsi que prévoir des mesures ERC, et ce en déclinaison des réglementations applicables. Pour une parfaite information du public, l'évaluation environnementale devra aussi préciser dans l'analyse des incidences que l'[ICPE en question est un site Seveso seuil bas](#), cet élément n'étant que brièvement indiqué dans le rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement (p. 16).

39 Ce PPRI a été approuvé le 4 novembre 2011. L'indice « c » s'applique au risque « inondation à écoulement rapide ».

40 L'indice « i » s'applique au risque « inondation à écoulement lent ».

- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone des Coutres sur la commune déléguée d'Albens : l'évaluation des incidences indique uniquement que « compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone » (p. 44). Il convient de préciser que le site est limitrophe (au nord) d'un ancien site pollué référencé sur le site [Géorisques](#). et est également limitrophe (à l'est) de la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois, reportée sur le règlement graphique du PLUi qui couvre une partie de la forêt domaniale de la Deysse, longeant le site à l'est et qui a récemment (2022) fait l'objet d'[une opération de dépollution](#). La partie sud du secteur, est par ailleurs considérée comme une zone altérée au bruit⁴¹ et est limitrophe d'habitations existantes (plus particulièrement au sud-ouest). L'évolution du PLUi prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, son évaluation environnementale doit analyser les incidences relatives à cette planification en matière de risques naturels (inondation), de pollutions et de nuisances, ainsi que prévoir des mesures ERC.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone du Sauvage sur la commune déléguée de Mognard : de même que pour la zone des Coutres, l'évaluation des incidences indique que des activités générant des nuisances sont susceptibles de s'implanter sur la zone et précise qu'elle « se situe sur un espace périphérique, se prêtant justement à l'accueil d'industrie source de nuisance » (p. 54). Une douzaine d'habitations constitutives du hameau du Sauvage est située à environ 100 m au sud-ouest de la zone ouverte à l'urbanisation, par ailleurs considérée comme zone altérée au bruit (observatoire Orhane) en raison de la proximité de l'A41. À ce titre, le dossier évoque une dérogation à la bande d'inconstructibilité de 100 m due à la loi Barnier, et indique que « le recul de la bande d'inconstructibilité n'aura pas d'incidence sur les nuisances globales dans le secteur » alors qu'au contraire, cette dérogation permettra d'implanter des bâtiments dans une zone plus proche des nuisances sonores. L'évaluation environnementale devra donc être complétée pour intégrer d'une part des mesures de réduction des nuisances potentielles des futures activités vis-à-vis des habitations existantes et des nuisances sonores de l'autoroute vis-à-vis des futurs usagers de ces activités.
- La création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie sur la commune déléguée d'Albens : l'évaluation environnementale évoque uniquement cet emplacement réservé sous l'angle de la consommation d'espace, de la biodiversité et des milieux naturels, mais ne mentionne pas le fait qu'il intersecte la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois. L'évaluation environnementale devra donc être complétée afin d'évaluer les incidences de cet emplacement réservé sur les risques inondations et prendre des mesures ERC en conséquence.

L'autorité environnementale recommande, sur l'ensemble des secteurs précités, de :

- **développer et actualiser les données de l'état initial relatives aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances ;**
- **présenter une analyse détaillée des incidences sur ces risques et nuisances des aménagements prévus ;**
- **présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les incidences relatives à ces risques et nuisances.**

⁴¹ Selon l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)).

2.3.6. Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique

Dans leurs avis respectifs sur l'élaboration du PLUi, l'Autorité environnementale (p. 8, 9 et 12) et les services préfectoraux de Savoie (p. 6) avaient déjà recommandé à la collectivité d'intégrer les éléments de réflexion du PDU et du PCAET de la CAGL alors en cours d'élaboration. L'Autorité environnementale a relevé que la modification du PLUi intègre une analyse de l'articulation avec le PCAET et salue l'ajout d'une OAP thématique dédiée à l'énergie. Elle constate par contre que le PDU, bien qu'il soit désormais approuvé, n'est toujours pas pris en compte dans le PLUi. La question des déplacements n'est généralement traitée que de manière marginale dans la modification, notamment au travers des cheminements piétons ou des dessertes à créer dans les OAP, ainsi que d'une modification du règlement. Les incidences de l'ensemble des aménagements prévus sur la mobilité ne sont pas évaluées⁴² et ne font pas l'objet de mesures ERC. En s'appuyant notamment sur des études de trafic, le dossier devra évaluer les incidences sur la mobilité des évolutions suivantes du PLUi :

- l'augmentation de la production de logements sur les communes de La Biolle (35 nouveaux logements), Saint-Girod (10 nouveaux logements, en plus des 20 déjà prévus) et Saint-Germain-la-Chambotte (13 nouveaux logements en plus des 22 déjà prévus) ;
- l'augmentation de 10 ha de la zone Ua1 dans le centre bourg de la commune déléguée d'Albens, qui permettra une densification du secteur (niveau de hauteur supplémentaire) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à vocation économique et la création d'un Stecal.

La modification du règlement précédemment évoquée vise à répondre aux enjeux de stationnements rencontrés par les communes. Elle s'applique aux zones Ua, Ub, Uh et Ud : l'ancienne règle exigeant pour toute opération d'au moins 10 lots la création d'une place visiteur par tranche de deux logements sera modifiée, afin de demander pour toute opération d'au moins trois lots la création d'une place visiteur par tranche de trois logements⁴³.

Si cette évolution diminue le ratio de places visiteurs par logement, elle diminue également de manière significative le seuil à partir duquel cette création de places est exigée. L'évaluation environnementale précise très justement que cette modification « ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant. L'incidence de la mesure est plutôt négative sur le long terme » (p. 82). De plus, le dossier ne contient pas d'explication justifiant l'évolution de la règle, notamment un inventaire des capacités de stationnement du territoire et une évaluation des besoins en la matière.

Cette règle est par ailleurs transposée dans le secteur Ua1 de la manière suivante :

« – de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements.

– au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements » (p. 82).

L'évaluation environnementale reconnaît à ce sujet que « l'évolution du secteur Ua1 autour de la gare d'Albens est une réponse partielle à la réduction de l'usage de la voiture en venant favoriser une densification dans ce secteur bien desservi par le bus et les trains ». Or, si le secteur est bien desservi en transports en commun, et s'il est prévu de le densifier en étendant la zone Ua1, il paraît contradictoire de lui appliquer l'évolution de la règle portant sur le nombre de places visiteurs par logement. Cette modification n'est pas non plus cohérente avec les politiques publiques traduites notamment par les dispositions de [l'article L151-36 du code de l'urbanisme](#) visant à res-

42 La notice explicative indique parmi les contraintes de la zone des Coutres : « flux routiers à prévoir sur un réseau en tension » (p. 123), mais cet élément de réflexion n'est pas repris et développé dans l'évaluation environnementale.

43 Il convient de préciser que les places visiteurs dont il est question s'ajoutent aux places réservées aux propriétaires des logements, le règlement du PLUi fixant ces dernières à deux unités par logement.

treindre le nombre de places de stationnement par logement à proximité des gares et stations de transport collectif. Le dossier n'est pas clair à ce sujet puisque la notice explicative présente une affirmation opposée à celle de l'évaluation environnementale : il est indiqué, sans en apporter la démonstration, que « la qualité de la desserte (ferroviaire) est insuffisante⁴⁴ » et que les élus souhaitent par conséquent s'affranchir de l'application de l'article précité (p. 82). Le contenu du dossier devra donc être clarifié sur ce point, pour inclure une analyse détaillée des incidences de l'évolution de cette règle relative au stationnement, et prévoir des mesures ERC propres au PLUi⁴⁵.

S'agissant du changement climatique, l'évaluation environnementale n'évoque par ailleurs que ponctuellement le sujet, notamment au travers de dispositions portant sur l'intégration du bio-climatisme ou des énergies renouvelables dans les règles de construction. Elle n'inclut pas de bilan carbone de l'évolution du PLUi. L'Autorité environnementale rappelle que tout secteur d'aménagement prévu par la modification du PLUi doit notamment être interrogé au regard de l'objectif d'atténuation du changement climatique, dans le cadre de l'engagement d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050⁴⁶ sur l'ensemble du territoire national. Elle signale que la transformation d'un hectare de culture en sols imperméables représente un total d'émission de 188 tCO₂, un hectare de prairie un total d'émission de 298 tCO₂ et un hectare de forêt un total d'émission de 285 tCO₂⁴⁷.

L'Autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit fournir un bilan carbone pour démontrer comment le présent projet de modification du PLUi s'inscrit dans l'objectif de réduction des GES. Un bilan carbone n'est pas simplement une estimation sommaire des émissions prévues ou évitées par la modification, sans explicitation claire des hypothèses, méthodologie et références de calcul. Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'autorité environnementale recommande de :

- **évaluer les incidences sur les déplacements des projets d'aménagement et des évolutions réglementaires prévus dans l'évolution du PLUi, en s'appuyant notamment sur des études de trafic tous modes (notamment en incluant les conditions de desserte sur la commune déléguée d'Albens) et sur les capacités/besoins de stationnement ; le cas échéant, ajuster l'évolution de la règle sur le nombre de places visiteurs par logement ;**
- **présenter les mesures opérationnelles prises pour éviter et réduire ces incidences ;**
- **compléter le dossier avec un bilan carbone du PLUi et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

44 Le rapport de présentation de l'élaboration du PLUi indique pourtant que la gare d'Albens présente en 2011 une « cadence relativement importante (environ 20 arrêts aller/retour par jour entre Annecy et Aix-les-Bains), soit plus du double qu'en 2004 » ; deux lignes de bus départementales (171 et C5) desservent par ailleurs la commune à raison de 5 allers-retours par jour chacune, ainsi que des bus scolaires (cahier n°4, p. 29-30).

45 L'évaluation environnementale n'en prévoit aucune, car il est indiqué que « la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction ne peut passer que par des actions de politiques publiques plus favorables aux modalités de transport alternatives : renforcement des lignes de bus, niveau de desserte de la gare » (p. 82).

46 Cet engagement vise un équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et leurs absorptions (« zéro émissions nettes ») et conditionne la limitation de la hausse des températures sur la planète à + 1,5 °C à la fin du siècle. Il a été inscrit en juillet 2017 dans le plan climat, en cohérence avec l'Accord de Paris de 2015, puis consacré dans la loi en novembre 2019 et juillet 2021.

47 ORCAE, [Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie](#), novembre 2023 (4.4.1.1 – Les stocks de carbone par type de végétation, p. 52).

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'évaluation environnementale n'intègre pas de partie consacrée aux solutions de substitution et à l'exposé des motifs justifiant le projet retenu, ni de partie offrant un contenu équivalent. La notice explicative propose des justifications qui s'en rapprochent mais qui ne portent que sur les zones ouvertes à l'urbanisation, car ces justifications visent à répondre aux exigences réglementaires de [l'article L153-38 du code de l'urbanisme](#) : cet article prévoit en effet qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification du PLUi, le dossier doit justifier « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

En matière d'économie, ces explications sont d'ordre purement déclaratif⁴⁸, sans élément chiffré permettant de les objectiver (données foncières, études prospectives, bilan des besoins, etc). L'analyse des capacités résiduelles dans les zones économiques du territoire manque de clarté :

- la moitié du foncier dit « de réserve » (2,4 ha) est en fait déjà mobilisé dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités d'Entre-Deux-Lacs, et l'autre moitié (2,5 ha) « constitue des parcelles attenantes à trois entreprises du secteur pour lesquelles des projets d'extension à moyen terme sont prévus » (p. 124), sans plus de précisions ;
- un foncier « non mobilisable » (2,7 ha) du fait « de la configuration des parcelles, de leur accessibilité ou des contraintes liées à la proximité immédiate d'un tissu résidentiel » (p. 124) : aucune cartographie ni analyse ne permet d'objectiver cette affirmation ;
- un foncier « mobilisable » (1,5 ha) réparti en quatre sites, qui sont localisés (p. 126-127) ; l'un d'entre eux étant cependant déclassé dans la cadre de la modification, le potentiel mobilisable est réduit à 1 ha.

En matière d'habitat, les explications portent uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation à La Biolle, et manquent également de précisions. Il est indiqué que l'analyse des capacités résiduelles « donne un potentiel de l'ordre de 3 ha, répartis sur environ 40 tènements. La surface moyenne des parcelles est de 900 m² » (p. 139). Aucune cartographie, ni aucune liste détaillée des parcelles concernées n'est fournie. Il est également précisé que la commune ne dispose pas de zones 1AU. Par ailleurs, l'autre zone 2AU existante est trop éloignée de la centralité et ferait l'objet de problèmes de desserte qui rendrait son opérationnalité plus compliquée. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont, selon le dossier, été retenues, d'une part, car elles s'inscrivent dans un objectif de renforcement de la centralité, et d'autre part, car leur superficie permettrait de répondre « à des enjeux de mixité des formes et de production de logements sociaux ».

Ces justifications s'avèrent partielles puisqu'elles ne s'inscrivent pas dans l'échelle du territoire intercommunal, et à ce titre, l'analyse des capacités résiduelles du tissu urbain et l'explication des choix d'éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation doivent être retranscrites *a minima* à l'échelle du PLUi modifié. S'agissant d'habitat, ces justifications sont incomplètes puisqu'elles ne sont pas clairement articulées avec un besoin démographique : c'est en effet seulement si le parc résidentiel existant et les possibilités de densification ne permettent pas de répondre à l'évolution envisagée du nombre d'habitants qu'il peut être envisagé de recourir à l'ouverture de zones à urbaniser. Le

48 Le territoire « fait l'objet d'une pression foncière importante » (p. 121) ; « la forte pression foncière en Haute-Savoie limitrophe se reporte sur le territoire de l'Albanais » (p. 123) ; les collectivités « font face à de nombreuses demandes de foncier mobilisable à court terme de la part d'entreprises pour leur développement ou leur création. Il existe un besoin qui ne peut être totalement satisfait dans les zones existantes » (idem).

dossier ne fournit à cet égard aucune analyse détaillée et chiffrée⁴⁹, alors que dans son avis sur l'élaboration du PLUi (p. 10), l'Autorité environnementale avait déjà recommandé d'explicitier la méthode de calcul du potentiel de densification susceptible de répondre au projet de développement du PLUi.

Ces analyses, qui se limitent par ailleurs à justifier les zones ouvertes à l'urbanisation, ne peuvent constituer l'équivalent d'une étude consacrée aux solutions de substitution raisonnables de l'ensemble des évolutions prévues par la modification du PLUi. L'exposé des solutions de substitution, ou de l'arbre des décisions successives qui ont conduit au projet présenté, doit en effet permettre de s'assurer que des alternatives d'aménagement ont été étudiées et comparées, et que l'option retenue présente le plus d'intérêt, voire le meilleur compromis au regard de ses impacts sur les différentes composantes de l'environnement et sur la santé humaine. Les éléments du dossier précédemment analysés dans la deuxième partie de cet avis indiquent à cet égard que le projet présente des enjeux majeurs et des incidences importantes sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'inclure dans l'évaluation environnementale une partie consacrée aux solutions de substitution raisonnables et à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu ;**
- **de compléter les justifications apportées dans la notice explicative :**
 - **en s'appuyant sur des données chiffrées et cartographiées ainsi que des études permettant de recenser les sites existants, leurs caractéristiques et l'articulation des choix avec les besoins démographiques et économiques ;**
 - **en élargissant *a minima* le périmètre d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi, voire à l'échelle du périmètre de la CAGL, compétente en matière de PLU.**

2.5. Effets cumulés et dispositif de suivi proposé

Malgré la synthèse des incidences présentée dans l'évaluation environnementale, la présentation générale adoptée par le dossier est particulièrement segmentée⁵⁰ et ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble des impacts de l'évolution du PLUi. Par ailleurs, ces évolutions concernent souvent la modification de dispositifs déjà existants, dont la réalisation n'a pas encore lieu et dont les effets se cumuleront à ceux induits par les évolutions du PLUi, sans que le dossier contienne d'évaluation de ces incidences cumulées⁵¹. L'évaluation environnementale propose pourtant « de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard » (p. 136) qui aurait dû être l'occasion de recenser les aménagements prévus initialement lors de l'élaboration du PLUi et de les distinguer en fonction de leur degré d'avancement, afin d'évaluer le cumul des impacts de l'évolution du PLUi avec les opérations qui n'ont pas encore été mises en œuvre. Si l'Autorité environnementale salue la réalisation de ce point d'étape, elle constate qu'il se résume à un tableau contenant des éléments chiffrés, sans que ces données fassent l'objet d'une analyse qualitative. Ce bilan du suivi du PLUi aurait justement dû permettre d'évaluer la trajectoire prise par le

49 Pour un autre secteur faisant l'objet d'une modification, l'évaluation environnementale précise qu'« une étude de centralité a été réalisée à Saint-Girod et a mis en lumière la pertinence de réaliser des logements supplémentaires sur ce site, situé au cœur de la centralité et en face des équipements principaux (mairie, école, église) » (p. 25). L'étude en question, ou des extraits, ne sont cependant pas fournis dans le dossier, alors que ce sont précisément ces types d'études qui permettent de consolider les justifications du projet.

50 Cette segmentation est parfois tellement poussée qu'elle conduit à séparer l'analyse d'évolutions qui sont pourtant intrinsèquement liées, comme l'élargissement du zonage Ua1 et l'évolution de la règle sur le stationnement dans cette même zone ; voir aussi l'exemple cité en note 15, qui est particulièrement illustratif de cette tendance.

51 Par exemple l'ajout de 10 nouveaux logements, en plus des 20 déjà prévus à Saint-Girod, ou l'ajout de 13 nouveaux logements, en plus des 22 déjà prévus à Saint-Germain-la-Chambotte.

territoire, de mesurer l'atteinte ou le retard pris dans l'accomplissement des objectifs initialement planifiés, d'identifier en conséquence les mesures correctives à envisager, et d'ajuster par la même les évolutions du PLUi à intégrer dans le cadre de la procédure de modification.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que ce bilan est incomplet à plusieurs titres, puisque d'une part « certains indicateurs sont en cours de traitement », alors même que ces données, portant notamment sur l'eau potable, l'assainissement et qui ont fait l'objet de recommandations (partie 2.3.4), sont indispensables pour justifier les évolutions du PLUi proposées, et que d'autre part la valeur de certains indicateurs n'est pas actualisée, car la modification du PLUi serait « sans effet sur cet indicateur ».

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le bilan du suivi de l'application du PLUi en actualisant la valeur de l'ensemble des indicateurs et en présentant une analyse de l'évolution de ces valeurs, afin d'évaluer, et si nécessaire de rectifier, la trajectoire prise par le territoire ;**
- **sur la base de ce bilan complété, d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions prévues dans la modification du PLUi avec celles des projets initialement programmés lors de l'élaboration du PLUi.**

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Consommation d'espaces :

L'intégralité des OAP existantes, modifiées ou créées à destination d'habitat comprennent un coefficient de pleine terre de l'ordre de 20 à 30 %. La nouvelle OAP créée à La Biolle à vocation d'habitat dispose par ailleurs d'un échancier⁵² permettant de phaser les aménagements envisagés. Les deux OAP créées à destination d'activités économiques n'incluent en revanche pas de coefficient de pleine terre, ni d'échancier, sans que le dossier en donne les raisons. Le dossier devra apporter des précisions sur ce point⁵³.

Paysage, sites et patrimoine bâti

Au regard des enjeux paysagers évoqués dans la partie 2.3.2 de cet avis, le PLUi devra être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à l'intégration paysagère et à la protection des vues notables sur le patrimoine bâti et naturel dans les OAP et le règlement.

Par ailleurs, la rédaction de deux évolutions transversales du règlement écrit démontrent une insuffisante prise en compte des enjeux paysagers. L'une concerne les « mouvements de sol » : elle vise à ce que l'implantation des bâtiments présente une meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. La rédaction de cette modification est trop vague, et comme le précise l'évaluation environnementale qui indique que cette modification peut avoir une incidence paysagère négative, son application repose entièrement sur la qualité supposée des projets déposés par les pétitionnaires et la capacité d'appréciation du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

52 [Article L151-6-1 du code de l'urbanisme.](#)

53 Concernant l'échancier, c'est une exigence réglementaire pour les zones à urbaniser, ce qui est le cas des zones économiques en question.

L'autre évolution concerne le développement des énergies renouvelables (EnR). L'évaluation environnementale précise que les projets EnR « pourront impacter les paysages de l'agglomération. Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration, leur moindre perception, mais l'équilibre entre promotion de leur développement et intégration paysagère réussie peut être délicate. Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement » (p. 104).

Au regard de ces deux évolutions, l'Autorité environnementale recommande que les règles planifiées par le PLUi soient rédigées de manière à anticiper et prévenir ces incidences négatives, en limitant au maximum la marge d'interprétation possible de ces règles. Concernant plus particulièrement les dispositifs EnR, l'Autorité environnementale rappelle que le PLUi peut définir des zones préférentielles pour l'accueil de ces installations, et ainsi prédéterminer des sites dont la localisation aura notamment été déterminée en raison de l'absence ou de la faible importance des enjeux paysagers.

Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le patrimoine naturel de la commune est particulièrement riche et, à ce titre, il fait l'objet de multiples dispositifs d'inventaires et de protections. Le PLUi est un outil de planification particulièrement adapté pour préserver et valoriser ce patrimoine. Cependant le dossier ne contient aucune OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques⁵⁴. En complément de ce dispositif, et au regard des nombreux enjeux environnementaux évoqués dans la partie 2.3.3 de cet avis, le PLUi devra également être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à la protection des espaces naturels et de la biodiversité dans les OAP et le règlement.

L'OAP relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Sauvage comporte la transposition d'une mesure de réduction, celle-ci ayant fait l'objet d'une demande de précision (partie 2.3.3). La disposition de l'OAP est rédigée de la manière suivante : « création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de mare écologique. Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques » (p. 84). Le schéma de l'OAP prévoit que ce bassin de rétention soit implanté au nord-ouest du site et traversé par un cheminement piéton. Le cheminement et l'aspect « pédagogique » ajoutés par l'OAP par rapport aux éléments de la mesure de réduction devront être précisés, notamment le public à qui ils sont destinés, le dossier précisant que la zone du Sauvage est particulièrement appropriée à l'accueil d'entreprises générant des nuisances.

Ressource en eau et capacités d'assainissement

Au regard des nombreux enjeux relatifs à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement évoqués dans la partie 2.3.4 de cet avis, l'Autorité environnementale recommande aux autorités compétentes de conditionner la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à la vérification préalable de leur adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement.

Si des insuffisances sont avérées dès le stade du PLUi, l'Autorité environnementale ayant à cet égard déjà relevé certains éléments relatifs aux Steu de la zone du Sauvage et de Saint-Girod, il est recommandé de phaser l'aménagement des secteurs concernés, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, à l'achèvement préalable des travaux d'agrandissement des Steu et à leur mise en eau.

54 L'élaboration de ce type d'OAP est prévue à l'[article L151-6-2 du code de l'urbanisme](#).

Le dossier⁵⁵ propose par ailleurs d'ajouter une annexe au règlement écrit afin de mieux encadrer les changements de destinations en zone A et N. L'Autorité environnementale recommande de transposer sa recommandation précédente sur la délivrance des autorisations d'urbanisme sous forme de condition supplémentaire dans cette annexe. Cette vérification de la capacité de la ressource et des réseaux à répondre aux besoins est d'autant plus importante pour les changements de destination que ceux-ci peuvent potentiellement faire l'objet d'une division ultérieure en plusieurs logements, et donc avoir un impact significatif sur l'augmentation des besoins.

Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

Au regard des enjeux relatifs aux risques et nuisances évoqués dans la partie 2.3.5 de cet avis, le PLUi devra être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à la prise en compte et à la prévention de ces risques et nuisances dans les OAP et le règlement.

Par ailleurs l'ensemble du territoire du PLUi est soumis à un risque sismique moyen (niveau 4 sur 5), imposant des normes de construction parasismique. Ni le règlement ni les OAP ne rappellent pourtant l'exigence de respect de ces normes, et ils devront être complétés sur ce point.

En complément de sa remarque sur l'identification du site Seveso seuil bas en partie 2.3.5, l'Autorité environnementale recommande d'ajouter cette précision dans le règlement graphique du PLUi.

Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique

Dans l'ensemble des zones du règlement, la modification du PLUi ajoute la disposition suivante : « en cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaires 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 » (p. 28, 42, 55, 67, 81, 91, 101, 115 et 127 du règlement écrit). La règle alternative s'appliquant aux stationnements en ouvrage ne fixant plus aucune proportion, son application reposera entièrement sur l'appréciation des porteurs de projets et du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de revoir la rédaction de cette règle alternative afin de limiter au maximum la marge d'interprétation possible.

En complément de sa remarque précédente sur l'intégration paysagère des projets EnR, l'Autorité environnementale constate que le dossier ne comporte pas d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi afin de localiser des sites pour l'accueil de ces projets. À ce titre, [le portail cartographique des énergies renouvelables](#)⁵⁶ peut servir aux collectivités d'outil d'aide à la décision pour l'identification de ces sites.

L'Autorité environnementale recommande par ailleurs d'analyser l'impact du changement climatique à l'échelle du territoire, en s'appuyant sur la [trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique \(TRACC\)](#) et d'en déduire les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation à inscrire dans le règlement et les OAP du PLUi.

55 EE p. 96, NE p. 113, règlement écrit p. 144

56 Ce portail, géré par l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) et le Cerema, est un système de cartographie permettant de visualiser et d'analyser les divers enjeux des territoires à prendre en compte dans le développement des énergies renouvelables. Il permet d'appuyer les communes dans l'identification de zones potentiellement propices à l'implantation d'énergies renouvelables sur leur territoire, notamment pour définir les zones d'accélération prévues par l'[article 15 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#).

L'Autorité environnementale recommande de :

- **prévoir un coefficient minimum de pleine terre et un échéancier dans les OAP sectorielles relatives aux zones à urbaniser à vocation économique ;**
- **revoir la rédaction des dispositions du règlement écrit, relatives aux mouvements de sol, à l'intégration paysagère des projets EnR et à la réalisation d'une couverture solaire pour les stationnements en ouvrage afin de limiter la marge d'interprétation possible de ces règles ;**
- **ajouter une OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques ;**
- **préciser le dispositif de création d'une « mare écologique » et d'un « cheminement pédagogique » prévus dans l'OAP n°15 « Sauvage » ;**
- **conditionner, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à l'adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement, et transposer cette recommandation dans l'annexe du règlement relative aux changements de destination ;**
- **ajouter un rappel sur le respect des normes de construction parasismique et d'identifier dans le règlement graphique le site Seveso seuil bas ;**
- **identifier les sites préférentiels pour l'accueil de projets EnR et les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique à inscrire au sein du règlement et d'OAP .**

**GRAND
LAC**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de
l'Albanais Savoyard**

Procédure de Modification n°2

**Annexe à l'évaluation environnementale :
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe**

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

Modifié le 23 mars 2021 - Modification n°1

Modifié le 12 novembre 2024 - Modification n°2

1.1 Préambule	4
1.2 Observations générales : état des lieux	5
1.3 Articulation du PLUi avec les documents supérieurs	5
1.4 Méthodologie de l'évaluation environnementale	8
1.5 Analyse thématique	9
1.6 Effets cumulés et dispositif de suivi	57
1.7 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu	58

1.1 PREAMBULE

Ce mémoire a pour objet de présenter les réponses de Grand Lac Agglomération aux différents points soulevés par la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) dans son avis du 07/05/2024 (Avis n° 2024-ARA-AUPP-1397).

Les recommandations de la MRAe sont reprises en *italique* suivies des éléments de réponses apportés par le maître d’ouvrage en complément de ceux figurant au sein de l’évaluation environnementale.

1.2 OBSERVATIONS GENERALES : ETAT DES LIEUX

L'Autorité environnementale recommande de présenter plus en détail le rappel de l'état initial, en particulier pour les secteurs ou thématiques à enjeux et d'actualiser ce dernier, notamment sur les thématiques sur lesquelles l'Autorité environnementale avait appelé à des compléments dans son avis sur l'élaboration du PLUI (eau, assainissement, biodiversité, mobilité...);

Ce point fait écho aux recommandations thématiques complémentaires formulées par la MRAe. A ce titre, elles sont déclinées dans les pages suivantes permettant de regrouper par thème l'approfondissement de l'état des lieux pour les secteurs à enjeux et les mesures prises.

1.3 ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

L'autorité environnementale recommande d'inclure une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLUI de l'Albanais Savoyard avec :

- *le PLH et le PDU de la CAGL,*
- *le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027*
- *la charte du PNR des Bauges 2023-2038 ;*
- *de compléter l'analyse de l'articulation avec le Sradet, en particulier avec les règles de ce document ;*
- *d'approfondir l'analyse de l'articulation avec le SCoT Métropole Savoie.*

Les documents supra-communaux directeurs de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Ces documents ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLUI et les modifications n° 2 ne sont pas de nature à remettre en cause le rapport de comptabilité et de prise en compte avec ces documents.

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

Les objets de la modification n° 2 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n° 2 veille également à la non-remise en cause des orientations du PADD du PLUI.

1.3.1 COMPATIBILITE AVEC LE PLH ET LE PDU

Le PLH de Grand Lac a fait l'objet d'une modification n°2, approuvée le 22 octobre 2024. Il fixe donc les objectifs de production de logements sociaux comme suit : 124 logements sur la commune d'Entrelacs, 18 sur la commune de la Biolle et 1 sur la commune de Saint-Ours. Ces volumes sont pris en compte dans les OAP du PLUi de l'Albanais Savoyard, notamment dans les OAP modifiées par la présente procédure de modification, afin d'augmenter le nombre potentiel de production de ces logements.

Le PDU de la CA Grand Lac n'a jamais été approuvé, et un PDM est actuellement à l'étude. Le projet a été arrêté en juillet 2024 pour être soumis à des consultations. L'analyse de la compatibilité n'est donc pas possible à ce stade.

1.3.2 COMPATIBILITE AVEC LE PGRI 2022-2027

Le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard n'est pas concerné par le PGRI Rhône-Méditerranée. Le périmètre est limité à la seule ex CALB. A noter en revanche que Grand Lac est animateur de la stratégie locale de gestion du risque avec le CISALB et Chambéry Métropole sur l'ensemble de leur périmètre. Les dispositions spécifiques au Territoire à risque Important du Risque d'Inondation sont en revanche bien limités l'ex CALB et ne concerne donc pas l'Albanais.

1.3.3 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNR 2023-2038

La charte du PNR doit être intégré dans le SCoT avec lequel le PLUi doit être compatible : aucune relation de compatibilité entre la charte du PNR et le PLUi n'existe directement.

Le PLUi est compatible avec le SCoT Métropole Savoie. Par ailleurs la Charte n'est pas approuvée et ne présente donc pas un caractère d'opposabilité permettant d'exercer un lien de compatibilité. Il reviendra au SCoT de se mettre en compatibilité avec la charte, puis au PLUi une fois le SCoT approuvé.

Le PNR des Bauges a été consulté en tant que PPA et n'a pas émis de retour, l'avis est donc réputé favorable.

1.3.4 ARTICULATION AVEC LES REGLES DU SRADDET

Dans la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme, le lien de compatibilité ou de prise en compte s'effectue entre le SCoT et le SRADDET dès lors que le SCoT est dit intégrateur. La compatibilité / prise en compte entre le PLUi et le SRADDET ne s'effectuant qu'en l'absence d'un SCoT.

Le SCoT de Métropole Savoie a été approuvé a posteriori du SRADDET et constitue un SCoT intégrateur. L'analyse de l'articulation entre la modification n°2 et le SRADDET n'est pas donc exigée au titre de l'évaluation environnementale. A noter toutefois que l'analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET figure dans le rapport d'évaluation environnementale.

1.3.5 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été institué par la loi « Solidarité et renouvellement urbains », dite Loi SRU, du 13 décembre 2000. Le décret du 27 mars 2001 a fixé au 1er avril 2001 la date d'entrée en vigueur de ces dispositions. Ce document est un outil de conception et de planification stratégique intercommunale devant servir de cadre de référence sur les questions d'aménagement territorial local : organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement... Le SCoT contient :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le SCoT de Savoie Métropole a été approuvé par le Comité syndical le 8 février 2020 et a connu une modification simplifiée, approuvée le 23 octobre 2021. Dans son DOO, il définit quatre grands axes comme des réponses aux enjeux de la transition énergétique et écologique qui sont les suivants :

- Pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire.
- Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emplois, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.
- Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin.
- Pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux.

De la même manière, le PADD définit le projet d'un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux : l'on peut notamment les objectifs de construire un territoire sobre en énergie, de préserver la qualité des eaux, d'encourager la mobilité durable ou encore d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

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

- Objectifs de performance énergétique
- Seuils commerciaux
- Renforcement des objectifs de densification
- Renforcement des objectifs de mixité sociale

Le SCoT Métropole a été largement associé à la démarche de modification du PLUi.

Dans le cadre de l'avis émis par le SCoT, deux sujets sont évoqués comme un risque d'incompatibilité avec la procédure actuelle :

- L'encadrement commercial au sein des zones économiques ouvertes à l'urbanisation (Le Sauvage et les Coutres)
- L'économie foncière des zones économiques

Sur ces deux points, des ajustements sont proposés afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT.

Encadrement des zones commerciales

Sur les secteurs économiques ouverts à l'urbanisation par la présente modification, il a été précisé que les activités ne seront pas du commerce, conformément au DAAC et à la demande du SCoT Métropole Savoie.

Economie foncière

Sur ce point, le syndicat mixte CGLE (Chambéry – Grand Lac – Economie) qui gère pour le compte de Grand Lac les zones d'activités économiques a récemment porté une étude et publié ses résultats sous la forme d'un livre blanc de l'immobilier productif. Il vise à optimiser le foncier actuel et les zones à ouvrir afin de limiter la consommation foncière des activités économiques. L'application de ce livre blanc répond à la demande du SCoT, notamment par la mise en place de bail à construction en lieu et place de vente du foncier économique. Ainsi, CGLE reste maître du foncier économique géré, et donc de son optimisation.

1.4 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliquer les raisons ayant conduit à ne retenir que certains secteurs ou objets de la modification nécessitant une actualisation de l'état initial ;
- d'expliquer les raisons pour lesquelles des secteurs ou des thématiques ont été retenus pour faire l'objet soit d'une analyse détaillée des incidences, soit d'un approfondissement de l'analyse transversale ;
- de distinguer le résumé non technique de l'évaluation environnementale, et l'actualiser afin qu'il prenne en compte les recommandations incluses dans cet avis.

1.4.1 RAISONS AYANT CONDUITS A NE RETENIR QUE CERTAINS SECTEURS POUR L'ANALYSE DETAILLEE (DONT ETAT INITIAL)

L'évaluation environnementale précisait déjà les raisons qui ont conduit à ne retenir que certains secteurs. En effet, il faut rappeler que l'évaluation porte sur la procédure de modification et non sur le projet en tant que tel. Au vu de la portée de la procédure, ses effets sont limités.

Par ailleurs de nombreux points de la modification ne portent que sur des évolutions mineures, parfois de l'ordre de la correction de l'erreur matérielle ou de la précision littérale.

D'autres thématiques ont été identifiées comme plus conséquentes au regard des milieux qu'elles concernent (zone N ou A).

Dans un souci de proportionnalité au regard de la réalité des enjeux, l'évaluation environnementale a fait le choix par commune d'une présentation synthétique de l'ensemble des évolutions apportées en particulier en ce qui concerne les OAP et le zonage. Ces points sont tous listés dans l'évaluation environnementale et font l'objet d'une présentation succincte. L'analyse de l'incidence est appréciée au regard du principe de proportionnalité de l'enjeu : une évolution qui autoriserait 2 logements supplémentaires au sein d'une zone en autorisant 50 ne présente a priori pas d'enjeux. Lorsque des points spécifiques tels que les enjeux eau et assainissement ont été portés à connaissance, ils ont été pris en compte dans l'évaluation. Les points retenus dans la présentation globale ont tous fait l'objet d'un approfondissement, y compris avec un relevé d'écologue sur certains sites.

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

1.4.2 RESUME NON TECHNIQUE

Pour tenir compte de cette remarque et pour une meilleure information du public, le résumé non technique a été détaché de l'évaluation environnementale dès le dossier d'enquête publique. Il a été actualisé pour l'approbation au regard des éléments contenus dans ce document.

1.5 ANALYSE THEMATIQUE

1.5.1 CONSOMMATION D'ESPACE

L'Autorité environnementale recommande:

- de préciser les surfaces concernées par le reclassement en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés ;
- d'évaluer la consommation d'espace induite par la création du Stecal et les évolutions du règlement, au regard de l'augmentation des emprises au sol constructibles ;
- d'actualiser en conséquence la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et de compléter les justifications du dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en tenant compte du foncier restant disponible après la présente modification du PLUi ;
- de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la consommation d'espace induite par la modification du PLUi, dans l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050.

Bilan des surfaces reclassées

Les reclassements en zone Agricole ou Naturelle concernent :

- 1,5 hectare de zone économique (Ue / 2AUe)
- 0,7 hectare de zone résidentielle (Uhl)

Au total 2,2 hectares sont donc reclassés en zone A ou N.

Evaluation de la consommation d'espaces induite par le STECAL et les évolutions règlement

La création du STECAL n'induit pas de consommation d'espace car il est déjà artificialisé. Le classement vise à caractériser une occupation réelle des sols, le secteur étant dédié à l'installation pétrolière et non à une vocation agricole.

Une partie de terrains reste non artificialisé et représente 2500m² hors zone rouge du PPRi.

Pour rappel les droits à construire sont désormais encadrés dans cette zone où sont seuls autorisés :

19. Les ICPE en lien avec l'activité du dépôt pétrolier.

20. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

21. Les ouvrages, installations techniques liées au dépôt pétrolier et notamment les canalisations d'hydrocarbure et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Sous réserve de nouveaux projets, la consommation projetée sera au maximum de 2500m² de terrain déjà largement utilisé pour les activités économiques alentours.

Trajectoire ZAN

Pour rappel, la trajectoire ZAN est issue de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021. Elle prescrit pour les territoires la définition d'une trajectoire de consommation puis d'artificialisation des sols permettant d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Pour ce faire, la loi prévoit une série de disposition législative suivant la hiérarchie des normes d'urbanisme :

- Evolution des SRADDET qui doivent intégrer les trajectoires régionales et locales
- Mise en compatibilité des SCoT avec ces trajectoires

- Mise en compatibilité des PLUi au regard des évolutions des SCoT

A ce jour, le SRADDET AURA n'a pas été modifié et la trajectoire n'a donc pas été arrêtée.

Le SCoT Métropole Savoie s'est emparé de ce sujet et travaille actuellement à la définition des objectifs chiffrés qui n'ont pas encore été arrêtés.

Le projet de modification n°2 ne peut donc pas intégrer ces objectifs. Toutefois, il faut noter que la consommation induite par le projet sera bien à prendre en compte dans la définition des objectifs comme autant de foncier déjà consommés, au même titre que tous les fonciers consommés depuis août 2021.

C'est donc bien dans cet esprit que certaines zones jugées moins pertinentes pour l'urbanisation ont été déclassées, en particulier des zones économiques.

Enfin, il faut rappeler ici qu'il s'agit d'une modification du PLUi dont l'objectif n'est pas une remise en cause des orientations générales du PADD. Une procédure particulière pour intégrer les dispositions du ZAN devra être menée, et fera suite à une mise en compatibilité du SCoT.

On notera qu'au regard des données connues à ce jour (portail de l'artificialisation), le territoire (3 communes) a connu une consommation de l'ordre de 65,8 hectares entre 2011 et 2021 toutes vocations confondues.

La consommation projetée dans le cadre du PLUi est de l'ordre de 30 hectares (zones AU dont ouverture des 2AU). Malgré l'absence de trajectoire définie au SCoT, le PLUi semble donc engagé. dans une trajectoire de réduction à hauteur de 55%.

1.5.2 PAYSAGE, SITES ET PATRIMOINE BATI

L'autorité environnementale recommande de compléter :

- l'état initial, en soulignant les points forts et les points faibles de l'ambiance paysagère initiale de chacune des zones précitées, et en restituant cette analyse à l'aide de documents graphiques, cartographiques, photographiques et textuels ;
- l'évaluation des incidences, pour apprécier l'insertion paysagère des aménagements prévus, à partir de photomontages avec et sans couvert végétal en fonction des saisons, de coupes pour donner à voir la modification paysagère induite par le projet, aussi bien sur le paysage urbain de proximité que sur le grand paysage ;
- les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles du règlement et des OAP.
- revoir la rédaction des dispositions du règlement écrit, relatives aux mouvements de sol, à l'intégration paysagère des projets EnR et à la réalisation d'une couverture solaire pour les stationnements en ouvrage afin de limiter la marge d'interprétation possible de ces règles ;

Analyses complémentaires par site

Rappel méthodologique

Le projet de modification n°2 est un projet de plan autorisant des conditions d'urbanisation et non une autorisation d'urbanisme opérationnelle plus avancée. La mise en œuvre des projets de manière précise n'est donc pas toujours connue à ce stade de la démarche. Les éléments réglementaires fixés dans le PLUi doivent à la fois être garants d'un cadre général de prise en compte des enjeux mais également d'une capacité d'adaptation, laissant ouvert le dialogue entre l'autorité compétente pour autoriser et les pétitionnaires. C'est dans cet esprit que sont rédigées les règles d'un document d'urbanisme.

Secteur Ua1

L'évolution du paysage de la zone tel qu'évoqué dans la notice tient au fait que la capacité de densification proposée est susceptible d'autoriser dans la nouvelle zone Ua1 d'avantage de bâti d'une hauteur plus importante. Néanmoins ces incidences sont à relativiser. La nouvelle zone Ua1 représente 16 ha et elle est déjà massivement bâtie ou occupée par des équipements (stationnement, stade, etc.). Ainsi l'incidence sera dans un premier temps liée à d'éventuels projets nouveaux mais peu nombreux au vu des faibles disponibilités foncières. Dans un second temps, cela fera l'objet d'éventuels renouvellements urbains sur un tissu déjà largement constitué. Dans ce cas, les évolutions se feront progressivement dans le temps, et dans la limite d'un étage supplémentaire à ce qui était accordé jusqu'ici. Enfin, rappelons qu'il s'agit de la zone urbaine centrale d'Entrelacs dont la densification est donc préconisée. Plus qu'un enjeu paysager relatif à la hauteur, il conviendra pour les maîtres d'ouvrage d'être vigilants sur les aspects extérieurs et le traitement qualitatif des espaces publics.

Zone du Sauvage

Au regard des enjeux définis dans l'état initial du site, il est proposé d'apporter des compléments dans l'OAP concernant l'insertion paysagère et environnementale. Des principes méthodologiques sur la création de mares sont ajoutés qui concernent, entre autres, son insertion paysagère (aménagement paysager, forme de la mare...). La création d'une lisière multistrates est également ajoutée dans l'OAP pour assurer la transition avec la forêt.

Zones 2AU de la Biolle

Il est proposé de compléter ces deux OAP par les enjeux de perspective lointaine et notamment la prise en compte des vues sur le massif des Bauges. A noter que les enjeux de topographie sont d'ores et déjà pris en compte dans les évolutions apportées à l'article sur les mouvements de terrain.

OAP de Longeret

L'évolution porte sur une hauteur maximale à R+4 en cas de toiture terrasse au lieu de R+3+C. A raison de 3 m en moyenne par niveau il serait donc autorisé 15 m désormais en lieu et place d'une hauteur maximale autorisée de 14-15 m actuellement, en estimant que le niveau de comble présente une hauteur légèrement différente.

L'incidence en tant que telle de la procédure de modification n'est pas notable. Il n'est pas apporté de complément sur cette OAP en dehors des éléments ayant conduit à son approbation en 2019.

OAP 16 Chef-Lieu Nord de Saint Germain la Chambotte

L'évolution des hauteurs sur cette OAP est similaire aux raisons qui ont conduit aux évolutions de la zone Ua1. Cette zone est située au cœur du village et dans le contexte du ZAN sa densification apparaît plus pertinente qu'une consommation extérieure de foncier agricole.

Si l'urbanisation de la zone va de fait induire une évolution paysagère, l'incidence projetée pourra être réduite en travaillant la qualité des espaces publics, ainsi que le projet architectural, ce qui, au stade d'une modification de PLUi ne peut être défini avec précision.

On notera sur la question de l'épannelage du bâti que les constructions environnantes proposent une hauteur moyenne de 7 m, pour un maximum à 14 m. L'évolution vers une hauteur maximale à R+3 en cas de toitures terrasses suppose une hauteur de 12 m, inférieure aux hauteurs maximales déjà présentes à proximité. En tant que tel, le projet de modification n'a donc pas d'incidence notable.

Couverture solaire et intégration

Sur la rédaction de la règle concernant la couverture solaire des stationnements en ouvrage, la marge d'interprétation de la règle est connue et acceptée pour cette exception précise. Cela permettra d'adapter la proportion au projet de façon intelligente et d'éviter de défavoriser un projet innovant qui ne respecterait pas strictement le pourcentage demandé. Ces projets sont des stationnements particuliers que nous ne pouvons pas traiter comme les stationnements aériens. Cette rédaction permet de la souplesse dans la conception de ce genre de projets qui sont encore trop peu considérés dans les zones d'activités tertiaires, industrielles ou commerciales.

1.5.3 ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de chacune des zones précitées, à partir d'investigations de terrain, et de présenter la méthodologie employée et leur calendrier ;
- présenter, sur la base de cet état initial complété, une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi ;
- renforcer l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, en tenant compte de l'ensemble des aménagements précités susceptibles de les affecter ;
- présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur la biodiversité (y compris les continuités écologiques) du projet de modification du PLUi ;
- anticiper les conditions de faisabilité des projets prévus par la modification du PLUi et, pour ce faire, d'être conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérieuse d'intérêt public majeur » ;
- apporter des explications et encadrer strictement la règle permettant de réaliser au sein des zones humides des travaux nécessaires à la protection contre les inondations

prévoir un coefficient minimum de pleine terre et un échancier dans les OAP sectorielles relatives aux zones à urbaniser à vocation économique ;

ajouter une OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques

préciser le dispositif de création d'une « mare écologique » et d'un « cheminement pédagogique » prévus dans l'OAP n°15 « Sauvage » ;

Analyses complémentaires par site

Complément méthodologique

En amont des précisions relatives à chacun des sites soulevés par la MRAE, il est rappelé ici la méthodologie déclinée dans le cadre des analyses écologiques des sites. Il est rappelé qu'il s'agit d'inventaire de sensibilité s'inscrivant dans une démarche de modification de PLUi et non d'étude d'impact. Les projets d'ampleurs (Zone des Coutres, du Sauvage) sont susceptibles d'être soumis à des autorisations environnementales et dans ce cadre, la DREAL aura la possibilité d'exiger des études écologiques complémentaires.

Chaque secteur a été prospecté à pied de manière à voir les différentes composantes des parcelles, ceci dans le but d'évaluer les différents habitats présents et leurs potentialités d'accueil d'espèces. Les espèces présentes ont été identifiées et listées.

Les bases de données Biodiv'AURA (<https://atlas.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr/>) et INPN (<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>) ont permis de mettre en avant la biodiversité présente sur les deux communes concernées pour les secteurs à prospecter : La Biolle et Entrelacs (commune regroupant aujourd'hui Albens et Mognard). Les deux communes présentent une diversité importante avec certaines espèces protégées et potentielles sur les secteurs à inventorier (cf. tableau suivant). Les données bibliographiques ont été analysés afin d'évaluer les sensibilités environnementales (enjeux) du site d'étude. Certaines espèces à enjeu sont ainsi jugées « potentielles » sur le site d'étude.

TAXON	LA BIOLLE		ENTRELACS	
	INPN	BIODIV AURA	INPN	BIODIV AURA
Avifaune (protégés)	66 (56)	112 (47)	159 (144)	207 (85)
Mammifère (protégés)	12 (4)	21 (19)	20 (5)	62 (2)

Chiroptères (protégés)	2 (2)	6 (6)	5 (5)	7 (7)
Reptiles (protégés)	4 (4)	3 (3)	8 (8)	8 (8)
Amphibiens (protégés)	5 (5)	4 (4)	10 (10)	9 (9)
Lépidoptères (protégés)	121 (2)	438 (15)	398 (2)	589 (7)
Odonates (protégés)	27 (1)	45 (7)	37 (2)	53 (6)
Orthoptères (protégés)	7 (0)	27 (4)	25 (0)	33 (4)
Coléoptères (protégés)	85 (0)	46 (0)	25 (0)	103 (0)
Flore (bryophytes compris)	672 (19)	775 (134)	1 198 (38)	975 (6)
TOTAL	1 001 (93)	688 (239)	1 885 (214)	1 555 (134)

La carte suivante présente le contexte écologique avec les différents zonages réglementaires et d'inventaires présents sur les communes concernées. Les deux communes sont concernées par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II : « Zones humides du sud de l'Albanais ». Cette ZNIEFF concerne également les secteurs à inventorier. De nombreux autres zonages sont présents sur les communes mais aucun n'est directement concerné par un des secteurs. Il s'agit de ZNIEFF de type I, de ZSC (Zone Spéciale de Conservation), de sites gérés par le CEN (Conservatoire d'Espaces Naturels) et d'APPB (Arrêtés de Protection de Biotope). Certains de ces zonages, même s'ils ne concernent pas directement les secteurs, sont à proximité directe. Tous ces zonages mettent ainsi en avant la présence de nombreux habitats d'intérêt mais aussi d'espèces d'intérêt leur étant inféodées.

Deux des secteurs à inventorier (n°1 et 2) sont concernés par le Plan National d'Action (PNA) en faveur du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*). L'espèce est en effet connue sur la commune d'Entrelacs.

Plusieurs espèces de chiroptères recensées sur les communes font également partis d'un PNA sur le site d'étude comme le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), ...



Légende

- Secteurs à évaluer
- Zonages**
- ZNIEFF I
- ZNIEFF II
- ZSC
- APPB
- Sites gérés par le CEN



Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac
Agglomération, 05 décembre 2023

OAP n°20 – Chef-lieu n° 2 à Saint Girod

Le site est effectivement situé dans la ZNIEFF de Type 2 tout comme la majorité des espaces urbanisés du territoire (dont l'A41). La localisation à proximité du périmètre du PNR ne révèle en rien une richesse écologique potentielle, la limite de PNR n'étant pas un

zonage informatif quant à la valeur écologique des milieux mais bien un périmètre administratif relatif à l'aménagement d'un territoire.

Le secteur du Chef-Lieu constitue depuis l'approbation du PLUi une zone urbanisable en l'état notamment au regard du positionnement stratégique de la zone dans la centralité : son urbanisation et en particulier pour la réalisation de logement constitue une mesure d'évitement forte consommation de terres agricoles situées en dehors de la centralité, notamment dans les hameaux du territoire.

Le secteur présente des éléments boisés intéressants dont plusieurs spécimens sont proposés à la préservation dans le projet d'OAP en particulier sur la partie Est où leur densité est plus forte.

Il est proposé de renforcer leur préservation et d'éviter toute nouvelle incidence supplémentaire en complétant les OAP notamment en termes de prescription et de légende : cinq arbres à préserver sont ajoutés sur le schéma d'OAP (au regard de l'état initial du site) avec leur localisation précise. Par ailleurs, l'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les limites du site et aux abords des cours d'eau.

STECAL Asp


L'état des lieux écologiques mené a permis de hiérarchiser les niveaux d'enjeux tels qu'ils sont présentés dans l'évaluation environnementale. Ils sont repris ici.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (la plus proche à 10m)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 2,5 ha	• Usage actuel : Dépôt pétrolier et zone cultivée	

Une grande partie de la zone est déjà utilisée comme zone de dépôt pétrolier par l'entreprise « Avia Thevenin Ducrot ». Le sud-est est concerné par une zone cultivée, et une large bande au sud du secteur correspond à une forêt de feuillus caducifoliés. Quelques habitations sont aussi présentes dans la zone.



Légende

 Secteur à évaluer



- FAUNE FLORE HABITATS

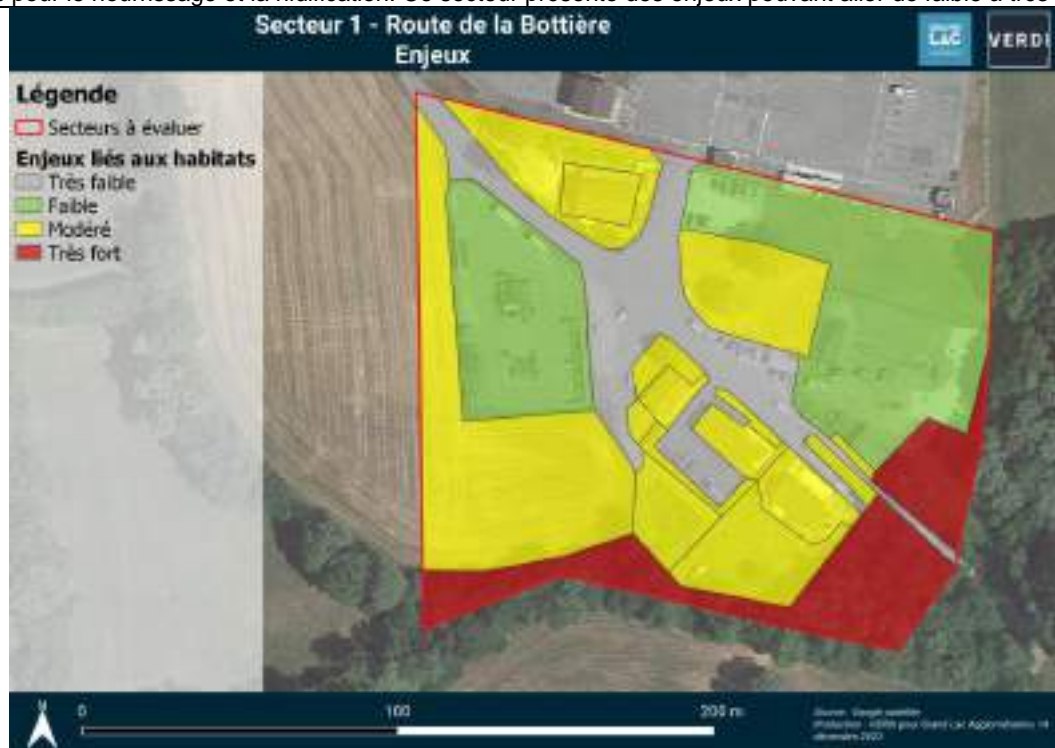
Flore : Ce sont 14 espèces qui ont pu être inventoriées lors du passage sur site. Aucune d'entre elle ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois espèces exotiques ont été observées sur le site. En ce qui concerne les espèces à enjeu bibliographiques, l'Aster amelle (*Aster amellus*) est potentielle en lisière de la forêt et l'œillet superbe (*Dianthus superbus*) est lui potentiel dans la forêt. Ces deux espèces sont protégées et leurs statuts font d'elles des espèces à fort enjeu. Elles sont considérées comme potentielles sur le site d'étude.

Faune : Une grande partie du secteur est adaptée à la présence d'espèces d'oiseaux anthropiques et bocagères (Moineau domestique par exemple) qui peuvent de nourrir et se reproduire dans la zone. La zone de forêt présente en bordure est une forêt caducifoliée humide avec de nombreux points d'eau temporaires favorables à la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens comme le Sonneur à ventre jaune, espèce visée par un PNA, ou la Salamandre tachetée. Cette zone est également favorable aux espèces d'oiseaux forestières qui pourraient y nicher (Buse variable). On y retrouve aussi de nombreux arbres favorables pouvant servir de gîte aux chiroptères (enlierré). Les chiroptères peuvent aussi se servir de la culture présente sur le site pour leur activité de chasse mais aussi des lisières et haies en tant que zone de chasse et de transit. Les bosquets et ronciers présents en plusieurs points sur le site sont favorables à la présence de plusieurs espèces de reptiles en tant que zone refuge.



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Les enjeux se situent essentiellement dans la zone boisée au sud du secteur. Cette espace peut servir de gîte pour les chiroptères mais aussi de zone de reproduction pour de nombreuses espèces d'amphibiens dont le Sonneur à ventre jaune. L'Aster amelle peut être présent en bordure du bois et d'autres espèces végétales protégées pourraient se trouver dans la forêt humide (œillet superbe). Les espaces bocagers sont favorables aux espèces d'oiseaux bocagères pour le nourrissage et la nidification. Ce secteur présente des enjeux pouvant aller de faible à très fort.



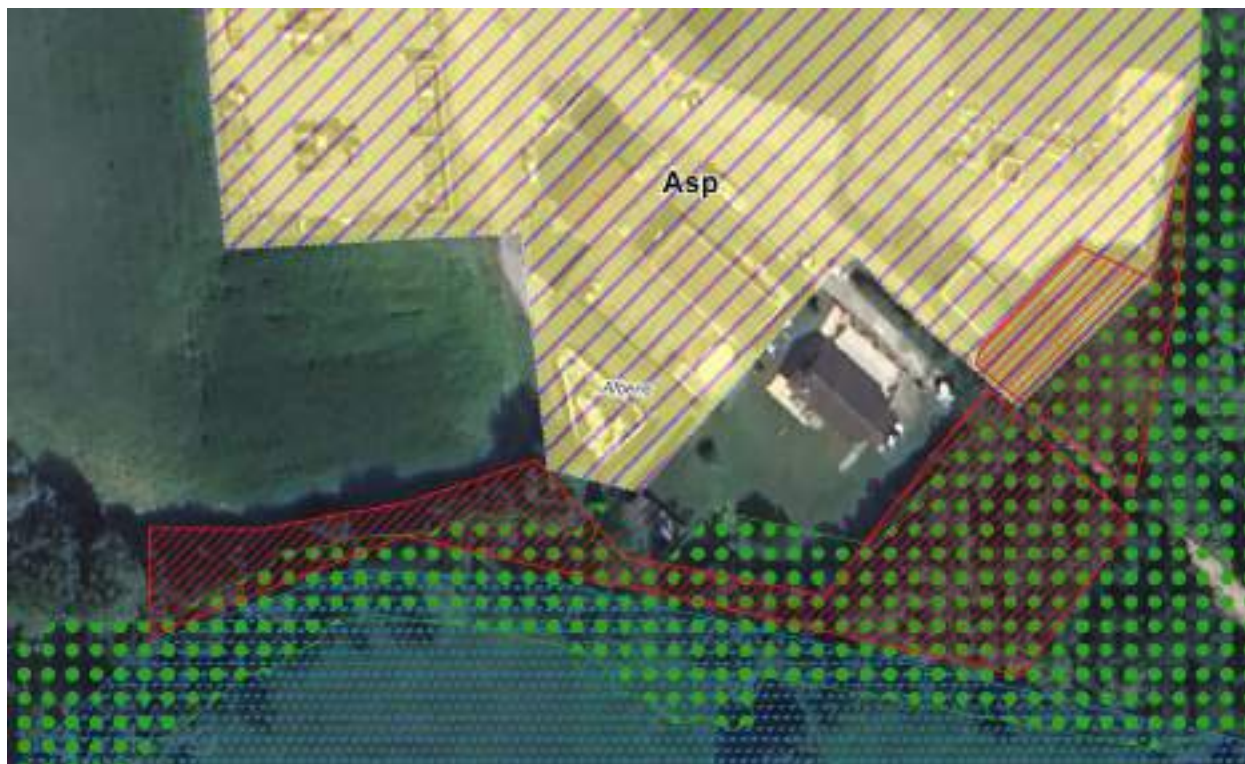
• **MESURES PROPOSEES**

Une importante partie du secteur ne possède pas d'enjeux importants. Les incidences brutes de l'aménagement des parcelles ne concernent que la perte de cultures. En revanche, le boisement au sud, classé en élément remarquable présente un enjeu très fort.

- Mesure proposée :
Préserver le boisement identifié en élément remarquable et le faire apparaître sur le règlement graphique.

SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
1	Faible	Très fort	Haies, forêt	<p>Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été).</p> <p>Eviter la destruction de haies (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.</p> <p>Eviter la destruction de la partie du boisement concernée par l'étude.</p>

Au regard des conclusions et préconisations de l'étude écologique, le projet de STECAL a été délimité en excluant les boisements au Sud :



En rouge le boisement d'enjeu fort, en jaune hachurée la délimitation de la zone Asp, en vert les protections de boisement au PLUi.

L'évaluation est complétée avec les autres mesures d'évitement proposées dans le rapport écologique. Toutefois il faut rappeler que ces mesures ne peuvent être incluses dans les pièces réglementaires du PLUi n'étant pas du ressort du Code de l'Urbanisme.

Mesures complémentaires à prendre en compte :

- Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été).
- Eviter la destruction de haies (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.
- Eviter la destruction de la partie du boisement concernée par l'étude

Zone des Coutres

Les éléments du rapport écologique sont repris ci-dessous.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 350m à l'est)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 7,3 ha	• Usage actuel : Prairie mésique, bâtiment rural public, cultures	
<p>Le secteur à inventorier est principalement composé de prairies mésiques et de cultures. Une partie est consacrée à un cimetière, lui-même composé d'une partie artificialisée et une autre plus végétalisée. Une maison avec un jardin est comprise dans le périmètre ainsi qu'un jardin partagé. Une des prairies à l'ouest du site présente une dépression qui accueille l'eau pluviale lors de précipitations.</p>		
		

Légende

Secteur à évaluer



- FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Sept espèces floristiques ont pu être inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois sont des espèces exotiques envahissantes à surveiller : le Buddleja de David, la Vergerette annuelle et la Coryze du Canada. Parmi les espèces à enjeu bibliographiques, seule l'Aster amelle pourrait se trouver en bordure du site, au niveau de la lisière de la forêt à l'est du site. Cette lisière ne devrait en théorie pas être impactée.

Faune : Au total, ce sont 9 espèces d'oiseaux qui ont été inventoriées. La plupart sont ubiquistes ou anthropiques. Ils peuvent utiliser les zones de cultures et de prairie comme zone de nourrissage et les haies, jardins et bosquets comme zone de nidification. Des espèces à enjeu bibliographiques peuvent aussi être rencontrées dans ces milieux (Verdier d'Europe). De nombreux arbres à l'est du secteur sont favorables en tant que gîte pour les chiroptères (arbres avec trous de pic, lierre, ...). Un arbre enlierré présent dans le jardin domestique au sud du secteur est également très favorable. Avec la présence de ces arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentours sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères.

De nombreuses zones de broussailles mais également des haies sont favorables à la présence de reptiles en tant que zone refuge. La prairie humide à l'ouest du site pourrait être favorable à certaines espèces d'amphibiens pour la reproduction et les zones de broussailles alentours pour leur hibernation.

Les pieds d'Oseille observés en différents points sur le site pourraient être favorables à la présence du Cuivré des marais qui est connu sur la commune.

Secteur 2 - Route Benoît Perret Habitats

Légende

▭ Secteur à évaluer

Habitats

- ▭ Bâtiment résidentiel
- ▭ Bâtiment rural public
- ▭ Bosquet
- ▭ Bordure enherbée
- ▭ Culture
- ▭ Jardin ornemental
- ▭ Jardin potager de subsistance
- ▭ Pente enherbée
- ▭ Prairie humide
- ▭ Prairie mésique
- ▭ Réseau routier
- ▭ Haie



Source : Google satellite
Produit par VERDI pour Grand Lac Agglomération
Mars 2023

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : Les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour les chiroptères et les oiseaux bocagers pour leur activité de nourrissage. Un arbre enligné présent dans le jardin situé au sud du site est très favorable au gîte pour les chiroptères. Les différents espaces de broussailles, ronciers, haies, sont favorables à la présence de reptiles et à la nidification d'espèces d'oiseaux bocagères. Une petite prairie temporairement en eau peut aussi être favorable à la présence d'amphibiens, qui pourraient également hiberner dans les broussailles à proximité. Les enjeux concernant ce secteur sont faibles à très forts.

Secteur 2 - Route Benoît Perret Enjeux

Légende

▭ Secteurs à évaluer

Enjeux liés aux habitats

- ▭ Très faible
- ▭ Modéré
- ▭ Fort
- ▭ Très fort



Source : Google satellite
Produit par VERDI pour Grand Lac Agglomération
Mars 2023

• MESURES PROPOSEES

Un arbre remarquable présent au sud de la zone présente un très fort enjeu. Il n'est pas classé dans le PLU actuel. Le projet de PLU gagnerait à garantir la préservation de cet arbre.

Mesure proposée :

Classer l'arbre au sud du site au titre de l'article L.151-23 du CU et le faire apparaître dans le règlement graphique

SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
2	Faible	Très fort	Prairies, Arbres, Haies	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation. Eviter la chute des arbres favorables sur le site.

En complément des éléments prescrits dans l'OAP et le zonage (protection de l'arbre remarquable) il est proposé d'ajouter dans le cadre de l'évaluation environnementale les mesures suivantes :

- Éviter l'aménagement de la zone et en particulier sur les zones cultures durant la période de reproduction des chiroptères et de l'avifaune (mars à août)
- Evitement : maintien d'une bande perméable / végétalisée de 15 m entre les limites du boisement à l'Est et les constructions. Cette bande pourra servir de gestion des eaux pluviales mais ne doit pas comporter d'espaces artificialisés.
- Compensation : prévoir la pose de nichoirs sur les futurs bâtis

Zone du Sauvage

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC est en bordure nord du secteur)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique et prairie humide	
Le secteur correspond à une zone de prairie mésique à l'ouest, de larges haies arborées et une prairie humide à l'est. Un fossé en eau est présent le long de la route au sud du site.		



FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Dix espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier, mais une est une espèce exotique envahissante : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*). Cette espèce devra être surveillée. Parmi les espèces listées dans la flore à enjeu bibliographique, une seule est potentielle sur le site : l'Aster amelle. Cette espèce est en effet inféodée aux lisières de bois et pourrait donc être trouvée au nord-ouest du site.

Faune : Six espèces d'oiseaux ont pu être identifiées sur le site. Toutes sont inféodées aux milieux anthropiques ou bocagers. Ces espèces se servent des prairies du site comme zone de nourrissage et des haies environnantes comme zone de nidification au printemps. Les fossés en eau au sud du site sont favorables à la présence de l'Agrion de mercure, espèce protégée et connue sur la commune. La prairie humide à l'est du site présente de nombreux pieds d'Oseille favorables à la reproduction du Cuivré des marais, espèce également connue sur la commune. Certaines des haies sont aussi favorables à la présence de reptiles grâce à la présence de ronciers et fourrés. L'autre partie des haies présente des flaques d'eau temporaires très favorables à la présence du Sonneur à ventre jaune pour la reproduction. L'aire de répartition de l'espèce concerne le secteur, ce qui renforce la potentialité de présence.

Secteur 3 - Route de la Biolle Habitats



Légende

- ▭ Secteur à évaluer
- Habitats**
- ▭ Bâtiment résidentiel
- ▭ Bâtiment rural public
- ▭ Bosquet
- ▭ Bordure enherbée
- ▭ Culture
- ▭ Forêt de feuillus caducifoliés
- ▭ Fossé en eau
- ▭ Jardin ornemental
- ▭ Jardin potager de subsistance
- ▭ Pente enherbée
- ▭ Prairie humide
- ▭ Prairie mésique
- ▭ Réseau routier
- ▭ Réservoir de stockage d'eau
- ▭ Site industriel encore en activité
- ▭ Site industriel en zone rurale



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

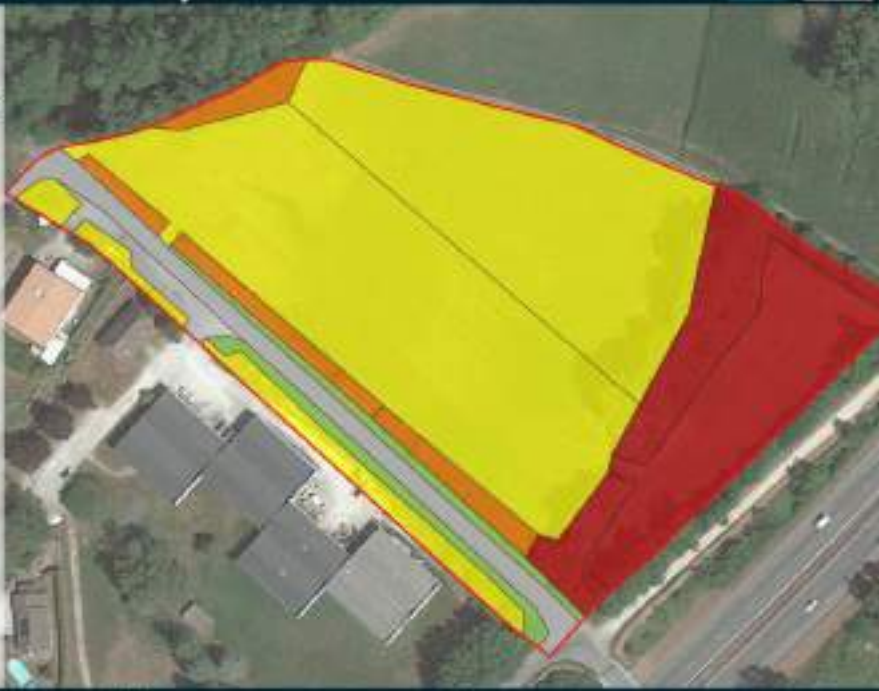
Enjeux faune flore : La prairie humide à l'est du sud est favorable à la présence du Cuivré des marais et le fossé en eau longeant la route est favorable à l'Agrion de mercure. Les espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts / bocagers peuvent se servir des prairies mésiques et des jardins domestiques pour leur nourrissage et des haies pour la nidification. Les haies sont aussi favorables à la présence de reptiles et à certaines espèces d'amphibiens. Les enjeux liés à ce secteur sont donc faibles à très forts.

Secteur 3 - Route de la Biolle Enjeux



Légende

- ▭ Secteur à évaluer
- Enjeux liés aux habitats**
- ▭ Très faible
- ▭ Faible
- ▭ Modéré
- ▭ Fort
- ▭ Très fort



MESURES PROPOSEES

Le sud du site présente un enjeu très fort pour les haies (les haies concernées sont les haies présentant l'enjeu « très fort » sur la carte précédente) et une prairie humide (la prairie au sud-est avec un enjeu « très fort » sur la carte précédente). Ces espaces ne sont pas classés dans le PLU actuel. Le projet de PLU gagnerait à garantir la préservation de la zone humide et des haies.

Mesures proposées :

- Classer les haies situées au sud de la zone au titre de l'article L.151-23 du CU afin de les préserver et les faire apparaître sur le règlement graphique ;
- Classer la prairie humide située au sud de la zone au titre de l'article L.151-23 du CU afin de la préserver et la faire apparaître sur le règlement graphique ;
- Préciser dans le règlement que « Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages ». Compléter cela par une identification et une protection de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU.

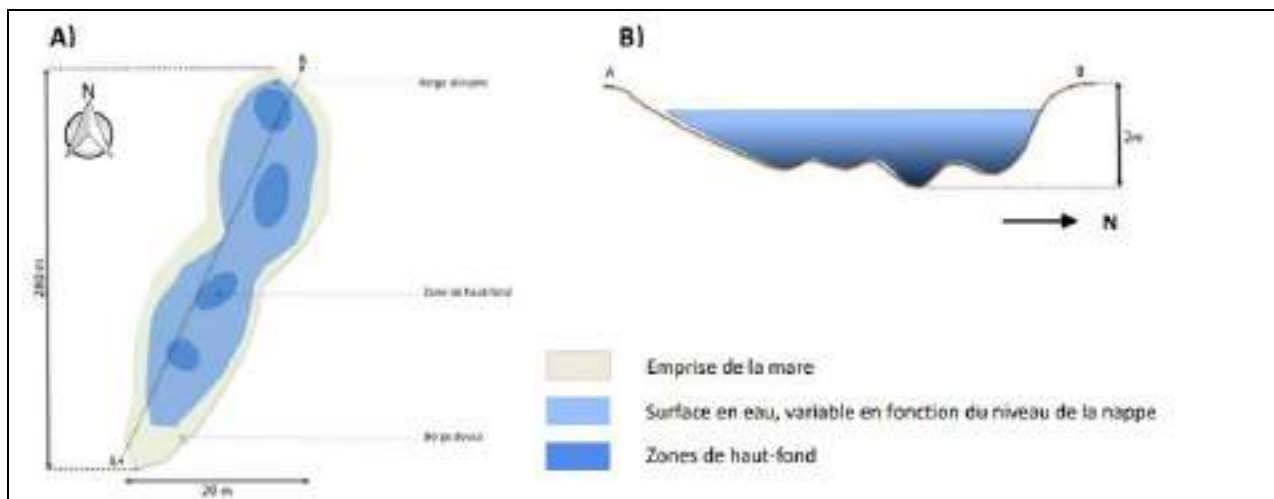
SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
3	Faible	Très fort	Prairie humide, Haies	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie. Eviter la dégradation de la prairie humide du sud-est du site.

Au regard de l'état initial ci-dessus et des enjeux soulevés par le rapport écologique il est proposé les compléments suivants :

- Concernant le Cuivré des Marais et le Sonneur à ventre jaune, le projet prévoit le classement de la prairie humide comme mesure d'évitement.
- Concernant l'Agrion de Mercure il est proposé de préserver en complément au sein de l'OAP les fossés existants en recommandant une bande inconstructible de 3 m de part et d'autre de ces derniers.
- Concernant la lisière du boisement au nord-ouest de l'OAP, il est proposé d'aménager une lisière multistrate sur la limite de l'OAP.
- Concernant la zone humide située à l'Est du site, il est proposé d'ajouter des dispositions au sein de l'OAP sur la non-dégradation et la non-perturbation de son alimentation, du fait de la gestion des eaux pluviales
- Compléments relatifs aux mesures de valorisation écologique de la zone : il est proposé de compléter l'OAP et l'évaluation par une fiche pédagogique portant sur la création de la mare écologique.

► **CREATION DE MARES – Principes méthodologiques**

- Des sondages pédologiques à la tarière manuelle seront nécessaires afin de connaître la composition du sol ainsi que la profondeur de la nappe phréatique. La méthodologie de création de mares sera dépendante des différents substrats constituant le sol :
 - si une couche argileuse existe, les mares pourront être creusées à la pelle mécanique avec un godet de curage ;
 - si aucune couche argileuse n'est présente, un apport de matériaux argileux sera nécessaire (ex : argile fine sur 10-30 cm d'épaisseur).
- Caractéristiques des mares :
 - **Forme** : il faut éviter les contours rectilignes et favoriser les berges les plus sinueuses afin de maximiser la surface de contact entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.
 - **Berges** : les berges doivent être en pente douce (<30°) sur la majorité du périmètre afin de favoriser une végétation spontanée diversifiée et de faciliter l'entretien par la fauche des abords de la mare. Toutefois, une partie des berges de la mare pourra présenter un profil plus abrupt, afin de favoriser la présence d'abeilles sauvages aux caractères « fouisseurs ».
 - **Fonds** : le profil du fond de la mare doit être diversifié et doit présenter des zones plus profondes et des zones de haut-fond. La profondeur en eau recherchée est d'environ 1,2 m dans les zones les plus profondes.
 - **Hydrologie** : selon le résultat des sondages pédologiques, l'alimentation des mares pourra être évaluée : alimentation par la nappe phréatique si celle-ci est suffisamment haute ; ou alimentation par l'eau de pluie et de ruissèlement majoritairement.



Schémas de principe du projet de mare (d'après BUFO, 2018) : A) Mare vue du dessus ; B) Coupe longitudinale de la mare.

- ▶ Creusement des mares :
 - La période hivernale est la période la plus favorable pour creuser les mares afin de limiter l'impact sur la faune.
 - La commune devra faire appel à une entreprise spécialisée pour le creusement de la mare.
 - Des engins de faible portance (pelle mécanique) devront être utilisés pour empêcher le tassement et la détérioration du sol.
 - Les matériaux extraits des mares seront régaliés sur le reste de la prairie (qui sera ensemencée au printemps suivant le creusement des mares). Ces matériaux issus d'une certaine profondeur permettront de remonter en surface la banque de graines du terrain naturel.
 - Dans le cas où des matériaux sableux seraient découverts, ils seront entassés à proximité de la mare sur une épaisseur importante.

- ▶ Aménagement et entretien de la mare :
 - La végétation de surface en eau sera laissée à son libre développement. Les berges seront réensemencées avec des graines de milieux humides (labélisée végétal local dans la mesure du possible).
 - L'entretien ne concernera que les abords de la mare dans un premier temps.
 - Un suivi sera nécessaire afin de surveiller l'apparition d'espèces végétales invasives et s'assurer du bon développement d'une végétation typique.

Fiche pédagogique sur la mare

Zones 2AU résidentielle de la Biolle

Pour rappel les trois zones constituent des enclaves au sein du tissu urbain de la Biolle. Leur ouverture est liée à la desserte par les réseaux, jugées insuffisantes lors de l'approbation du PLUi en 2018.

Le détail par secteur est repris ci-dessous.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 150m au nord)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 0,7 ha	• Usage actuel : Prairie mésique et jardins domestiques	

Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d’habitations. Il est majoritairement constitué d’une prairie mésique bordée de haies. Des jardins domestiques à l’ouest et à l’est sont également présents.



• FAUNE FLORE HABITATS	
<p>Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n’a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n’a été identifié pour la flore.</p>	<p>Faune : Au total, 10 espèces d’oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Six d’entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies sont aussi favorables aux reptiles en tant qu’abri.</p>



Continuité écologique : **Aucune continuité écologique ne sera impactée.**

Enjeux faune flore : **Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont aussi potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Les haies sont aussi favorables aux reptiles comme zones refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.**



MESURES PROPOSEES

Les incidences brutes du développement urbain sur ce secteur sont considérées comme nulles. Aucune mesure n'est proposée.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 100m au nord)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 0,5 ha	• Usage actuel : Prairie mésique	
<ul style="list-style-type: none"> Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est comparé en majorité d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers. 		



• FAUNE FLORE HABITAT	
<p>Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.</p>	<p>Faune : Neuf espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Cinq d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies environnantes sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.</p>



Continuité écologique : **Aucune continuité ne sera impactée.**

Enjeux faune flore : **Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). La haie est aussi favorable aux reptiles comme zone refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.**



MESURES PROPOSEES

Les incidences brutes du développement urbain sur ce secteur sont considérées comme nulles. Aucune mesure n'est proposée.

Les enjeux relevés par les inventaires sont jugés faible à fort.

SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
4	Faible	Fort	Haie, prairie	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.
5	Faible	Fort	Haie, prairie	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.

Il est proposé de retenir les mesures préconisées dans le rapport de l'écologue.

Emplacement réservé à Albens

A ce stade il n'est pas prévu de complément. L'évaluation environnementale a mis en évidence les enjeux environnementaux relatifs à cet ER, enjeux soulevés également dans l'avis de la MRae. **Il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires notamment au titre de la Loi sur l'eau pour décliner la séquence ERC dans le cadre de son projet.** Pour rappel, l'ER figurant au PLUi n'est pas une autorisation d'effectuer les travaux ni d'acquiescer le foncier. Son seul effet est la limitation de la constructibilité en l'état et la capacité pour le propriétaire de mettre en demeure la collectivité d'acheter ce foncier pour y réaliser les équipements prévus.

Gestion des zones humides

Comme rappelé dans l'évaluation et la notice, l'évolution vise à permettre la réalisation des travaux liés aux inondations. Cette évolution s'appuie sur des échanges entre les services compétents, notamment la DREAL.

Il est également rappelé que toute intervention au sein des zones humides est soumise à autorisation et ou déclaration au titre du code de l'environnement, permettant à ce stade de prévoir de réelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui figureront dans les récépissés ou arrêtés préfectoraux et s'imposeront au pétitionnaire en charge des travaux.

Analyse Natura 2000

Compte tenu des enjeux soulevés lors des phases de terrain, une analyse simplifiée des incidences N2000 a été réalisée et présentée ci-dessous.

Objectif de l'étude

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grand Lac Agglomération, une étude est nécessaire sur plusieurs sites afin d'analyser succinctement les incidences au niveau des sites/habitats/espèces Natura 2000.

Ce rapport permet, par une analyse simplifiée entre les projets d'aménagements et les enjeux Natura 2000, de réaliser une évaluation des incidences du PLUi sur les sites, habitats ou espèces ciblés par Natura 2000.

Description du projet

Le projet concerné vise une révision de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunale) dans l'Albanais Savoyard. Plusieurs parcelles sont ciblées par de potentielles ouvertures à urbanisation. Une étude est donc nécessaire afin de confirmer l'absence d'enjeux sur ces parcelles afin de procéder à la modification.

Au total, 6 sites ont été analysés :

- 1) Route de la Bottière à Albens
- 2) Route Benoît Perret à Albens
- 3) Route de la Biolle à Mognard
- 4) Route de la Chambotte à La biolle
- 5) Montée des Esserts à La biolle
- 6) Route de l'Orme à La biolle

Les aménagements prévus pour ces secteurs sont les suivants :

- Site 1 : aucun aménagement objectif de caractérisation de l'existant
- Site 2 : implantation d'une zone économique ;
- Site 3 : implantation d'une zone économique et d'un bassin de rétention ;
- Site 4 : implantation de logements individuels et intermédiaires ;
- Site 5 : implantation de logements individuels et intermédiaires ;
- Site 6 : projet annulé, l'analyse des incidences est tout de même conservée dans le présent rapport.

La carte suivante localise les sites au sein de leur commune.



Contexte écologique

A proximité des sites d'étude se trouvent deux zonages appartenant au réseau Natura 2000. Il s'agit de la ZPS (Zone de protection Spéciale) « Lac du Bourget et marais du Chautagne » et de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) « Réseau de zones humides de l'Albanais ». La ZPS se trouve à 3,5km du site le plus proche et la ZSC jouxte deux des sites (site 1 et 3).

Les deux zonages sont décrits dans les paragraphes suivants.

ZPS « Lac du Bourget et marais de Chautagne »

Entre Alpes et Jura, cette zone comprend le plus grand lac naturel entièrement français et ses marais attenants. Ces derniers font le lien avec le fleuve Rhône pris en compte dans un autre site Natura 2000 depuis 2019. L'ensemble du site avec ses trois systèmes naturels (fleuve, lac et marais) forme un hydrosystème fonctionnel.

Dans le contexte des directives "habitats" et "oiseaux", le site présente une responsabilité particulière dans la sauvegarde de certains peuplements et habitats d'espèces, soit que ces habitats trouvent ici une expression optimale, soit qu'ils constituent une priorité en termes de rareté. Citons ici :

- des espèces telles que le Sonneur à ventre jaune, la Cistude d'Europe, l'Azuré de la Sanguisorbe, le Fadet des laïches ;
- des formations végétales telles que les cladiaies, les formations pionnières sur tourbe, les herbiers et roselières aquatiques.

Prairies humides et bas marais alcalins accompagnent les formations végétales liées aux eaux dormantes et courantes. On trouve également des chênaies, des buxaies (fortement décimées par la Pyrale du buis en 2016-2017), des landes calcicoles et des formations herbacées sèches sur les rives du lac du Bourget.

Les habitats les plus vulnérables de ce zonage sont :

- Les bas-marais neutro-alcalins et leur cortège floristique herbacé exceptionnel, auquel sont associées des espèces d'intérêt communautaire consignées dans l'annexe II de la directive " Habitats ",
- Les herbiers et roselières aquatiques, en particulier celles associées au Lac du Bourget.

Ces milieux sont directement liés au fonctionnement hydraulique du Rhône et du lac du Bourget. Ils sont par conséquent sensibles à différents facteurs, dont l'abaissement des nappes, la perte de connexions hydrauliques, la stabilité du niveau du lac, la qualité de l'eau... Suite à la baisse de la nappe, les zones humides ont tendance à se boiser spontanément (aulnes, saules, bouleaux...) et donc à se banaliser, car l'essentiel de la flore remarquable est représenté par les espèces herbacées (orchidées, cypéracée...), la faune la plus intéressante étant liée aux roselières et prairies humides (papillons notamment). Cette érosion de la richesse biologique des marais est également accélérée lorsque les niveaux d'eau dans les marais ne sont pas maintenus (abattement des nappes par les aménagements du Rhône, limitation de l'effet des crues, réseaux de drainage et régulation du niveau du lac). De plus, l'abandon des pratiques traditionnelles de fauche et de pâturage peut entraîner une régression de la diversité de la faune et de la flore du fait de l'embroussaillage ou, au contraire, du drainage ou de la mise en culture des prairies. La gestion de la fréquentation est aussi un enjeu sur ce site, notamment la navigation à proximité des roselières.

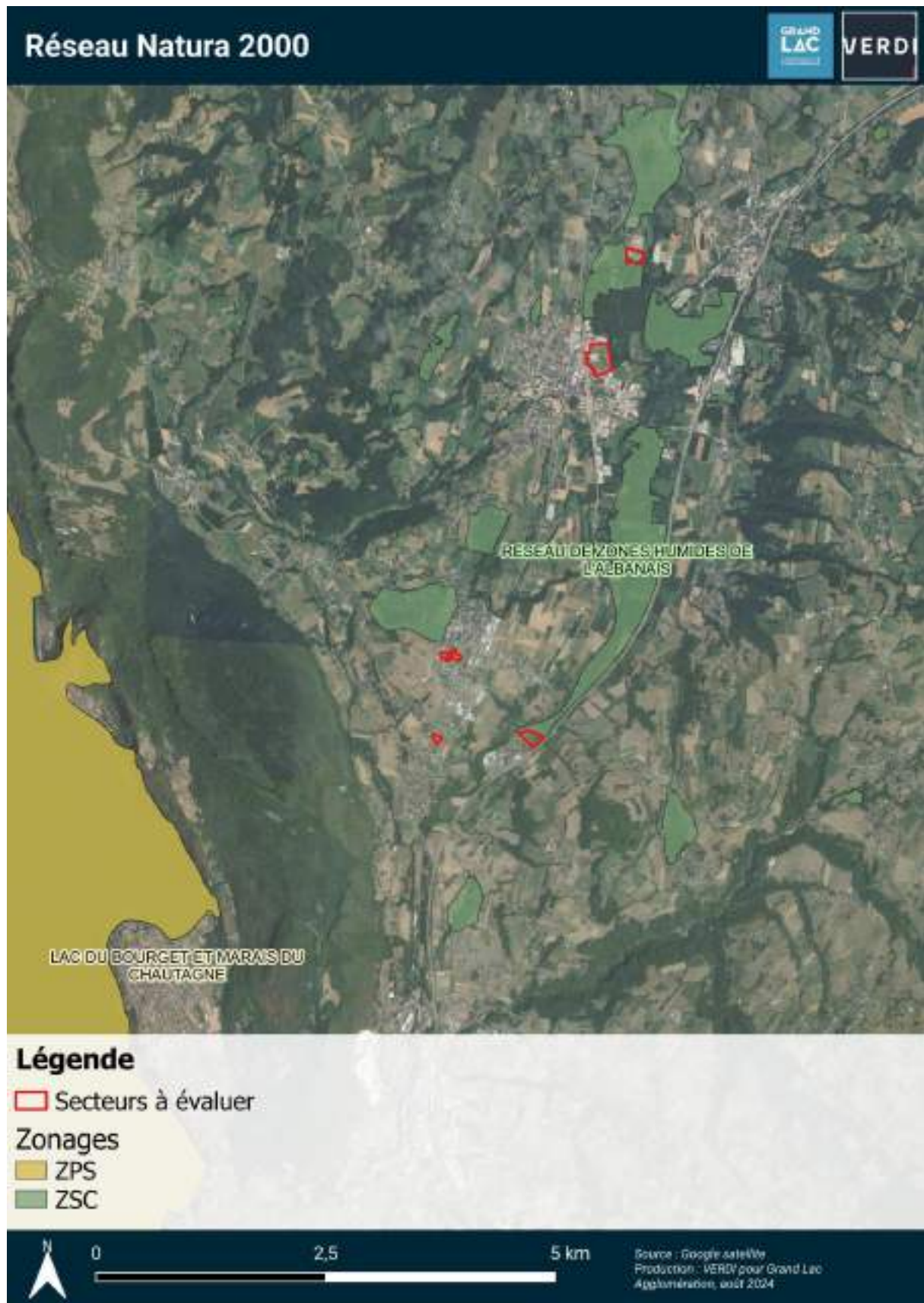
ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais »

Situé sur les deux départements savoyards entre les agglomérations d'Aix-les-Bains et d'Annecy, l'Albanais se présente comme une petite région vallonnée et bocagère encore fortement rurale, dont les paysages sont intermédiaires entre la plaine et la moyenne montagne. Les nombreuses dépressions qui composent le relief

sont à l'origine d'une forte densité de zones humides, dont une proportion importante est inscrite au réseau Natura 2000.

Ce réseau de zones humides comprend au total 43 zones humides situées dans l'Albanais, dont 14 en Savoie et 28 en Haute Savoie. Le site des étangs et marais de Crosagny - Beaumont est commun aux deux départements. Ce réseau de zones humides rassemble la plupart des types de végétation de marais neutro-alcalins présents dans les plaines des deux départements savoyards. Outre deux étangs riches en végétation aquatique et palustre, sont présents des bas-marais, des grandes cariçaies, des molinaies, des sources tufeuses, ainsi que des faciès forestiers humides plus ou moins évolués jusqu'aux forêts alluviales. Toutes ces zones ont des relations fonctionnelles importantes, en particulier pour la faune et l'hydrologie.

Les espèces visées par cette ZSC sont les suivantes : le Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*), le Blageon (*Telestes souffia*), le Chabot (*Cottus gobio*), l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).



Analyses des incidences

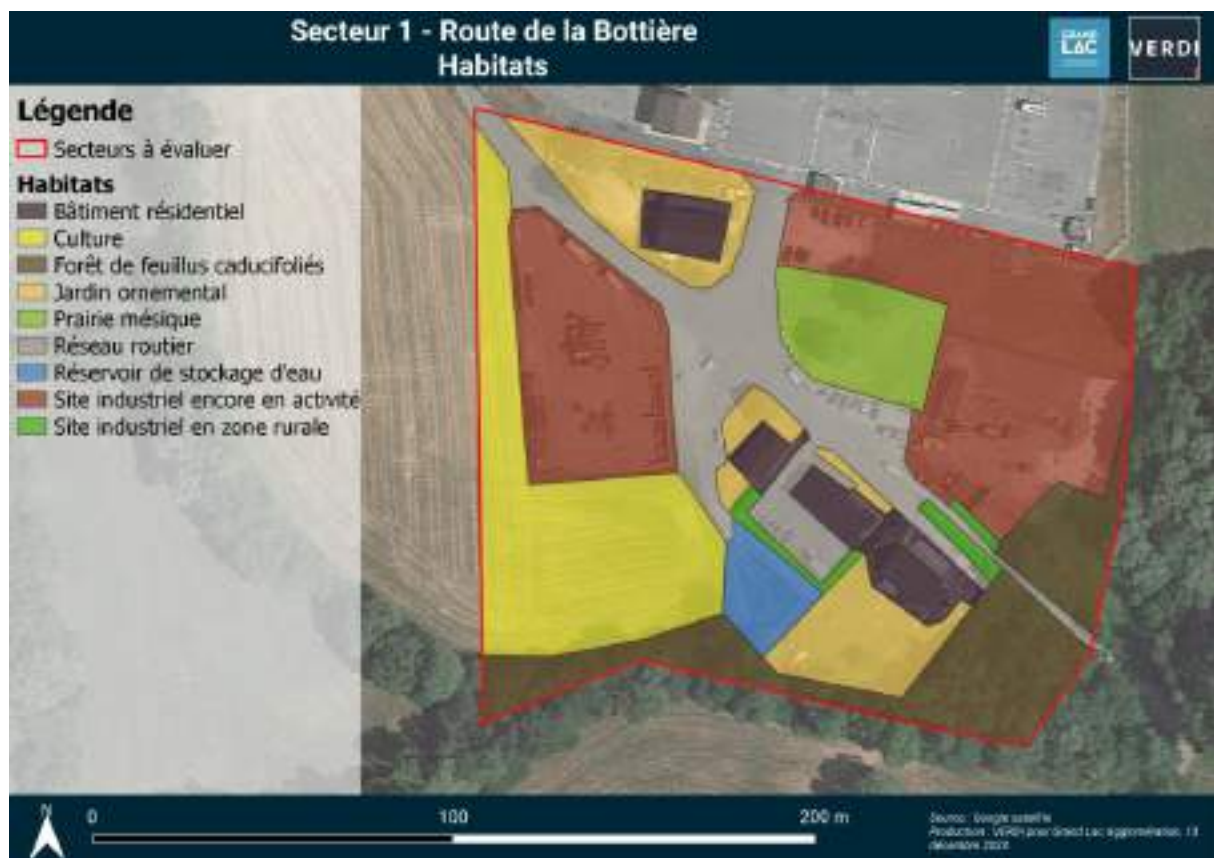
Site 1 - Route de la Bottière à Albens

Le site correspond à un terrain déjà très urbanisé à ce jour. Il est en effet composé en majorité de sites industriels, bâtiments résidentiels, cultures et réseaux routiers (cf. carte suivante). Ces habitats ne présentent que peu d'enjeu et ne possèdent aucune continuité avec le réseau Natura 2000 environnant.

Un habitat a cependant été retenu comme ayant un enjeu notable lors du passage d'un écologue sur site, il s'agit de la **forêt de feuillus caducifoliés**. Cet habitat est directement lié à la ZSC jouxtant le site à l'ouest et au sud. La continuité entre cet habitat et la ZSC est ainsi considérée comme très forte. De plus, l'habitat est très favorable à la présence du **Sonneur à ventre jaune** pour sa reproduction (nombreuses ornières forestières en eau), espèce visée par les annexes II et IV de la Directive FFH (Faune Flore Habitats). Ce même habitat est également très favorable au déplacement et au gîte de plusieurs espèces de **chiroptères** au vu des arbres présents (arbres à cavité).

Selon le SRCE de la région Rhône-Alpes, le site se trouve également au sein d'un corridor écologique « à remettre en bon état », dont l'objectif est de recréer un lien entre plusieurs réservoirs de biodiversité.

Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats composant ce zonage (lac, marais).





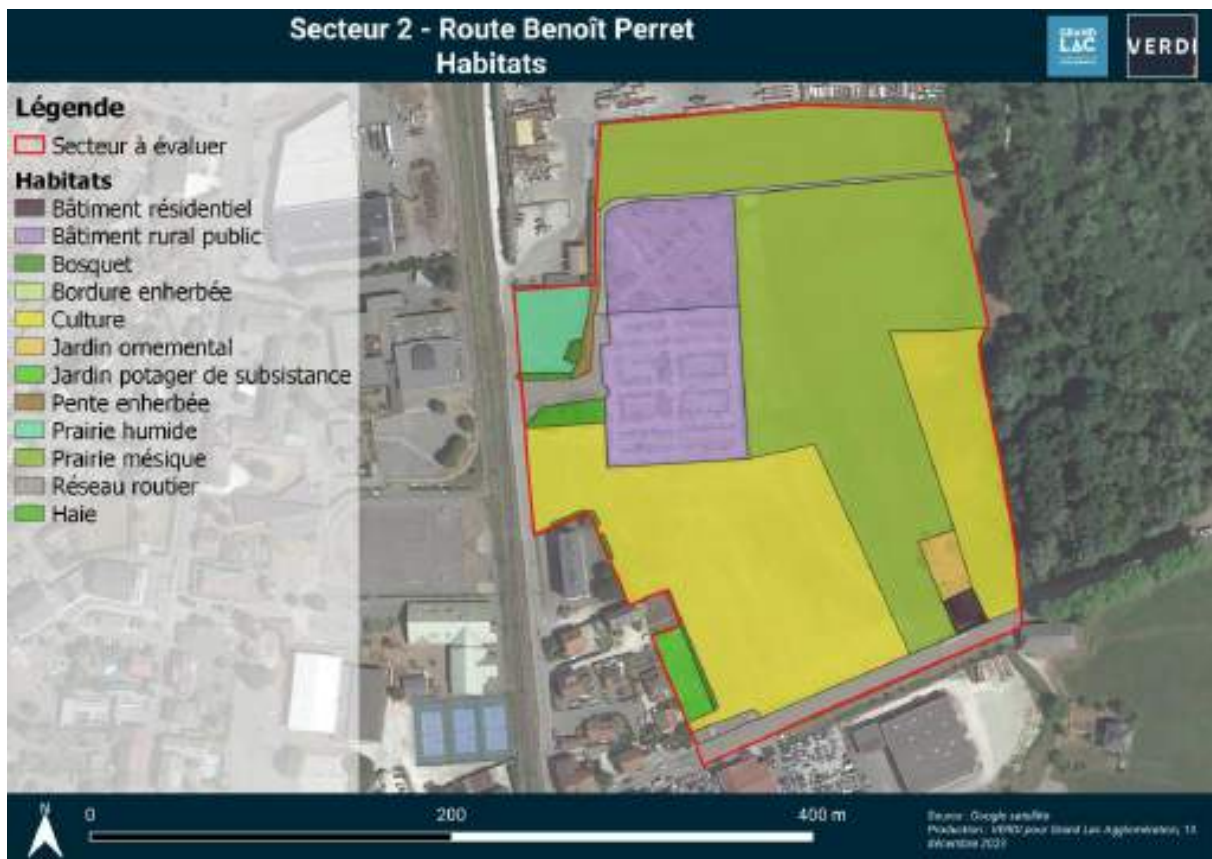
Site 2 - Route Benoît Perret à Albens

Le site comprend en majorité des habitats agricoles dont des cultures et prairies. Un bâtiment rural public est aussi présent à l'ouest du site (cf. carte suivante).

L'un des habitats présents sur le site possède une continuité avec la ZSC présente à 400m à l'est : **une prairie humide**.

De plus, la forêt présente au niveau de la bordure Est du site est favorable au gîte des **chiroptères** (toutes les espèces sont concernées par la Directive FFH). De ce fait, les prairies et cultures environnantes sont très favorables en tant que zone de chasse. A noter qu'un arbre enlierré présent au sud du site semble aussi favorable au repos des individus.

Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats le composant (lac, marais).



Site 3 - Route de la Biolle à Mognard

Le site est essentiellement composé d'habitats naturels tels que des bosquets, des prairies (mésique et humide), fossé en eau... (cf. carte suivante). Ce site est jouxté par la ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » au nord. Certains habitats du site présentent une continuité directe avec ce zonage, il s'agit de la **prairie humide** présente au sud-est ainsi que les **bosquets** environnants. Les sondages pédologiques effectués ont permis de confirmer l'humidité avérée de la prairie citée précédemment. Les bosquets sont quant à eux pourvus de nombreuses ornières en eau pouvant être favorables à la présence du **Sonneur à ventre jaune**. La prairie humide est aussi favorable à la présence du **Cuivré des marais**, espèce citée dans les espèces cibles de la ZSC et inscrite à l'annexe II de la Directive FFH. La présence de ses plantes hôtes, les Oseilles (*Rumex sp*) vient renforcer cette potentialité. **L'Agriion de mercure**, espèce inscrite à l'annexe II de la Directive FFH et elle aussi espèce cible de la ZSC, est fortement potentielle dans le fossé en eau longeant le site. Enfin, le site est favorable en tant que zone de chasse pour les **chiroptères** qui utilisent potentiellement le boisement en période de reproduction.

Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats le composant (lac, marais).





Site 4 - Route de la Chambotte à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présent aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (130m au nord du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Site 5 - Montée des Esserts à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présentés aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (115m au nord du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Site 6 - Route de l'Orme à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présentés aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (800m à l'est du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Conclusions

SITE 1 : Seule la forêt de feuillus caducifoliés possède un enjeu et une continuité avec la ZSC jouxtant le site. Plusieurs espèces concernées par les Directives européennes (Habitats) peuvent aussi y être présentes pour leur reproduction (Sonneur à ventre jaune, Chiroptères). La conservation de cet habitat est donc nécessaire dans un objectif de maintien de la ZSC environnante.

SITE 2 : Seul l'habitat de prairie humide possède une continuité avec la ZSC présente à 400m du site. Les prairies et cultures présentes sont favorables à la chasse pour les chiroptères utilisant le boisement jouxtant le site pour la reproduction. Un arbre enliéré est aussi favorables aux chiroptères mais pour leur activité de repos.

SITE 3 : Plusieurs habitats sont liés de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. La prairie humide possède une continuité directe avec la ZSC jouxtant le site et est un site favorable à la présence du Cuivré des marais. C'est aussi le cas du bosquet, qui possède lui aussi une continuité avec la ZSC et constitue un habitat favorable à la reproduction du Sonneur à ventre jaune. Le fossé en eau est quant à lui très favorable à la présence de l'Agrion de mercure. Ces 3 habitats sont jugés d'intérêt dans le cadre du maintien du réseau Natura 2000 et doivent faire l'objet de mesures d'évitement.

SITE 4 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

SITE 5 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

SITE 6 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

Les modifications du PLUi sont susceptibles d'avoir des incidences sur les objectifs de conservation Natura 2000 pour les raisons suivantes :

- Présence potentielle d'espèces ciblées par la directive Habitats : Sonneur à ventre jaune (sites 1, 3), chiroptères (sites 1, 2, 3), Agrion de mercure (site 3), Cuivré des marais (site 3) ;

- Présence potentielle d'habitats ciblés par le directive Habitats : forêt de feuillus caducifoliés, bosquet, prairies humides*.

Tableau 1. Synthèse des incidences Natura 2000 et recommandations.

Site	Habitats patrimoniaux concernés*	Espèces patrimoniales concernées	Zonage Natura 2000 concerné	Recommandations
Site 1	Forêt de feuillus caducifoliés	Sonneur à ventre jaune - reproduction Chiroptères - reproduction	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité directe	Conservation de l'habitat « Forêt de feuillus caducifoliés » Limitation des éclairages nocturnes
Site 2	Prairie humide	Chiroptères – chasse et repos	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité indirecte	Conservation de l'arbre enliéré et de la prairie humide Limitation des éclairages nocturnes
Site 3	Prairie humide Bosquet	Sonneur à ventre jaune – reproduction Cuivré des marais – reproduction Agrion de mercure - reproduction Chiroptères - chasse	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité directe	Conservation du bosquet, de la prairie humide et du fossé en eau Mise en place d'une zone tampon de 2m entre le fossé et tout aménagement Limitation des éclairages nocturnes
Site 4	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire
Site 5	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire
Site 6	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire

* Les « Habitats patrimoniaux » cités n'ont pas pu être identifiés comme des habitats Natura 2000 au vu de la période de prospection (décembre) mais sont considérés comme potentiellement patrimoniaux et sont donc pris en compte comme tels.

Faisabilité des projets et espèces protégées

A ce stade il est rappelé qu'il s'agit d'une modification de PLUi. Les documents règlementaires sont régis par le code de l'urbanisme et les autorisations qui seront données ne seront instruites que sur le seul fondement de ce code.

Concernant les éventuels dossiers de dérogation d'espèces protégées il appartient au pétitionnaire le cas échéant de réaliser les études nécessaires et exigées au titre des autres règlementation et en particulier du code de l'environnement. Selon l'importance du projet, ces études seront exigées d'office ou feront l'objet d'une décision motivée dite au cas par cas, décision rendue par la mission régionale de l'environnement.

Par ailleurs, le PLUi constitue le plus souvent un cadre général à l'aménagement du territoire. La construction des projets faisant le plus souvent l'objet d'études complémentaires menées dans un second temps et permettant d'affiner la prise en compte d'enjeux locaux : géologie des sols, capacités d'infiltration,... Ainsi à ce stade de la démarche les projets précis ne sont pas connus et leur incidence définitive à leur environnement ne peut être identifiée. Les OAP, l'évaluation tel qu'elle est rédigée fixe en revanche un cadre dans lequel les projets doivent s'inscrire et met en évidence les enjeux qui devront être intégrés dans les études pré-opérationnelles.

OAP continuité écologique

Ce point ne fait pas partie des objets de la modification. Sa prise en compte à ce stade serait de nature à fragiliser la procédure d'un point de vue juridique. Ce sujet pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure.

1.5.4 RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'autorité environnementale recommande de :

- développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives à la ressource en eau potable ;
- démontrer l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier.
- conditionner, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à l'adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement, et transposer cette recommandation dans l'annexe du règlement relative aux changements de destination ;

Complément à l'état initial et adéquation de la ressource avec le projet de modification

Grand Lac finalise cette année les schémas d'approvisionnement et d'assainissement de l'ensemble de son territoire. Le schéma de distribution d'eau potable sera en vigueur d'ici la fin de l'année 2024 et remplacera la notice actuelle dans les annexes des PLUi.

A ce stade, il n'est donc pas prévu d'actualisation des données disponibles dans le PLUi 2018.

Une mise à jour mineure des chiffres n'est pas non plus envisageable avant ce délai car la compétence n'a été reprise qu'en janvier 2024 et les chiffres d'exploitation sont en cours de remontée par les services.

Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les autorisations sont instruites pas le service d'eau potable qui se réserve le droit de ne pas donner d'avis favorable à la délivrance de ces autorisations.

La présente modification du PLUi induit un impact mineur de 60 logements seulement (prévus mais non autorisés), sur l'ensemble du territoire du PLUi, ce qui ne remet pas en cause les capacités d'assainissement sur le secteur mais augmente cependant la tension sur les infrastructures en place.

Dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi, il est à noter que certaines d'entre elles n'ont justement pas été ouvertes à cause de cette capacité d'assainissement (hameau de Braille à Albens par exemple). De plus, des investissements pour une nouvelle STEP sont prévus et les travaux programmés.

Assainissement

La notice assainissement du PLUi a été mise à jour pour l'approbation de la présente modification, afin de tenir compte des évolutions survenues depuis l'élaboration du PLUi. Il est également rappelé que dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les autorisations sont instruites pas le service d'assainissement qui se réserve le droit de ne pas donner d'avis favorable à la délivrance de ces autorisations.

1.5.5 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES

L'autorité environnementale recommande, sur l'ensemble des secteurs précités, de :

- développer et actualiser les données de l'état initial relatives aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances ;
- présenter une analyse détaillée des incidences sur ces risques et nuisances des aménagements prévus ;
- présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les incidences relatives à ces risques et nuisances.
- ajouter un rappel sur le respect des normes de construction parasismique et d'identifier dans le règlement graphique le site Seveso seuil bas ;

OAP n°20 Chef-Lieu n°2 à Saint Girod

Sur cette OAP, le PPRi s'applique en tant que servitude d'utilité publique. Il sera à respecter par le projet.

Par ailleurs, le projet de logement est situé en dehors des zones rouges et bleue. Ces dernières sont maintenues en espaces libre de construction.

Il n'est pas prévu d'évolution supplémentaire dans la mesure où un document réglementaire fixe déjà le cadre de la prise en compte des risques sur le territoire et que le projet définit respect ce cadre légal.

STECAL Asp

Il convient de rappeler que le site de stockage des hydrocarbures est un site SEVESO Seuil Bas.

A ce titre, il est soumis à sa propre réglementation en matière de risque.

Le projet de modification ne vient que caractériser une réalité de l'occupation des sols et octroyer des droits à construire permettant en théorie l'évolution des installations en place. Toutefois compte tenu des enjeux relevés dans l'état initial, ces derniers sont soumis :

- Au respect des règles en vigueur en matière de risque naturel : prise en compte du PPR
- Au respect des règles relatives au Site SEVESO : tout projet d'évolution sera donc soumis à l'autorité environnementale et les services compétents en matière de gestion des risques.

Les droits à construire permis par le projet de modification ne sont en rien un gage de l'autorisation future au titre des enjeux de risques.

Normes parasismiques et site SEVESO

Ces dispositions font partie du code de l'habitat et de la construction et non du code de l'urbanisme, et ne peuvent donc pas être reprises dans un PLUi.

L'identification du site Seveso est du ressort du code de l'environnement. Le site dispose à ce titre de ses propres autorisations délivrées par le préfet après avis de la DREAL.

1.5.6 DEPLACEMENTS, TRANSITION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

L'autorité environnementale recommande de :

- *évaluer les incidences sur les déplacements des projets d'aménagement et des évolutions réglementaires prévus dans l'évolution du PLUi, en s'appuyant notamment sur des études de trafic tous modes (notamment en incluant les conditions de desserte sur la commune déléguée d'Albens) et sur les capacités/besoins de stationnement ; le cas échéant, ajuster l'évolution de la règle sur le nombre de places visiteurs par logement*
- *présenter les mesures opérationnelles prises pour éviter et réduire ces incidences ;*
- *compléter le dossier avec un bilan carbone du PLUi et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.*

identifier les sites préférentiels pour l'accueil de projets EnR et les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique à inscrire au sein du règlement et d'OAP .

Contrairement ce qui est évoqué dans l'avis de la MRae page 20, la modification fait l'objet d'une évaluation environnementale et non une étude d'impact qui elle, concernera les éventuels futurs projets lors de leur phase d'autorisation.

Conformément au code de l'urbanisme, **cette évaluation doit être proportionnée aux enjeux**. Or, le présent projet est une modification du PLUi et non une révision.

Si elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux sites économiques de taille notable (Coutres et Sauvage), le reste des évolutions est ponctuelle.

A titre d'exemple les évolutions de hauteur relevés et évoqués dans les pages précédentes sont à relativiser dans leur mise en œuvre : l'ensemble du bâti du territoire n'a pas vocation à s'élever d'un étage supplémentaire dans les 3 prochaines années. Il s'agit bien d'un cadre d'évolution, dont l'application sera forcément progressive entre projets neufs et renouvellement de l'existant.

Au global le projet de modification propose un cadre en faveur d'une densification qui autorise la réalisation de 60 logements supplémentaires par rapport au PLUi en vigueur. Ces 60 logements sont à mettre en perspective des 4500 logements déjà présents sur le territoire : l'évolution théorique est de l'ordre de 1,3% réparti sur 7300 ha de territoire.

D'un point de vue résidentiel, l'incidence du projet de PLUi est négligeable d'autant plus que les évolutions visent des secteurs de centralité ou mieux desservis (zone de la Biolle, Ua1 au cœur d'Entrelacs, Chef-Lieu de Saint Germain la Chambotte). Il est évident que la voiture restera un moyen de déplacement privilégié mais l'évolution portée par la modification reste favorable à l'accroissement d'un report modal.

D'un point de vue du bilan carbone, les éléments ci-dessus valent également. En revanche, comme le souligne la MRAE l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains économie sera de nature à accroître les émissions de tCO₂. En l'état des connaissances actuelles, hormis les capacités accrues de densification engagées au sein des zones existants mais également dans les autres zones pilotées par CGLE, de nouvelles mesures ne sont pas envisagées. La localisation de la zone des Coutres, à proximité de la gare reste un atout dans une optique de réduction des émissions liés au transport routier des futurs salariés.

Notons également que le projet de modification porte en son sein des évolutions largement favorables à la baisse des émissions au travers les nouvelles exigences sur la performance énergétique et la rénovation des bâtiments. Ces mesures font échos au PCAET pilotée par Grand Lac, approuvé depuis 2020 et donc la mise en œuvre indépendante du PLUi est davantage susceptible d'avoir une incidence favorable sur la trajectoire carbone 2050.

Enfin, ajoutons qu'un PDM est à l'étude actuellement sur Grand Lac, il a été arrêté ce 9 juillet dernier et est en phase de consultation.

Projet EnR

Ces zones sont en cours de définition par les communes sur le territoire de Grand Lac. De plus, le territoire étant couvert par un SCoT, il n'appartient pas au PLUi de définir ces zones.

1.6 EFFETS CUMULES ET DISPOSITIF DE SUIVI

L'Autorité environnementale recommande :

- *de compléter le bilan du suivi de l'application du PLUi en actualisant la valeur de l'ensemble des indicateurs et en présentant une analyse de l'évolution de ces valeurs, afin d'évaluer, et si nécessaire de rectifier, la trajectoire prise par le territoire ;*
- *sur la base de ce bilan complété, d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions prévues dans la modification du PLUi avec celles des projets initialement programmés lors de l'élaboration du PLUi.*

Bilan du PLUi

L'évaluation du PLUi fait l'objet d'un travail outre cette modification n°2. Il est en cours de réalisation et sera finalisé début 2025.

1.7 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

L'autorité environnementale recommande :

- d'inclure dans l'évaluation environnementale une partie consacrée aux solutions de substitution raisonnables et à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu ;
- de compléter les justifications apportées dans la notice explicative :
 - en s'appuyant sur des données chiffrées et cartographiées ainsi que des études permettant de recenser les sites existants, leurs caractéristiques et l'articulation des choix avec les besoins démographiques et économiques ;
 - en élargissant a minima le périmètre d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi, voire à l'échelle du périmètre de la CAGL, compétente en matière de PLU.

1.7.1 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

L'objectif de la procédure de modification est triple :

- parfaire le document mis à l'épreuve du terrain durant 3 années d'opposabilité
- de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones déjà inscrites au PLUi

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte règlementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD)
- 3) La demande peut être elle traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage

Sur ce point, l'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité d'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (approfondissement du volet énergétique, stratégie mobilité) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

De même, les sujets susceptibles de remettre en cause complètement les règles d'emprise, de hauteur n'ont pas été pris en compte : ces points doivent faire l'objet de débats plus importants, sans doute dans l'optique d'une élaboration d'un PLUi à l'échelle de Grand Lac.

Le Comité de Pilotage composé des maires des communes, communes déléguées et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Les points les plus complexes tels que l'ouverture des zones, la justification de leur capacité d'ouverture a fait l'objet d'échanges réguliers avec les collectivités ou avec CGLE en tant qu'autorité compétente en matière d'aménagement économique.

Chaque point présenté dans la notice est donc l'aboutissement d'une démarche initiée en 2023 et qui tient compte des enjeux identifiés dès le PLUi :

- Capacité des réseaux : les services de Grand Lac ont été interrogé pour les principaux sujets d'évolutions
- Programmation de l'offre en logement : association du service habitat pour permettre l'évolution des OAP
- Développement des EnR : définition des règles avec le service Energie de Grand Lac

En parallèle, les réunions de travail du COPIL ont permis d'associer les acteurs du territoire tels que la DDT, la Chambre d'Agriculture ou le SCoT. Cette démarche partenariale a notamment permis de retravailler les règles relatives au changement de destination.

L'évaluation environnementale dans son objectif de clarté, lisibilité, proportionnalité ne peut retracer l'ensemble des échanges, écrits ou débats qui conduisent à la validation de chaque nouvelle règle, en particulier lorsque celle-ci reste dans le cadre de la modification et donc par essence limité.

Pour la plupart des points, la justification même de celui-ci écarte l'exigence de solution de substitution.

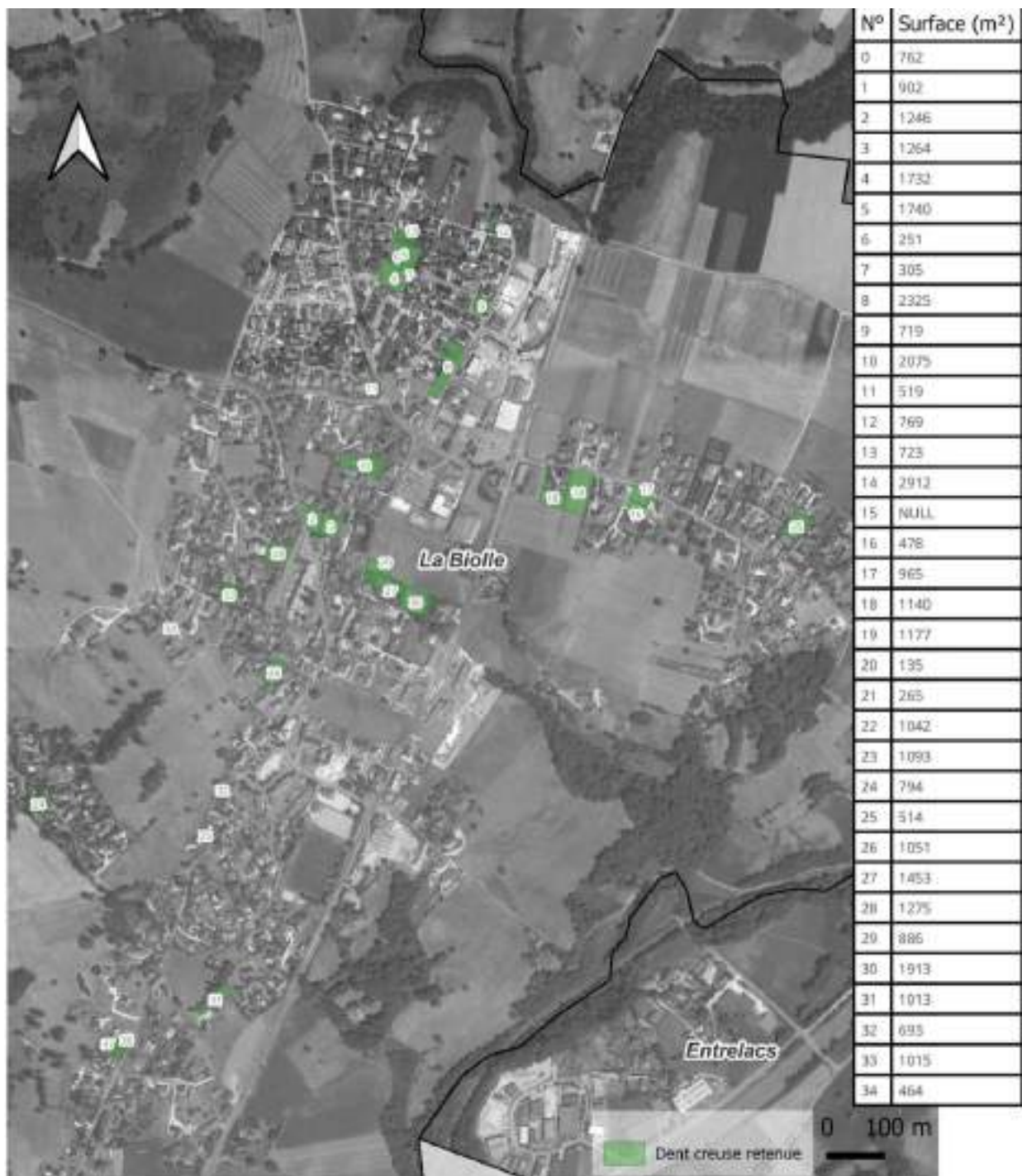
Pour d'autres points plus importants dans leur contenu, l'évaluation a l'exigence d'éclairer sur les décisions les plus importantes et pour lesquels des solutions annexes sont effectivement à rechercher. C'est en particulier le cas pour l'ouverture des zones à l'urbanisation où des solutions annexes peuvent être théoriquement identifiés par la densification.

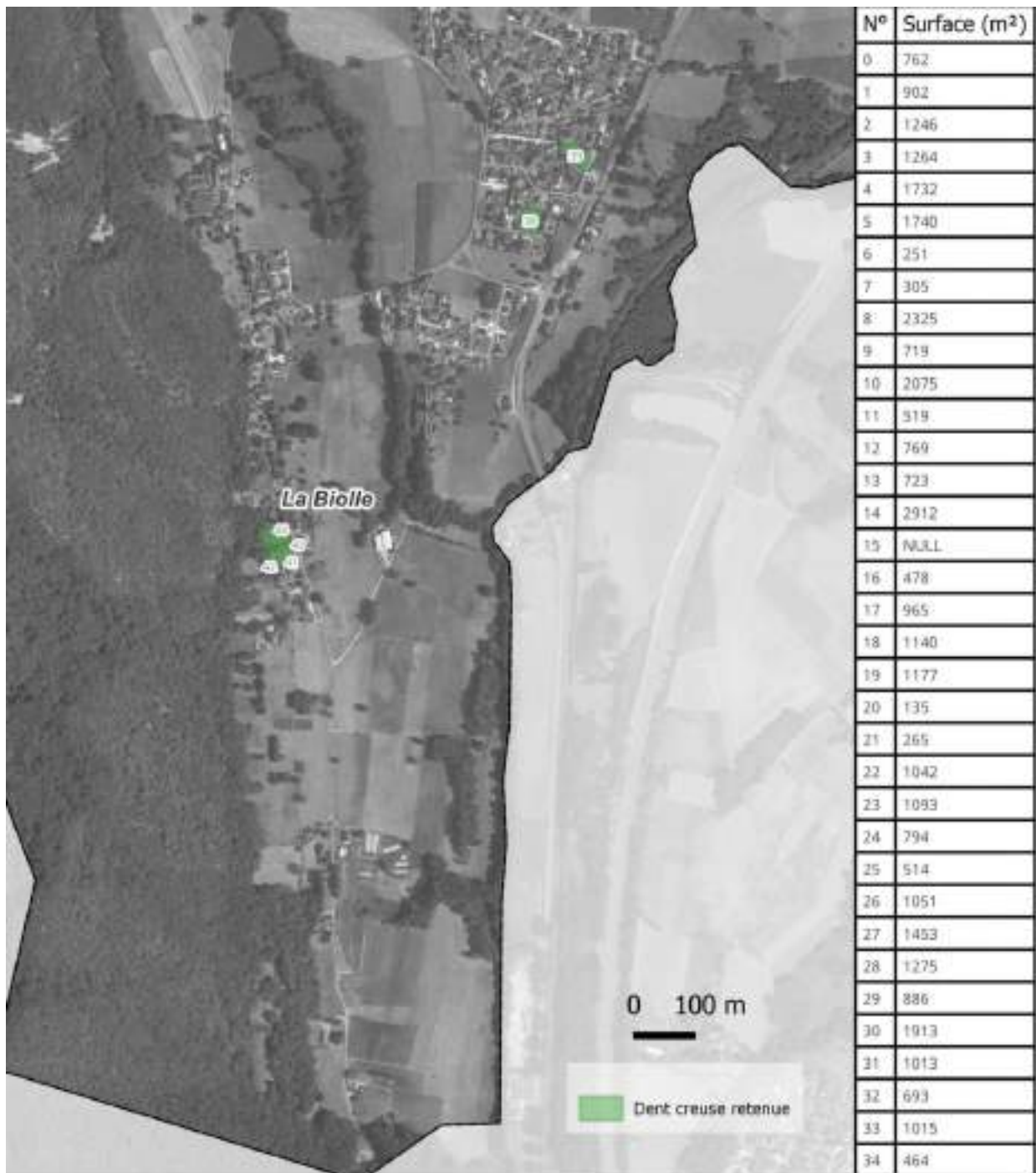
Ces points font l'objet de multiples justifications présentes dans la notice, l'évaluation mais également dans la délibération motivée prise par l'agglomération de Grand Lac.

1.7.2 COMPLEMENTS RESIDENTIEL

Les éléments relatifs aux justifications économique figurent dans les documents précités et notamment l'annexe à la délibération d'ouverture des zones 2AU. L'évaluation, la notice et la délibération font état des fonciers identifiés.

Concernant le volet résidentiel, il est présenté ci-après l'analyse menée sur la commune de la Biolle seule commune concernée par l'ouverture des zones 2AU.







**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

3. Actes administratifs

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*





**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

3.1. Procédures antérieures

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*





CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 28 novembre 2018 à 18h30,
À 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	Maria FERRARI	
3	AIX-LES-BAINS	T	Renaud BERETTI	
4	AIX-LES-BAINS	T	Isabelle MOREAUX-JOUANNET	
5	AIX-LES-BAINS	T	Mane-Pierre MONTORO-SADOUX	
6	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	
7	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
8	AIX-LES-BAINS	T	Evelyne FORNER	
9	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Claude CAGNON	
10	AIX-LES-BAINS	T	Corinne CASANOVA	
11	AIX-LES-BAINS	T	Christèle ANCIAUX	Pouvoir de Christiane MOLLAR
12	AIX-LES-BAINS	T	Georges BUISSON	
13	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
14	LA BIOLLE	T	Blanche BELLANCA	
15	LA B'OLLE	T	Fabien COUDURIER	
16	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
17	LE BOURGET DU LAC	T	Marie-Pierre FRANÇOIS	Pouvoir de Philippe LANÇON
18	LE BOURGET DU LAC	T	Pierre HOCHARD	
19	LE BOURGET DU LAC	T	Françoise CARON	
20	BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude GROZE	Pouvoir de Florence DUNOYER
21	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	Nicole FAICHTA	
22	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	Pouvoir de Jean-Pierre SAVIOZ
23	CONJUX	T	Claude SAVIGNAC	
24	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
25	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	Pouvoir de Colette GILLET
26	ENTRELACS	T	Bernard MARIN	Pouvoir d'Henri GARNIER
27	ENTRELACS	T	Claude GIROUD	Départ après la 28 ^{ème} délibération
28	ENTRELACS	T	Yves GRANGE	
29	ENTRELACS	T	Christophe DERIPPE	
30	ENTRELACS	T	Jean-François BRAISSAND	
31	MÉRY	T	Eudes DOUVIER	
32	MÉRY	T	Nathalie FONTAINE	
33	LE MONTCEL	T	Jean-Christophe EICHENLAUB	
34	MOTZ	T	Olivier BERTHET	
35	MOUAY	T	Gabriele KOEHREN	
36	ONTEX	T	Jacques CURTILLET	
37	PUGNY-CHATENOY	T	Jean Guy MASSONNAT	
38	RIFFIEUX	T	Olivier ROGNARD	Départ après la 13 ^{ème} délibération
39	SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
40	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
41	SAINT PIERRE DE CURTILLE	T	Sylvie HEYFDER	
42	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise de MARCH	
43	TRESSERVE	T	Jean-Claude LOISEAU	Départ après la 27 ^{ème} délibération
44	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
45	TRÉVIGNIN	T	Gerard GONTHIER	
46	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUETTAS	Pouvoir de Robert CLERC
47	VIVIERS-DU-LAC	T	Marine SCAPOLAN	Départ après la 32 ^{ème} délibération
48	VOGLANS	T	Marine BERNON	Pouvoir d'Yves MERCIER

25 communes présentes



Absents excusés :

AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS
LE BOURGET-DU-LAC
BRISON SAINT INNOCENT
ENINELACS
GRESY-SUR-AIX
GRESY-SUR-AIX
GRESY-SUR-AIX
GRESY-SUR-AIX
VIENS
VOGLANS

Christiane MOLLAR
Aurore MARGALLAN
Philippe LANÇON
Florence DUNOYER
Henri GARNIER
Rodolphe CLERC
Colette GILLET
Dixier FRANÇOIS
Elisabeth ASSIER
Jean-Pierre SAVOZ-FOUILLET
Yves MERCIER

Autres présents non votants :

Marc MORAND
Dau et de MEDTS
Frédéric GIMOND
Laurent LAVAISSE
Christophe PIRAT
Olivier VERDENAL
Christophe TOUZEAU
Fabien DIDIER
Veronique MERMOUD
Julie EGALARD
Estelle COSTA de BEAUREGARD

Pugny-Chatenod
Saint Offenge
Directeur Général des Services
Directeur Général Adjoint
Directeur des services à la population
Directeur financier
Directeur Pôle Eau
Directeur des Ressources Humaines
Responsable Urbanisme – Habitat – Politique de la Ville
Responsable Communication et Relations Publiques
Responsable Juridique/Assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 21 novembre 2018 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 46 projets de délibérations. Le quorum est atteint la séance est ouverte avec 48 présents (48 titulaires), et 56 votants.



DÉLIBÉRATION

N° 31 Année 2018
Exécutoire le 05 DEC. 2018
Affichée le : 05 DEC. 2018
Visée le : 04 DEC. 2018

URBANISME

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard

Monsieur le Président rappelle les étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard :

- par délibération du 20 novembre 2014 du Conseil communautaire de la communauté de communes du canton d'Albens, a été prescrite l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal de l'Albanais Savoyard, et a fixé les objectifs et modalités de la concertation
- par délibération du 19 mars 2015 du Conseil communautaire de la communauté de communes du canton d'Albens, ont été définies les modalités et objectifs de la concertation et les modalités de collaboration des communes suite à la conférence intercommunale des maires du 18.03.2015 (compléments et modifications de la délibération du 20.11.2014)
- lors du Conseil communautaire de la communauté de communes du canton d'Albens du 15 décembre 2016, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues. Ces mêmes orientations ont également été débattues dans les trois communes. Entre-lacs le 19.12.2016 La Biolle le 18.01.2017 et St Ours le 24.01.2017.
- depuis le 1^{er} janvier 2017 la communauté de communes du canton d'Albens, la communauté de communes de Chautagne et de la communauté d'agglomération de Grand Lac (communauté d'agglomération du Lac du Bourget) ont fusionné au sein de Grand Lac, communauté d'agglomération du lac du Bourget. La compétence relative à l'élaboration du PLUi relève dès lors de Grand Lac.
- par délibération du 22 novembre 2017, Grand Lac a approuvé l'application des dispositions du Livre I^{er} du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard
- par délibération du 14 décembre 2017 a été dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi de l'Albanais savoyard

1. Avis des personnes publiques associées, consultées et autres avis

Monsieur le Président indique que le projet de PLUi arrêté a été notifié pour avis :

- aux personnes publiques associées,
- aux communes-membres de Grand Lac,
- aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées sur le projet,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- à l'institut national des appellations d'origine (INAO)
- au centre national de la propriété foncière (CNPFF),
- au comité national de la Conchyliculture,
- aux représentants des organismes d'habitations à loyer modéré
- à Grand Lac en sa qualité d'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH)

De plus, le projet a été transmis pour avis :

- à la commissior départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie

- à la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ou réputés favorables :

Avis des personnes publiques associées			
	ENVOI	DATE AR	DATE (ARRIVEE Grand Lac) AVIS/DELIBERATION
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	En RAR le 28/12/2017	03/01/2018	Avis reçu le 07/03/2018
Chambre d'Agriculture Savoie Mont- Blanc	En RAR le 28/12/2017	02/01/2018	Avis reçu le 28/03/2018
Chambre de Commerce et de l'Industrie	En RAR le 28/12/2017	02/01/2018	Avis reçu le 28/03/2018
INAO	En RAR le 28/12/2017	02/01/2018	Avis reçu le 19/03/2018
Département 73	En RAR le 28/12/2017	03/01/2018	Avis reçu le 22/03/2018
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	En RAR le 28/12/2017	03/01/2018	Avis reçu le 30/03/2018
METROPOLE SAVOIE	En RAR le 28/12/2017	02/01/2018	Avis reçu le 28/03/2018
PREFECTURE/ DDT	Remis en mains propres le 28/12/2018	Récépissé le 28/12/2018	Avis reçu le 13/03/2018
Autres avis			
CDPENAF	en RAR le 28/12/2017	02/01/2018	Procès verbal de la séance du 7/02/2018 reçu le 23/02/2018
Mission régionale d'autorité environnementale	22/01/2018 PROCEDURE EN LIGNE	Accusé de réception 22/01/2018	Avis délibéré le 17/04/2018
CDNPS	18/02/2018	23/03/2018	Compte-rendu de la réunion du 05/04/2018
28 Communes de GRAND LAC			
Aix-les-Bains	En RAR le 28 12 2017	02/01/2018	Avis réputé favorable

La Biolle	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Bourdeau	En RAR le 28.12.2017	03/01/2018	Avis réputé favorable
Le Bourget-du-Lac	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Brison St Innocent	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Chanaz	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
La Chapelle du MI du Chat	En RAR le 28.12.2017	03/01/2018	Avis réputé favorable
Chindrieux	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Conjux	En RAR le 28.12.2017	2/01/2018	Avis réputé favorable
Drumettaz-Clarfond	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Entrelacs	En RAR le 28.12.2017	03/01/2018	Avis favorable CM du 22.01.2018
Grésy-sur-Aix	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Méry	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
La Montcel	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Molz	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Mouxy	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Ortalex	En RAR le 28.12.2017	04/01/2018	Avis réputé favorable
Pugny-Châtenod	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis CM du 27/02/2018
Ruffieux	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis CM du 07/02/2018
St Offenge	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis CM du 27/02/2018

St Ours	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
St Pierre de Curtille	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Serrières-en- Chautagne	En RAR le 28.12.2017	30/12/2018	Avis réputé favorable
Tresserve	En RAR le 28.12.2017	03/01/2018	Avis réputé favorable
Tréviolin	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis réputé favorable
Vions	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Viviers du Lac	En RAR le 28.12.2017	30/12/2017	Avis réputé favorable
Vograns	En RAR le 28.12.2017	02/01/2018	Avis CM du 12/02/2018
Communes et EPCI limitrophes souhaitant être consultées			
Arith	En RAR	04/05/2018	Avis réputé favorable
Vérel-Pragondran	En RAR	04/04/2018	Avis réputé favorable
Boye	En RAR	22/02/2018	Avis réputé favorable
St Félix	En RAR	22/02/2018	Avis réputé favorable
Culoz	En RAR	06/03/2018	Avis réputé favorable
Chainaz-les- Frasnes	En RAR	06/03/2018	Avis réputé favorable
Sonnaz	En RAR	2/03/2018	Avis réputé favorable
Communauté de communes du Bugey Sud	En RAR	30/04/2018	Avis réputé favorable
Communauté de communes du canton de Rumilly	En RAR	09/03/2018	Avis réputé favorable

Grand Chambéry	En RAR	03/04/2018	Avis réputé favorable
Grand Annecy	En RAR	07/03/2018	Avis réputé favorable
Organismes de logements sociaux souhaitant être consultés			
OPAC de la Savoie	En RAR	05/03/2018	Avis réputé favorable
SOLAR	En RAR	07/03/2018	Avis réputé favorable
Crystal Habitat	En RAR	20/03/2018	Avis réputé favorable
Semcoda	En RAR	20/03/2018	Avis réputé favorable
Savoisienne Habitat	En RAR	25/04/2018	Avis réputé favorable

Il faut noter que ces avis sont préalables à l'enquête publique. Les avis reçus ont été intégrés dans les documents présentés à l'enquête et tenus à la disposition du public.

Monsieur le Président présente le contenu de ces avis, synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 19 juin 2018 au 20 juillet 2018. Cinq possibilités différentes étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- Les rencontres au cours des permanences
- Les registres papier en mairies/mairies-déléguées et au siège de Grand Lac
- Les courriers transmis par voie postale
- Le registre numérique
- La messagerie électronique (regroupée sur le registre numérique)

La commission d'enquête (M. Christian VENET, président de la commission, Mme Stéphanie GALLINO, membre titulaire et M. Frédéric DESROCHE, membre titulaire) a recensé un total brut de 230 interventions qui, après avoir procédé au tri et à l'identification des doublons, représentent au final 161 contributions :

- 95 contributions pour la commune d'Entrelacs, dont :
 - 45 pour Albens (28%)
 - 8 pour Cessens (4%)
 - 6 pour Epersy (4%)
 - 5 pour Mognard (2,5%)
 - 2 pour Saint-Germain-la-Chabotte (1%)
 - 32 pour Saint-Girod (20%)
 - 41 contributions pour la commune de La Biolle (25,5%)
 - 20 contributions pour la commune de Saint-Ours (12,5%)
 - 4 contributions concernant des sujets généraux (2,5%)

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis par messagerie électronique le 03.08.2018 et en mains propres le 24.08.2018 un procès-verbal de synthèse des observations et le 18.09.2018 par messagerie électronique, la maîtrise d'ouvrage a apporté à la commission d'enquête des éléments de réponse.

Le 11 octobre 2018, la commission d'enquête a transmis à Grand Lac son rapport et ses conclusions et avis motivés. Ces pièces ont été mises à disposition des conseillers communautaires à compter du 22/11/2018 via la plateforme accès élus « fast-elus » de Grand Lac et en consultation au service Urbanisme Habitat Foncier à Grand Lac.

Monsieur le Président détaille le contenu des observations et les réponses apportées :

a) Observations de la commission d'enquête

Elles portent sur :

- la lisibilité des plans de zonage
- les espaces boisés remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- les arrêtés de protection de biotope/zone Natura 2000/ZNIEFF
- les zones Ap/Ad :
- les zones N
- la zone Nd
- la zone Ut
- la délimitation des hameaux
- le règlement écrit
- OAP et mixité sociale
- OAP et passage
- l'OAP N°2 d'Albens Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare
- l'OAP N°1 Saint Girard chef-lieu
- l'eau potable
- l'assainissement

b) Observations du public

Les remarques du public, essentiellement formulées par des propriétaires, portent quasi exclusivement sur des demandes de constructibilité de leur terrain. A ces remarques il n'a pas été donné une suite favorable sauf pour quelques contributions du public.

c) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Voir ci-dessus

d) Avis de la commission d'enquête

Monsieur le Président précise que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que mis à l'enquête publique par Grand Lac, assorti des trois réserves suivantes :

- De la même façon que le maître d'ouvrage a délibéré sur le transfert des eaux usées en direction de la station d'épuration d'Aix-les-Bains, la commission d'enquête souhaite que le maître d'ouvrage délibère sur le projet d'alimentation en eau potable d'une partie du territoire de l'Albanais par la prise d'eau du lac du Bourget. **Afin de lever cette réserve, une délibération sera prise à cet effet au Bureau du 5 décembre 2018.**
- Concernant l'OAP n° 2 d'Albens rue Joseph Michaud / rue de la Gare, une étude hydraulique préalable devra être réalisée afin de vérifier si les hypothèses relatives au PPRI, prises en compte dans les études du projet seront toujours d'actualité au moment de la phase opérationnelle. **Afin de lever cette réserve, une étude hydraulique sera mise en œuvre en phase opérationnelle.**
- Une ou des nouvelles versions des plans de zonage à des échelles compatibles avec la densité de l'urbanisation et des détails à représenter, devront être produites pour permettre une lisibilité précise et sans ambiguïté de ces documents. **Afin de lever cette réserve, des zooms sont prévus dans la version approbation du PLU!**

Cet avis favorable est également assorti des trois recommandations suivantes :

- Prendre en compte les demandes du public ayant reçu un avis favorable du maître d'ouvrage, listées au chapitre 6.5 du rapport de la commission d'enquête. **recommandation prise en compte**

- Finaliser le contenu du règlement écrit qui mériterait d'être un peu plus détaillé et partiellement amendé, notamment vis-à-vis du développement touristique dans les zones U pour compléter les zones Ut. **Cette recommandation ne donnera pas de suite, les éléments mis en avant par la Commission d'enquête avaient déjà été pris en considération par le règlement.**
- Vérifier la corrélation entre la délimitation des zones naturelles protégées et leur traduction dans les plans de zonage, **vérification effectuée. la traduction des zones naturelles protégées dans le plan de zonage a été correctement réalisée.**

3. Propositions de modifications

Après examen détaillé des avis des personnes publiques associées, des observations formulées au cours de l'enquête et du rapport de la commission d'enquête, de ses conclusions et de son avis motivé Monsieur le Président propose :

- **de répondre favorablement aux demandes des personnes publiques associées et consultées, autres commissions sur les points suivants :**

En synthèse et suite à ces avis il est proposé d'apporter au projet de PLU les modifications suivantes :

- indication à titre d'information des bâtiments agricoles comprenant des animaux sur les plans de zonage (Département / CDPENAF, Etat)
 - passage en zone A des tenements importants agricoles qui seraient zonés en zones naturelles en dehors des sites Natura 2000 (Département, INAO, CDPENAF, Etat)
dans le règlement il sera précisé que la formulation de la protection des éléments végétaux dans le PLU concerne les parcs végétaux « urbains » et non les grands massifs forestiers (Département)
 - des correctifs sont apportés suite à un travail effectué par les communes qui a permis de vérifier la pertinence du changement de destination (présence ou non d'une activité agricole pérenne) et de relier les bâtiments identifiés en zone U (Département, CDPENAF, Etat)
 - réduction à la marge de la protection des boisements sur les espaces AOP selon la connaissance des communes (Département CDPENAF)
 - Correctifs règlement écrit : ordre des zones, conditions n°12 pour la zone N (Pugny-Châtenod)
Extension des zones As (ex-Ap) sur les 3 communes (PNR Massif des Bauges / Métropole Savoie)
 - Réduction de la zone Uec de la Biolle car son périmètre allait au-delà de celui prévu par la ZACOM inscrite au SCOT (CCI)
 - Suppression des emplacements réservés ER 16, 17, 18 22, et 33 à St Girod (Département)
 - OAP rue de la Chambotte à Albens : suppression dans l'OAP du bouclage de la rue de Savoie avec la rue de la Chambotte (Département)
 - OAP chef-lieu sud à St Germain : l'OAP a été mise en cohérence avec l'ER en inscrivant un secteur de stationnements (Département)
OAP chef-lieu Est à St Germain : éloigner les accès de la courbe, cette disposition a été intégrée dans la partie écrite de l'OAP (Département)
 - intégration au dossier de PLU du PIZ de St Girod : Annexe au PLU + Indication dans le rapport de présentation + Report d'une trame dans le zonage (Etat, MRAe)
 - intégration au dossier de PLU
 - de la note Grand Lac sur l'eau potable
 - du complément Grand Lac sur l'assainissement
 - de la délibération Grand Lac sur la programmation des travaux d'investissement en matière d'assainissement (Etat, MRAe.)
 - intégration de l'aire d'accueil des gens du voyage en zone Usp à Albens (Etat)
 - mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique (Etat)
- **de répondre favorablement aux demandes de la commission d'enquête sur les points suivants :**
 - **Lisibilité des plans de zonage** : des zooms pour les centralités sont intégrés au dossier de PLU pour une meilleure lecture et compréhension par le public

- **Espaces boisés remarquables** identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme » : à la marge certains boisements sont supprimés
 - **Arrêtés de protection de biotope/zone Natura 2000/ZNIEFF** des précisions sont apportées dans le rapport de présentation pour chacune des cartes « zones humides, etc.. »
 - **Zones Ap/Ae** : modification de l'appellation des zones Ap en zone As : l'indice en « s » comme « strict » est plus approprié
 - **Zones N** : reclassement de 3 zones N situées dans la centralité de La Biolle en zone 2 AU et pour la zone « Les Esserts », classement de la construction existante en zone Ud
 - **Zone Nd** (dépôts existants) : modification de l'appellation des zones Nd en zone Ng
 - **Zone Ut** : création d'une zone Ut supplémentaire à La Biolle pour gérer des gîtes
 - **Délimitation des hameaux** : les critères des hameaux seront rappelés dans le rapport de présentation. La zone Uh Hameau des Bois à Epersy/Entrelacs est supprimée car elle ne répond pas aux critères / Hameau des Ires à Epersy/Entrelacs est confirmé en zone UH suite à un oubli d'une pastille correspondant à un CUB délivré. Pas de changement pour les autres groupements
 - **Règlement écrit** : concernant les conditions 1 et 2, la notion d'hébergement est remplacée par logement
 - **OAP et mixité sociale** : dans toutes les OAP d'Albens/Entrelacs la part de logement locatif social est portée à 25%. De plus pour les OAP Montée de Bacchus et Rue des Sapins une densité de 20 logements / ha sera affichée
 - **OAP et phasage** : il sera précisé dans chaque OAP que la zone 1AU devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement avec un phasage possible s'il est indiqué par l'OAP.
 - **OAP et numéro de parcelles** : les numéros de parcelles de l'OAP n°1 d'Albens seront vérifiés. Pour les autres OAP, cette complétude sera apportée »
 - **OAP N°2 d'Albens Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare** : exclure de la zone AU les parcelles C 739 à C 742 (classement en UA) et de la parcelle C 2451 qui correspond à une zone verte et de l'inscrire en zone U au lieu de AU
 - **OAP N°1 Saint Girod chef-lieu** : ajout dans l'OAP d'une bande végétalisée en partie haute.
 - **Eau potable** : nouvelle notice intégrée au PLUi
 - **Assainissement** : un complément apporté à la notice Assainissement
- **de répondre favorablement aux demandes des particuliers sur les points suivants :**
(présentation par communes / commune déléguées) :

Concernant la commune déléguée d'Albens

- ENT 8/ALB ALB 19/07** : Constructibilité parcelles 243 – 244 : léger agrandissement de la zone constructible à l'arrière du bâti pour ne pas bloquer son évolution ;
- ENT 113 ALB ALB 9/07 E28 CES 04 SGI 14** : Inclusion parcelle 2451 dans l'OAP 7 : sortie de la parcelle C2451 de l'OAP qui correspond à une zone verte et inscription de cette même parcelle en zone U (au lieu de AU) ;
- EPE 5 / ALB EPE 12/07** : Inclusion parcelles C 739 C 740 dans l'OAP 2 sans l'accord du propriétaire le périmètre de l'OAP et de la zone AU est plus large que celui de l'étude pré-opérationnelle alors qu'ils devraient coïncider. Pour rectifier cette erreur, sortie des parcelles C 739 à C 742 de l'OAP et de la zone AU et classement en zone UA ;
- ENT 18/ ALB** : Application d'une pastille pour changement de destination parcelle B 145. Ajout d'une pastille pour autoriser le changement de destination
- ENT 25 / ALB E 23** : Constructibilité parcelle C 1190 - intégration en zone urbaine de l'abri voiture mais pas au-delà car contrainte de resserrement de l'enveloppe urbaine
- ENT 30 / ALB** : Transformator d'une écurie en logement d'habitation et son accès - élargissement de la zone Un pour permettre l'accès par la parcelle D983 (452m²) et la réhabilitation de l'écurie ;
- ENT 32.ALB** : Problème numérotation parcelles OAP 1 - mise en cohérence des numéros de parcelles entre le texte et le plan ;
- ENT 33 / ALB** : Pastillage bâtiment agricole - ajout d'une pastille c'est cohérent ;
- ENT 34 / ALB** : Constructibilité parcelle B 654 - pas de constructibilité mais nouvelle appellation As plus pertinente au lieu de Ap
- CES 01 / ALB – C CES 01 CGL 02** Constructibilité parcelle 1132 - extension de la zone U mais uniquement pour permettre un accès

OAP n°1 : Route de Pouilly : contributions ENT21/ALB, E19 ALB17/07 - C-GL23 ENT16 - E24) - Aménagement des voiries concernées par cette OAP - il est précisé qu'un avant-projet A déjà été réalisé et que cette étude est en cours de réactualisation .

OAP n°2 : Rue Joseph Michaud /Rue de la Gare : contributions EPES/ALB et EPE12/07 - sorte de l'OAP n°2 des parcelles C739 et 724 ;

Concernant la commune déléguée de Cessens

CES 07 / CES : Pastillage bâtiment – mise en place d'une pastille permettant le changement de destination sur la parcelle B 1508 (et non B 508) ;

CES 02 / CES : constructibilité parcelles B 1492 et 1402 – léger agrandissement de la zone constructible pour permettre l'accès à la parcelle.

Concernant la commune de La Biolle

LBI 2 C-LBI 01 C-GTL 11 C-ENT 02 C-GL 08 : Classement en N de parcelles situées au centre d'un secteur urbanisé - suppression des zones N présentes au sein de l'enveloppe urbaine de la centralité de La Biolle . La Forge, Les Gros Louis et Les Esserts et classement des 3 zones concernées en zones 2AU plutôt que N.. Pour la zone « les Esserts », la construction existante est reclassée en zone Ud

LBI 8 : pastillage bâtiment

Réponse MO : « Etoile aujourd'hui positionné sur parcelle 913 . erreur / à positionner sur la parcelle 912 »

LBI 32 / LBI : Transformation d'une grange en habitation

Réponse MO : « Transformation de la partie grange en habitation autorisée si et seulement si : - extension d'un logement existant (pas de nouveau logement)

E 06 . Développement d'une activité gîte sur une parcelle classée A

Réponse MO : « Favorable à l'intégration des gîtes dans le zonage U1 attachant « Communauté

Concernant la commune déléguée de Mognard

GL 407 / MOG : Contestation classement bois remarquables - suppression du classement « bois » de cette zone qui n'a aucun bois remarquable. Plus largement, ajustements à la marge du classement des bois identifiés au titre L 151-19

Concernant la commune déléguée de Saint Germain-la-Chambotte

SGC 01 / SGC : Constructibilité parcelle 1609 - agrandissement de la zone U1 pour intégrer entièrement la parcelle A 1699 »

SGC 03 / SGC : Réalisation d'une terrasse sur la parcelle 590 – élargissement sur une bande de 8 m la zone U afin de permettre la réalisation d'une terrasse

Concernant la commune déléguée de Saint Girod

SGI 11 . Accès à la parcelle 732 – élargissement de la zone UE en la déplaçant de 5m dans les parcelles 762 et 732 pour permettre un accès

SGI 16 E 31 . Classement en zone Ap de la parcelle B 563 – modification de l'appellation de la zone Ap en zone As (strict) pour éviter tout risque de confusion avec la ZAP (zone agricole protégée) qui fait l'objet de sa propre procédure .

ENT 27 / SGI E 03 : Rénovation habitation – modification du règlement écrit – c'est la condition n°12 qui s'applique (et non n°14)

Considérant que les demandes et suggestions de la Commission d'Enquête, des personnes publiques associées et des administrés résultant de l'enquête, qui sont retenues et donnent lieu à une modification du projet, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Ces différentes modifications ont été présentées, conformément à l'article L 123-6 1er alinéa du Code de l'urbanisme, lors de la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 novembre 2018 à 20H.

L'intégration de ces éléments modifie les différentes pièces du PLU qui sera mis à jour.

Monsieur le Président propose d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard ainsi modifié au regard des éléments de réponse apportés aux arguments de la commission d'enquête ci-dessus mais également aussi au regard de l'intérêt général des objectifs de ce projet

Le Président présente le nouveau dossier composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de règlements graphique et écrit et d'annexes qui constitue le PLU de l'Albanais savoyard. Ces différentes pièces ont été mises à disposition des conseillers communautaires à compter du 22.11.2018 via la plateforme accès élus « l'ast-elus » de Grand Lac et en consultation au service Urbanisme Habitat Foncier à Grand Lac.

Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'approuver le projet de PLU de l'Albanais savoyard, tel qu'il vient d'être présenté.



Après avoir entendu l'exposé du Président :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5216-5 :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-21, L. 153-22 et L. 153-23 .

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-9 et R. 123- à R. 123-33 :

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, notamment le VI de son article 12 .

VU la délibération en date du 20 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU de l'Albanais Savoyard, définissant ses objectifs et des modalités de concertation ;

VU la délibération en date du 19 mars 2015 définissant les modalités et objectifs de la concertation et les modalités de collaboration des communes (compléments et modifications de la délibération du 20.11.2014)

VU le compte-rendu du Conseil communautaire en date 15 décembre 2016 relatifs aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'Article L. 151-5 du code de l'urbanisme .

VU la délibération en date du 23 novembre 2017 de Grand Lac, communauté d'agglomération approuvant l'application des dispositions du Livre I^{er} du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur le 1^{er} janvier 2018 au Plan Local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard ;

VU la délibération en date du 14 décembre 2017 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLU de l'Albanais savoyard

VU les avis des communes, des personnes publiques associées et consultées, des commissions (CDPENAF, CDNPS) et de la Mission régionale d'Autorité environnementale

VU la décision du Président du tribunal Administratif de Grenoble, en date du 27 mars 2018 arrêtant la composition d'une commission d'enquête composée de M. Christian Venet (Président de la commission), Mme Stéphanie Gallino et M. Frédéric Desroche ;

VU l'arrêté en date du 28 mai 2018 du Président de Grand Lac fixant l'organisation de cette enquête ,

Entendu le rapport, les conclusions et l'avis motivés de la commission d'enquête ;

Entendu les réponses apportées

Considérant que le projet de PLU de l'Albanais savoyard est prêt à être approuvé ,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le présent rapport
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de l'Albanais savoyard tel qu'il est annexé à la présente délibération

Mesure de Publicité : la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans chacune des communes de Grand Lac 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 LE DAUPHINE LIBERE

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

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

- A la Mairie des communes d'Entrelacs La Biolle et St Ours
 - au siège de Grand Lac, 1500 Boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains
 - à la Préfecture de Savoie,
- aux jours et heures d'ouverture habituels

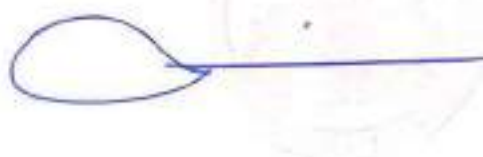
Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité

Notification : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie, accompagnée de ceux dossiers d approbation.
- Monsieur le Maire d Entrelacs
- Madame le Maire de La Biolle
- Monsieur le Maire de St Ours

Aix-les-Bains, le 28 novembre 2018

Le Président,
Dominique DORO



- Délégués en exercice	70
- Présents	45
- Voixants	53
- Pour	51
- Contre	2
- Absentiers	0
- Blancs	0





ARRÊTÉ

N° : 3-2020

Exécutoire le :

Affiché le :

Visé le :

Notifié le :

Arrêté portant sur la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard

Le Président de Grand Lac,

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 de l'Albanais Savoyard approuvé le 28 novembre 2018

VU les arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2019 :

- abrogeant les arrêtés préfectoraux de création de deux zones agricoles protégées sur les communes déléguées de Saint Girod et Saint Germain la Chambotte,
- portant création d'une zone agricole protégée sur la commune d'Entrelacs
- portant création d'une zone agricole protégée sur la commune de Saint Ours.

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard 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 **20/01/2020**

Le plan des servitudes est consultable sur le site internet à l'adresse ci-après

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

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 sera l'objet d'un affichage, durant un mois, en mairie des communes d'Entrelacs, La Biolle, Saint Ours et à la communauté d'agglomération Grand Lac.

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS

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 de la Savoie,
- Monsieur le Directeur des finances publiques, services des domaines
- Madame le Maire de La Biolle, Monsieur le Maire d'Entrelacs, Monsieur le Maire de Saint Ours
- Au pôle urbanisme de Grand Lac : service des autorisations d'urbanisme

Cette décision sera affichée dès sa signature et sera exécutoire, dès sa signature et son dépôt, au titre du contrôle de légalité, en Préfecture de la Savoie.

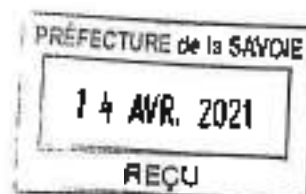
Cette décision, une fois notifiée pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant l'affichage, 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 l'affichage, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains le 23 mars 2020

**Le Président,
Dominique CORD**





CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 mars 2021 à 18h00,
au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS et en visioconférence

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T Renaud BÉRETTI	Pouvoir de Christèle ANCIAUX et de Brigitte TOUGNE-PICAZO
2 AIX-LES-BAINS	T Gilles CAMUS	
3 AIX-LES-BAINS	T Karine DUBOUCHET-REVOL	Pouvoir de Lucie DAL PALU
4 AIX-LES-BAINS	T Marina FERRARI	
5 AIX-LES-BAINS	T Dominique FIE	
6 AIX-LES-BAINS	T Claude FRAYSSE	
7 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	
8 AIX-LES-BAINS	I André GIMENEZ	
9 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	
10 AIX-LES-BAINS	T Isabelle AGREAUX-KOJANNET	
11 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
12 AIX-LES-BAINS	T Nicolas VAIRYQ	
13 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marc VIAL	
14 BOURDEAU	T Jean-Marc DRIVET	Pouvoir de Marie-Pierre FRANÇOIS
15 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
16 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	
17 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CHOIZE	
18 BRISON SAINT INNOCENT	T Marthe MASSONNAT	
19 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAI	I Bruno MORIN	
20 DRUMETTAZ CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPCYGER	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
21 ENTHOUACS	T Jean-François BRAISSAND	Pouvoir de Gaëlle GERBELOT
22 ENTRELACS	T Claire COCHET	
23 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
24 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
25 GRESY-SUR-AIX	T Colette PIGNIER	Pouvoir de Christel TROQUIER
26 MERY	T Nathan FONTAINE	
27 MERY	T Stéphane ROULET	
28 LE MONTCEL	I Antoine HUYNH	
29 MOJXY	T Laurent FILIPPI	
30 MOJXY	T Catherine RAVANNE	
31 ONTEX	T Jacques CLRTILLET	
32 HUPHELIX	T Olivier ROGNARD	
33 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
34 SAINT OURS	T Louis ALLARD	
35 SAINT PIERRE DE CLARTILLE	T Gérard DILLENSCHNEIDER	
36 TRÉSSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
37 TRÉSSERVE	T Annie MOULIN	
38 TRÉVIGNIN	T Gérard GONTHIER	
39 VIONS	T Jean-Pierre SAVOZ-FOUILLET	
40 VIVERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	Pouvoir de Roger AGUETTAZ
41 VOGLANS	T Martine BERNON	
42 VOGLANS	T Yves MERCIER	

21 communes présentes

Présents en visio-conférence (non-votants) :

AIX-LES-BAINS	Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
AIX-LES-BAINS	Esther POTIN
LA BIOLLE	Philippe DA SILVA LOPES
LA BIOLLE	Julie NOVELLI
LE BOURGET DU LAC	Emile ACQUISTAPACE
CHANAZ	Yves HUSSON
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER
MOTZ	Daniel CLERC
SERRIERES-EN-CHAUTAIGNE	Brigitte TOUGNE-PICAZO

Absents excusés :

GRESY-SUR-AIX
SERRIERES-EN-CHAUMAGNE

Patrick POIRCHASSE
Brigitte TOUGNE-PICAZO

Autres présents non votants :

Olivier BERLOUX
Frédéric GIMOND
Laurent LAVAISSE
Estelle COSTA de BEAUREGARD
Elise QUAY-THEVENON

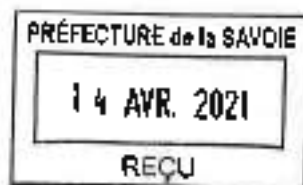
Directeur de cabinet
Directeur général des services
Directeur général adjoint des services
Responsable juridique et des assemblées
Assistante du service Assemblées / Juridique

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 16 mars 2021 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 16 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.

La loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 et notamment le IV de son article 6, prévoit que le quorum est atteint lorsqu'un tiers des membres sont présents. Un membre peut être porteur de deux pouvoirs. Seuls les membres présents prenant part au vote.

Le quorum est atteint avec 42 présents et 50 votants (présents et représentés).



DELIBERATION

N° : 9 Année : 2021
Exécutoire le : 14 AVR. 2021
Affiché le : 14 AVR. 2021
Visé le : 14 AVR. 2021

Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018. 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°1 pour faire évoluer le PLUi de l'Albanais Savoyard a été pris par délibération en date du 13 novembre 2019. Par arrêtés du Président en date du 28.04.2020, modifié le 21 juillet 2020, la modification n°1 du PLUi de l'Albanais savoyard a été prescrite

M. le Président rappelle que cette procédure porte notamment sur les points principaux suivants :

- la mise en place de deux nouveaux emplacements réservés sur la commune déléguée d'Albens (à Entrelacs) et la mise en cohérence des documents y faisant référence,
- la précision des objets de l'emplacement réservé n° 23 sur la commune déléguée de Saint Girod (à Entrelacs),
- des évolutions du plan de zonage :
 - passage de la zone Uh en sous-secteur Uhe du hameau des Caves sur la commune déléguée d'Épersy (à Entrelacs) afin d'autoriser les activités économiques (bureaux, services ...),
 - réduction de la zone Usp sur la commune déléguée d'Albens (à Entrelacs) Le tènement qui était destiné à recevoir les logements de la gendarmerie passe en zone UB,
 - régularisation suite à une erreur de zonage sur la commune déléguée de Mognard (à Entrelacs) : passage de la zone Ue en zone Uh d'une parcelle qui constitue le jardin d'agrément d'une maison,
 - Réduction de l'OAP n°1 chef-lieu Nord de 20 mètres sur la commune déléguée de Saint Germain la Chambotte (à Entrelacs) afin de faciliter la production de logements dans le centre bourg
 - Création de deux sous-secteurs dénommés Nm1 et Nm2 qui ne constituent pas des STECAL sur la commune de la Biolle permettant la construction de bâtiments agricoles et l'installation de serres
 - Modifications de zonage en lien avec les évolutions des OAP : Grésy Ouest et Grésy Est sur la commune déléguée de Mognard (à Entrelacs)
- l'adaptation du règlement et son actualisation,
- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - les modifications de périmètres de l'OAP en vue de faire correspondre le périmètre à un tènement foncier opérationnel (Grésy Ouest et Grésy Est à Mognard, Chef-lieu à Saint Germain la Chambotte),
 - les modifications des principes d'aménagement (Le Mollard Albens, Bourg de Saint Girod, Pouilly Albens, Le Longeret Albens, Plan programme du Longeret, montée de Bacchus Albens),
 - les évolutions des orientations écrites : implantations par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, les conditions d'urbanisation, les conditions de stationnement, l'aspect extérieur, les surfaces concernées. .

- La prise en compte de la loi ELAN : intégration dans la partie "Loi Littoral" du rapport de présentation les nouvelles dispositions issues de la Loi Elan (précisions concernant les zones U hameaux sur Saint-Germain-la-Chambotte valant délimitation des "zones urbanisées autres que agglomération et villages" mentionnées à l'article L121-8 du CU, et susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles moyennant le respect des conditions prévues au sein de cet article, délimitation de l'espace proche du rivage...)

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 neuf 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°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard :

1. Notifications préalables

Le projet de modification N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes pour un examen au cas par cas. Cette dernière, par décision en date du 06 juillet 2020, a rendu un avis indiquant que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié le 23 juillet 2020 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 23 juillet 2020 aux maires des trois communes concernées (Entrevaux, la Baille 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 23 novembre 2020 à 08h00 au 04 janvier 2021 à 19h30 précisés inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public ainsi que de manière dématérialisée par le biais de la plateforme <http://www.registre-numerique.fr/modification-plui-albanais-savoyard>.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées annexés à la présente délibération le jeudi 28 janvier 2021 émettant un avis FAVORABLE assorti, comme suit :

De 2 réserves :

Réserve 1 : Imposer aux porteurs de projets une étude hydraulique préalable aux études de définition afin de vérifier que les hypothèses relatives au PPRJ seront bien prises en compte, adaptées et toujours d'actualité au moment de la phase opérationnelle des OAP concernées.

Réserve 2 : Pour les OAP « sensibles », organiser une concertation avec les communes concernées, les riverains et les acteurs nécessaires dans le but de développer ces projets futurs au regard des

thématiques soulevées lors de l'enquête (Eaux pluviales, sécurité, engorgement, qualité d'aménagement, etc...).

Et de 3 recommandations

Recommandation 1 : pour une meilleure appropriation du dossier par le public : - Mettre à disposition pour information un glossaire afin de préciser la définition et les objectifs pour toutes les zones principales et les sous-secteurs, dans le cadre de l'approbation - Compléter les définitions concernant la Loi Littoral sur ses enjeux et son champ d'application pour clarifier ces points et en cela permettre l'appropriation des enjeux légaux par les usagers

Recommandation 2 : Engager une réflexion (avec les communes concernées sous le pilotage de Grand Lac) sur la possibilité de mettre en place un phasage pour certaines OAP afin d'éviter une nouvelle modification du PLU à court terme et permettre la réalisation des OAP en réponse aux enjeux démographiques à venir.

Recommandation 3 : Prendre en compte les demandes du public ayant reçu un avis favorable du maître d'ouvrage, listées au chapitre 4 du rapport.

3. Avis des Personnes Publiques Associées et des communes

Monsieur le Président détaille également le contenu des 6 avis réceptionnés des personnes publiques associées ainsi que l'avis des 3 communes,

- La Chambre du commerce et de l'industrie Savoie (CCI) relève que « après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part »
- Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) rend des observations sur les points suivants : les zones à vocation économique UE/UEc au titre des articles 1 et 2 ainsi que des observations concernant les documents écrits pour les zones agricoles (A).
- La Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc relève que « la modification intègre bien un changement de zonage pour permettre le développement d'une exploitation agricole et que c'est un point tout à fait positif, elle relève aussi une incohérence concernant l'OAP route de Prully à Athens et la différence entre l'écriture des indications en page 12 et 10 du document et demande donc que la rédaction soit rendue cohérente.
- Le Conseil Départemental soulève deux points « création d'un secteur Uhe permettant la gestion des activités économiques dans les hameaux » et « rendre plus opérationnelles les OAP » avant de terminer son avis par « En conclusion, au regard du dossier présenté et sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, j'émet un avis favorable sur l'arrêté du projet de modification N°1 de votre PLU »
- Le Directeur Départemental des Territoires (DDT) relève au sujet de la création de sous-secteurs Nm1 et Nm2 sur le territoire de La Biolle que doit être précisée l'évolution de la constructibilité du secteur situé à proximité de la zone humide de la « Plaine du Cran », sur laquelle une exploitation agricole souhaiterait pouvoir développer des activités de maraîchage et d'autre part qu'au vu de la grande proximité de la zone Nm* avec le cœur de la zone humide, le règlement de la zone Nm1, de 2 600 m² d'assiette, inclue un encadrement de l'emprise au sol maximum cumulée pour les constructions qui y seraient édifiées. En outre, il est demandé de compléter les justifications relatives à la loi littoral dans le rapport de présentation notamment pour clarifier les dispositions de la loi Elan.
- Métropole Savoie indique qu'au regard des éléments apportés au travers de l'évolution du document, ce projet de modification N°1 est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.
- Le conseil municipal de la commune d'Entrelacs après avoir délibéré donne « un avis favorable à cette modification N°1 de PLU et souhaite souligner son intérêt à ce que soit étudiée l'évolution possible du règlement de la zone Usp sur un point limité, à savoir que la destination Restauration autorisée par le règlement Usp, soit complétée en ce sens « Restauration et/ou cuisine centrale », une cuisine centrale présentant un intérêt collectif en cohérence avec cette zone d'équipements publics.
- Le conseil municipal de la commune de La Biolle après délibération Demande que soit revue la rédaction des pièces du PLU au regard de trois thématiques ; les mouvements de sols, les clôtures et les toitures ainsi qu'une clarification sur les zones Nm1 et les bâtiments pouvant changer de destination. En lien avec les remarques faites le conseil municipal informe qu'après vote, le rapport est adopté à l'unanimité.

- 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 l'intégration d'une parcelle en zone Uhe le conseil municipal émet un avis favorable au projet de modification N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Les avis du Centre National de la Propriété Forestière, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes sont réputés favorables

4. Modifications du projet avant approbation

Monsieur le Président propose :

- Pour lever la réserve 1 au sujet de la prise en compte des risques une prescription complémentaire est ajoutée dans l'OAP N°2 « Albens » au titre des risques, faisant mention d'une étude hydraulique préalable à la réalisation du projet.
- Pour lever la réserve 2, d'organiser une information à usi qu'une concertation attentive, telles que demandées par le commissaire enquêteur sur les OAP sensibles afin de développer des projets partagés à l'avenir sur le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard.
- Pour répondre favorable à la première recommandation, un glossaire sera ajouté dans le dossier de PLUi pour en faciliter l'appropriation et la compréhension.
- Pour répondre favorablement à la deuxième recommandation un phasage est ajouté sur l'OAP chez Yvonne, l'OAP la Vie du Cher à Epersy est également ajustée dans son phasage, un ajustement du périmètre de l'OAP Saint-Germain-la-Chambotte « Chef-Lieu Est » est pris en compte afin de réaliser une faisabilité opérationnelle des OAP adaptée, une correction de la rédaction des conditions d'aménagement de l'OAP « Chef-Lieu Nord » de Saint-Germain-la-Chambotte est apportée pour une mise en cohérence avec le schéma d'aménagement
- Pour répondre favorablement à la troisième recommandation, les demandes du public ayant reçu un avis favorable dans le cadre de la réponse au procès-verbal de synthèse sont prises en compte
- Pour répondre aux demandes du public, des personnes publiques associées et des 3 communes, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard au travers de la modification N°1 prend en compte les points suivants :
 - o La correction des erreurs matérielles
 - o Une modification du règlement, en lien avec les remarques formulées par Chambéry Grand Lac Economie sur les thèmes de la faune et de la nature des haies végétales sur les points suivants :
 - L'interdiction des haies mono-spécifiques en toutes zones
 - La perméabilité des clôtures, l'intégration paysagère des ouvrages relatifs à l'eau pluviale en zones A N et Ue
 - o Ajustement du règlement en lien avec la remarque des services de l'Etat sur l'encadrement strict des constructions avec la mention d'une emprise au sol maximum de la zone Nn1.
 - o En lien avec la demande de la commune de La Biolla, une évolution du règlement est intégrée concernant les murs pleins qui ne seront plus autorisés qu'en limite séparative
 - o En lien avec la demande de la commune d'Entrelacs, clarification de la règle sur les dispositions relatives aux toitures.
 - o Pour répondre à la demande de la commune de La Biolla, l'utilisation de tuiles de couleur identique entre la réhabilitation d'un bâtiment et la construction initiale est intégrée dans le règlement
 - o En lien avec la demande de la commune de Saint-Ours, l'OAP « Chez Yvonne » intègre un phasage en deux parties
 - o A la demande de l'intégrité des propriétaires concernés par l'OAP « Saint-Germain-la-Chambotte » la parcelle située à l'extrémité sud du périmètre est sortie de l'OAP et classée en Ua.
 - o Le règlement de l'OAP N°1 route de Pouilly est modifié pour augmenter la hauteur des bâtiments annexes en lien avec une observation du public.

- En réponse à la demande de la commune de Saint Ours, pour préserver et favoriser le développement d'un projet entrepreneurial sur la commune la parcelle N° B 1208 située initialement en zone Uu est reclassée en zone Uhe.

Pour intégrer les différentes modifications détaillées ci-dessus, Monsieur le Président indique qu'il convient de modifier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard 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°1 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 à compter du 17.03.2021 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

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 13 novembre 2018 engageant la modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU l'arrêté n°08-2020 de Grand Lac en date du 28 avril 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes, après examen au cas par cas, qui a rendu son avis en date du 06 juillet 2020;

VU l'arrêté modificatif n°18-2020 de Grand Lac en date du 21 juillet 2020 modifiant l'arrêté n°08-2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU les avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Savoie en date du 24/08/2020, de Chambéry Grand lac Economie en date de 09/2020, de la Chambre d'Agriculture Savoie Mt Blanc en date du 09/09/2020, du Département en date du 23/09/2020, de l'Etat en date du 20/08/2020, de Métropole Savoie en date du 8/09/2020, du conseil municipal d'Entrelacs en date du 28/09/2020; du conseil municipal de la Biolle en date du 23/09/2020, du conseil municipal de St Ours en date du 12/10/2020 et l'absence d'avis des autres personnes publiques associées

VU la décision du 14 octobre 2020 n° E20000132/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant un commissaire enquêteur Frédéric Goulven, ingénieur en hydroélectricité en retraite

VU l'arrêté n°80-2020 en date du 03 Novembre 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard du 23 Novembre 8h00 au 04 Janvier 2021 à 19h30 inclus.

VU le procès-verbal de synthèse adressé par commissaire enquêteur le 11 Janvier 2021 et la réponse de Grand Lac en date du 25 Janvier 2021

Entendu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2021, qui a rendu un avis favorable assorti de deux réserves et trois recommandations ;

Entendu la levée des 2 réserves et les suites favorables données aux 3 recommandations

Entendu le rapport du Président précisant ci-dessus les modifications à intégrer au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard pour tenir compte de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées et des communes concernées

Considérant que le projet de modification n°1 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°1 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 R.153-21 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. LE DAUPHINE LIBERE

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

Mise à disposition du public : le dossier de Modification n°1 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 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 de trois dossiers d'approbation,
- Aux maires des communes de d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours

- Délégués en exercice : 22
- Présents et représentés : 20
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 23 mars 2021

Le Président,
Renato BERETTI





**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

3.2. Engagement et Concertation

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024





ARRÊTÉ

N° 2023-31

Exécuté le : 24 NOV. 2023

Publié le : 24 NOV. 2023

Visé le : 24 NOV. 2023

URBANISME

Arrêté portant prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Le Président de Grand Lac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie révisé, approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard approuvé le 28 novembre 2018 et modifié une première fois par délibération du 23 mars 2021,

Considérant qu'il convient de corriger des erreurs dont le caractère matériel est démontré,

Considérant que la modification du PLUi permet notamment de traiter les points suivants :

- L'adaptation des règlements (graphique et écrit) et leur actualisation,
- La modification, la suppression, la création et/ou l'évolution d'orientation d'aménagement programmées (OAP),
- La modification, la suppression et/ou la création d'emplacements réservés,
- La modification des annexes,
- La prise en compte des dispositions des lois récentes qui s'imposent au PLUi, notamment la Loi Climat et Résilience, ainsi que la Loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables
- La mise en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie révisé, récemment modifié et les documents opposables au PLUi.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard 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 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. ...
- 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
- Prendre en compte la SCoT Métropole Savoie modifié approuvé en date du 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 abaissements portés au règlement graphique,
- Evolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolué, avec des projets réalisés,
- Evolutions de mise en forme,
- Evolutions destinées à encadrer la densification,
- Evolutions 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, ...

ARTICLE 3 :

La procédure de modification du PLUi de l'Albanais Savoyard est présentée en vue de faire évoluer les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, notamment la partie « 1.2. Justifications du projet » ;
- Le règlement écrit ;
- Les règlements graphiques
- La liste et les règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les pièces annexes.

ARTICLE 4 :

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 arrêté

ARTICLE 5 :

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, et ce avant l'enquête publique

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire statuera par délibération motivée sur le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 7 :

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 24 novembre 2023

Le 11^{ème} Vice-Président délégué à
l'Urbanisme
Thibaut GUIGUE



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté 2023-31 Arrêté portant prescription de la modification n.2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Date de transmission de l'acte : 24/11/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 24/11/2023

Numéro de l'acte : ar026 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068074-20231124-ar626-AR

Date de décision : 24/11/2023

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



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 novembre 2023 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 FERRI Rinaldo	
2 AIX-LES-BAINS	T CAMLIS Gilles	Pouvoir de Marina FERRARI
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T DUBOUCHET-REVOL Karine	Arrivée après la 1 ^{ère} délibération
5 AIX-LES-BAINS	I HUSIER Michel	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
6 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
7 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Claude TRAYSSE
8 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Arrivée après la 1 ^{ère} délibération Pouvoir de Lucie DAL PALU
9 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
10 AIX-LES-BAINS	T MOUNIGOTTE Alain	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
11 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Christèle ANCIAUX
12 AIX-LES-BAINS	T POLLEUX Nicolas	
13 AIX-LES-BAINS	T VAIRYO Nicolas	
14 BOURDEAU	S ARDOUVIN Michel	
15 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	Pouvoir de Jean-Claude CROZE
16 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T LACOURRE Nicolas	Pouvoir de Danièle BEAUX-SPEYERH
17 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
18 ENTRELACS	T COCHET Claire	
19 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
20 ENTRELACS	S GRANGE Yves	
21 GRESY-SUR-AIX	S MAITRE Florian	
22 GRESY-SUR-AIX	S PIGNIER Colette	
23 GRESY-SUR-AIX	S POURCHASSE Patrick	
24 GRESY-SUR-AIX	S TROQUIER Chrystel	
25 LE BOURGET DU LAC	S MERCAT Nicolas	
26 LE BOURGET DU LAC	S SIMONIAN Edouard	
27 LE MONTCELI	S HUYNH Antoinette	
28 MERY	T FONTAINE Nathalie	
29 MERY	T HOUILLI Stéphane	
30 MOLAY	T FILIPPI Laurent	
31 MOLAY	T RAVANNE Catherine	
32 PUGNY CHATEAUX	T CROUZEVILLE Bruno	
33 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
34 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean Claude	
36 TRESSERVE	I ROUSSEL Christian	
37 TREVIGNY	T CHAPUIS Nicolas	
38 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPCLAN Martine	
40 VOGLANS	T BERNON Marlène	Pouvoir d'Yves MERCIER

17 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS	BRAUER Michelle
BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc
MDTZ	CLERC Daniel
SERRIERES EN CHAUNAGNE	TOLIGNE-PICAZO Brigitte
VIONS	ARRAGAIN Manue

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 7 novembre 2023, 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 22 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 38 présents et 6 procurations.

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du 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 "Tribunaux citoyens" sur le site www.telerecours.fr



DÉLIBÉRATION

N° : 16 Année : 2023

Exécutoire le : 16 NOV. 2023

Publiée / Notifiée le : 16 NOV. 2023

Visée le : 16 NOV. 2023

URBANISME

Engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard – Définition 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) de l'Albanais Savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018, et modifié une première fois par délibération du 23 mars 2021

Monsieur le Président indique que depuis cette dernière modification, il est apparu nécessaire de procéder à nouveau à des ajustements et corrections de différentes pièces du PLUi.

❖ Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

- 1) **Orientation 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, ...
 - Création d'OAP thématique, 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
 - Prendre en compte le SCoT Métropole Savoie modifié approuvé en date du 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
 - Evolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
 - Evolutions de mise en forme,
 - Evolutions destinées à encadrer la densification,
 - Evolutions 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 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, 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.

Durée de la concertation

Elle sera de 1 mois minimum et débutera à compter du 4 décembre 2023.

Un avis relatif à l'organisation de la concertation préalable, précisant les dates et lieux de consultation du dossier de présentation sera :

- Publié dans la presse, 15 jours avant l'ouverture de la concertation préalable, pour informer le public de son organisation, précisant les lieux et horaires où le public peut consulter le dossier de concertation.
- Publié sur le site internet de Grand Lac, 15 jours avant l'ouverture de la concertation préalable,
- Affiché au siège de Grand Lac et des 3 communes concernées par le PLUi, 15 jours avant l'ouverture de la concertation préalable.

Supports d'information du public

- Affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, dans les 3 mairies concernées par le PLUi et sur son site internet <https://grandlac.fr>.
- 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 3 mairies concernées par le PLUi aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Une réunion publique au minimum sera tenue afin de présenter le projet au public et d'accueillir les remarques et observations, ainsi que pour répondre aux questions éventuelles.

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 3 mairies concernées par le PLU 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 Lepin – CS 20606 – 73100 Aix les Bains), ou par courrier électronique à urbanisme-planification@grand-lac.fr, qui l'annexera aux registres

Le conseil communautaire en tirera le bilan par délibération avant l'ouverture de l'enquête publique. 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 28 novembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard.

VU la délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie révisé approuvé le 8 février 2020, et modifié le 23 octobre 2021 (modification simplifiée).

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, tels que présentés,
- 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° 2 et à engager les actes et démarches nécessaires à la procédure telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

Mesures de publicité : La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 3 communes concernées par le PLUi de l'Albanais Savoyard et au siège de Grand Lac pendant un mois.

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

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 3 communes concernées

Aux-les-Bains, le 14 novembre 2023

Le Président,
Renaud SERETTI



Le secrétaire de séance,
Florian MAITRE

- Délégués en exercice : 58
- Présents : 40
- Présents et représentés : 48
- Votants : 48
- Pour : 48
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 16 : Engagement de la procédure de modification n.2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (Ainonais Savoyard) - Définition des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable

Date de transmission de l'acte : 16/11/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 16/11/2023

Numéro de l'acte : d4766 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200065674-202311-4-d4766-DE

Date de décision : 14/11/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 30 janvier 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	Pouvoir de Lucie DAL PAUJ
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michèle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
5 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
6 AIX-LES-BAINS	T MCREAUX-JOUANNET Isabelle	
7 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
8 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
9 BRISON SAINT INNOCENT	T CRDZE Jean-Claude	
10 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
11 CHINJRE JX	T BARBIER Marie-Claire	
12 DRUMETTAZ-CARAFOND	T RFAUX-SPEYSER Danièle	
13 DRUMETTAZ-CARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
14 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
15 ENTRELACS	T COCHET Claire	
16 ENTRELACS	I GUKUE Jean-Marc	Arrivé après la 2 ^{ème} délibération
17 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
18 GRESY-SUR-AIX	T MAILHE Florian	
19 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Cécile	
20 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Christel	
21 LA BIDDLE	T NOUVILLI Julie	
22 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MDRIN Bruno	
23 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
24 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
25 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
26 LE MONTCEI	S APPELL Clérence	
27 MEHY	T FONTAINE Nathalie	
28 MOTZ	T CIERG Daniel	Pouvoir de Prigita TOUGNE-PIGAZO
29 MOUXY	T RAVANNE Catherine	
30 ONTIX	T CARRIER Christiane	
31 PUGNY CHATENOU	T CRUJZEVILLE Bruno	
32 RUFFIEUX	I ROGNARD Olivier	
33 SAINT OFFENGE	T CELLOZ Bernard	
34 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SARDI.X
36 TRÉSSERVE	T ROUSSEL Christian	
37 VIENS	T ARRAGAIN Manuel	Arrivé après la 8 ^{ème} délibération
38 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCARPOAN Marina	
40 VOGANS	T BERNON Marine	
41 VOGANS	I MERCIER Yves	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS

MOUGNIOTTE Alain

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 23 janvier 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-6 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 59 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 39 présents et 5 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 avisé par le biais de l'association "Tribunaux citoyens" sur le site www.tribunecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 11 Année : 2024
Exécutore le : - 7 FEV. 2024
Publiée / Notifiée le : - 7 FEV. 2024
Visée le : - 7 FEV. 2024

URBANISME

Justification d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU dans le cadre de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018.

Depuis l'approbation du PLUi de l'Albanais Savoyard, et sa première modification approuvée le 23 mars 2021, des ajustements et corrections sont devenus nécessaires afin de permettre la vie et l'évolution normale du document d'urbanisme, mais également pour intégrer les dernières évolutions réglementaires nationales et locales. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération en date du 14 novembre 2023 et par arrêté du 24 novembre 2023.

Parmi les points de cette modification, l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (2 A Urbaniser - zones destinées à être urbanisées à long terme) de type « habitat » et « économique » est prévue, afin de mettre en œuvre le projet de développement du territoire, défini par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi.

L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU doit être menée conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, qui prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones... ».

Monsieur le Président explique que l'ouverture des zones 2AU permet de confirmer et de renforcer le projet spatial porté par le PADD, en proposant une réponse aux ambitions de développement, tant démographiques qu'économiques. L'objectif, en fléchant ces zones spécifiques est de permettre de contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle de l'aire intercommunale, par des projets denses et efficaces, encadrés par des OAP, tout en considérant les besoins de développement du territoire. La centralité principale d'Albens et celle secondaire de la Biolle reconnues par le PLUi, sont ainsi amenées à se renforcer, pour également rejoindre l'objectif d'équilibre de l'armature territoriale à l'échelle de Grand Lac.

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation s'appuie sur une démarche d'analyse des potentiels fonciers du développement territorial d'une part et sur une bonne connaissance environnementale des zones 2AU prévues au PLUi d'autre part afin de déterminer les meilleures conditions d'aménagement des zones, selon les besoins et les enjeux présents.

L'analyse des potentiels fonciers a porté sur trois types d'espaces permettant de mettre en œuvre les objectifs du projet intercommunal : le tissu urbain existant, les sites d'Orientat on d'Aménagement et de Programmation (OAP), y compris les zones d'urbanisation futures à court terme (1AU), avant de considérer les zones d'urbanisation futures à long terme (2AU).

Les enjeux environnementaux ont été systématiquement caractérisés afin de s'inscrire dans la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), visant à l'évaluation du projet de modification et d'amélioration des propositions tout au long de sa conception. Il s'agit d'orienter l'urbanisation future vers les espaces aux enjeux environnementaux réduits et au potentiel de développement urbain pertinent.

Les zones dont l'ouverture est envisagée ainsi que la justification de l'utilité de celle-ci sont précisées en annexe de cette délibération.

Au regard des besoins du projet de territoire, celle-ci s'appuie notamment sur :

- Les objectifs du projet dans chaque zone .

- Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, au regard du tissu urbain existant, et des autres sites de projets classés 1AU ou 2AU,
- La faisabilité opérationnelle du projet dans la zone au regard notamment des enjeux d'accessibilité, des enjeux environnementaux, et de la dimension programmatique.

Ainsi, l'ouverture de zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants est notamment justifiée au regard des objectifs du PLH de Grand Lac (Programme Local de l'Habitat) et du PADD du PLUi de l'Albanais Savoyard. Sur la commune de la Biolle, le PLH prévoit la production de 133 logements sur la période 2019-2025. Le bilan triennal faisant état d'une cinquantaine de logement, soit environ 40% des objectifs à mi-parcours.

Il est également rappelé que le PADD fixe un objectif de production de logements neufs sur le territoire de l'Albanais Savoyard à hauteur de 85 à 100 logements par an, dont environ 25% de logements sociaux.

La réponse aux besoins en matière de logements passe donc par des objectifs quantitatifs mais également qualitatifs en termes de localisation (notamment de proximité avec les centralités et les axes de mobilité), ainsi que de formes urbaines et architecturales. Cette offre de logements doit se répartir territorialement de façon solidaire en prenant en compte les dynamiques de territoire. Cela s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations du PADD (objectifs 2, 4 et 9), pour accompagner le développement du territoire et, notamment, développer une offre de logements pour tous, à proximité des emplois et des services, comme le sont les zones ZAU concernées dans le bourg de La Biolle.

L'ouverture de zones destinées à l'accueil d'activités économiques s'inscrit quant à elle dans l'objectif de confortement de la centralité d'Albens définie par le PADD (objectifs 4, 5 et 6), prenant en compte les données démographiques prospectives, l'évolution tendancielle observée et un objectif de rééquilibrage territorial à l'échelle de Grand Lac.

Les zones à ouvrir à l'urbanisation qui seraient concernées par cette modification sont au nombre de quatre sur le territoire de l'Albanais Savoyard. Deux zones type « habitat » sont situées à La Biolle, et deux zones de type « économique » sont situées sur Entrelacs.

Sur la commune de la Biolle, les deux zones « habitat » seront concernées par une seule et même OAP, au vu de leur proximité géographique et typologique.

Sur la commune d'Entrelacs, chaque zone de type « économique » sera concernée par une OAP propre, au vu des enjeux différenciés de chaque secteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver l'ouverture à l'urbanisation de ces 4 zones dans le cadre de la modification n° 2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L153-38,

VU la délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, et notamment son PADD,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2023 engageant la procédure de modification n°2 du PLUi, précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard,

VU l'arrêté 2023-31 du 24 novembre 2023 portant prescription de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard,

VU l'annexe jointe à la présente délibération,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones dont la liste et les éléments de justifications sont présentés en annexe,
- AUTORISE Monsieur le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- Délégués en exercice : 67
- Présents : 41
- Présents et représentés : 46
- Vocants : 46
- Pour : 48
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 30 janvier 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julia NOVELLI

**Délibération du 30 janvier 2024 - Procédure de modification n°2 du PLUi de
l'Albanais Savoyard – Annexe**

Éléments de justification de l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU

**Zones 2AU Chemin de la Chataigneraie et Rue de la Chambotte
Commune de La Biolle
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Habitat**



Zones 2AU de la Chataigneraie et de la Chambotte à la Biolle

1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le territoire de l'Albanais s'est fixé un objectif de production de logements neufs à hauteur de 85 à 100 logements par an sur une douzaine d'années.

La répartition de l'offre en logement est guidée à la fois par les objectifs plus précis du PLH 2019-2025 et par les orientations stratégiques du PADD.

Celui-ci identifie la commune de La Biotte en tant que polarité centrale au même titre que la commune déléguée d'Albens.

Le PLH prévoit quant à lui la production de 133 logements sur la période 2019-2025.

Le bilan triennal fait état d'une cinquantaine de logement, soit environ 40% des objectifs à mi-parcours.

Cette offre en logement s'est exclusivement réalisée au sein du tissu bâti (zone U du PLU), la commune ne disposant d'aucune zone d'urbanisation future à court terme (1AU). En effet, les tendances d'urbanisation passées sur la commune ont induit la création de nombreuses dents creuses dans la trame qui ont progressivement été urbanisées ces 5 dernières années.

Par ailleurs, le renouvellement urbain produit avant tout du logement individuel au regard du tissu urbain existant essentiellement pavillonnaire, ce qui ne permet pas ou rarement la création d'autres formes de logements notamment des logements sociaux.

C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones permettra d'assurer une production de logements de typologie mixte, dont une part sociale, conforme aux objectifs du PLH et s'inscrivant dans les objectifs fixés par le PADD.

Les deux zones de superficie respective de 0,56 ha et 0,75 ha sont situées au cœur de la trame bâtie et proche de la centralité de La Biotte et notamment des écoles situées à 200 m au S.O.

Ces zones constituent en réalité d'importantes dents creuses au sein du tissu pavillonnaire de la commune. Leur classement en 2AU était justifié par la nécessité de renforcer préalablement les réseaux compte tenu des autres capacités d'accueil résidentielles du territoire.



Situation des deux zones à ouvrir dans le tissu urbain du bourg de La Biotte avec projection du zonage 1AUa.

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant

Dans les zones U existantes :

Une approche théorique du potentiel de densification donne un potentiel de l'ordre de 4ha, répartis sur environ 45 tènements. La surface moyenne des parcelles est de 900 m²

Si ces espaces constituent un potentiel quantitatif avéré (mais dont la faisabilité technique est à conforter au regard de la réalité du terrain), ils ne permettent pas de répondre à des enjeux de mixité des formes et de production de logements sociaux. Aucun de ces tènements n'offre une capacité de développement similaire aux deux zones visées par la démarche d'ouverture.

Par ailleurs, la répartition spatiale de ces capacités ne répond pas non plus aux ambitions de confortement de la centralité. Seul un quart de ce potentiel est situé à moins de 300 m des écoles, le reste du potentiel étant soit localisé à une distance plus importante, soit dans les hameaux de la commune.

Au niveau des zones 1AU :

Il n'existe pas de zone 1AU sur la commune de la Baille.

Ouverture d'autres zones à urbaniser (2AU) :

La zone 2AU de la route de l'Orme au Sud est plus éloignée de la centralité (700 m des écoles) et avec des enjeux de desserte (La us, hale) rendant son opérationnalité plus complexe que les deux premières zones. Elle n'est pas destinée à être ouverte dans le cadre de cette procédure.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Les deux zones disposent de dessertes faciles, l'une depuis le chemin de la Châtaigneraie, la seconde depuis la route de la Chambolle.

Leurs situations et configurations autorisent :

- l'expression d'une densité de l'ordre de 26 lgt/ha, soit au-delà de la moyenne ciblée par le PADP (20 lgt/ha). Pour cette DAP, il est prévu environ 35 logements.
- Une mixité des formes urbaines : logements individuels, groupés et intermédiaires
- Une part de mixité sociale fléchée à 20%, soit environ 7 logements
- La création de cheminements doux permettant d'assurer des liaisons piétonnes existantes à ce jour (entre le chemin des Gros Loups et la Route de la Chambolle).

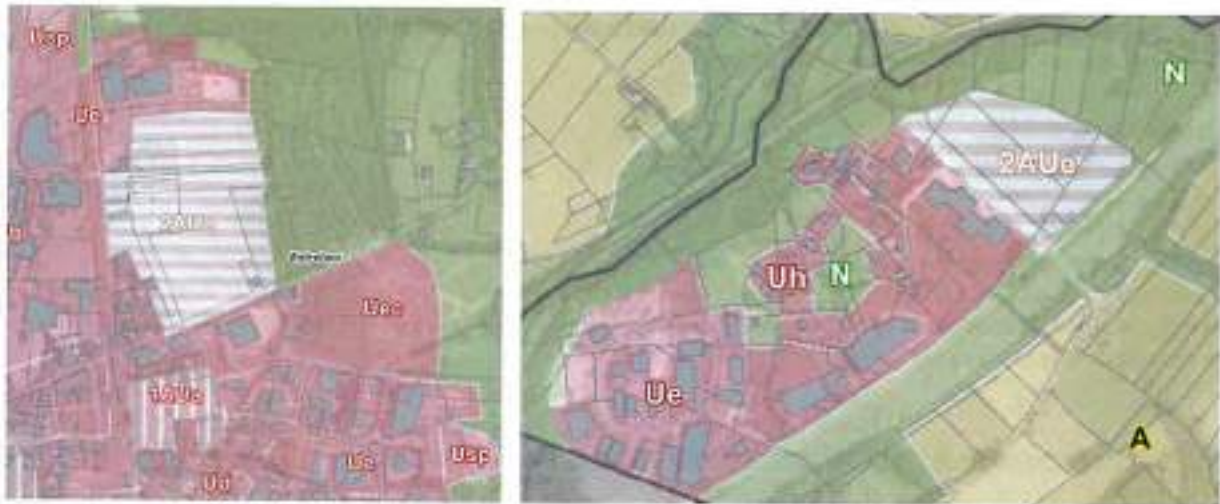
La mobilisation de ces terrains s'inscrit enfin dans une logique de densification de la trame bâtie existante.

Les deux sites font l'objet d'une DAP commune en deux secteurs intégrant entre autres des prescriptions environnementales, urbaines et paysagères.

Zones 2AUe des Coutres et du Sauvage
Commune d'Entrelacs
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Développement de zones économiques

1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Le développement économique du territoire fait partie des ambitions du PADD. A ce titre, il vise la mobilisation de deux zones clairement identifiées, la ZAE d'Entre Deux Lacs /La Chaudanne (dite zone des Coutres) et la ZAE du Sauvage. Ces deux zones existent déjà en réalité mais font l'objet d'extension de leur périmètre, inscrites en tant que zone 2AU au PLU. Ces deux zones sont situées sur la commune d'Entrelacs, sur les communes déléguées d'Albens pour la zone des Coutres, et sur la commune déléguée de Mognard pour celle du Sauvage

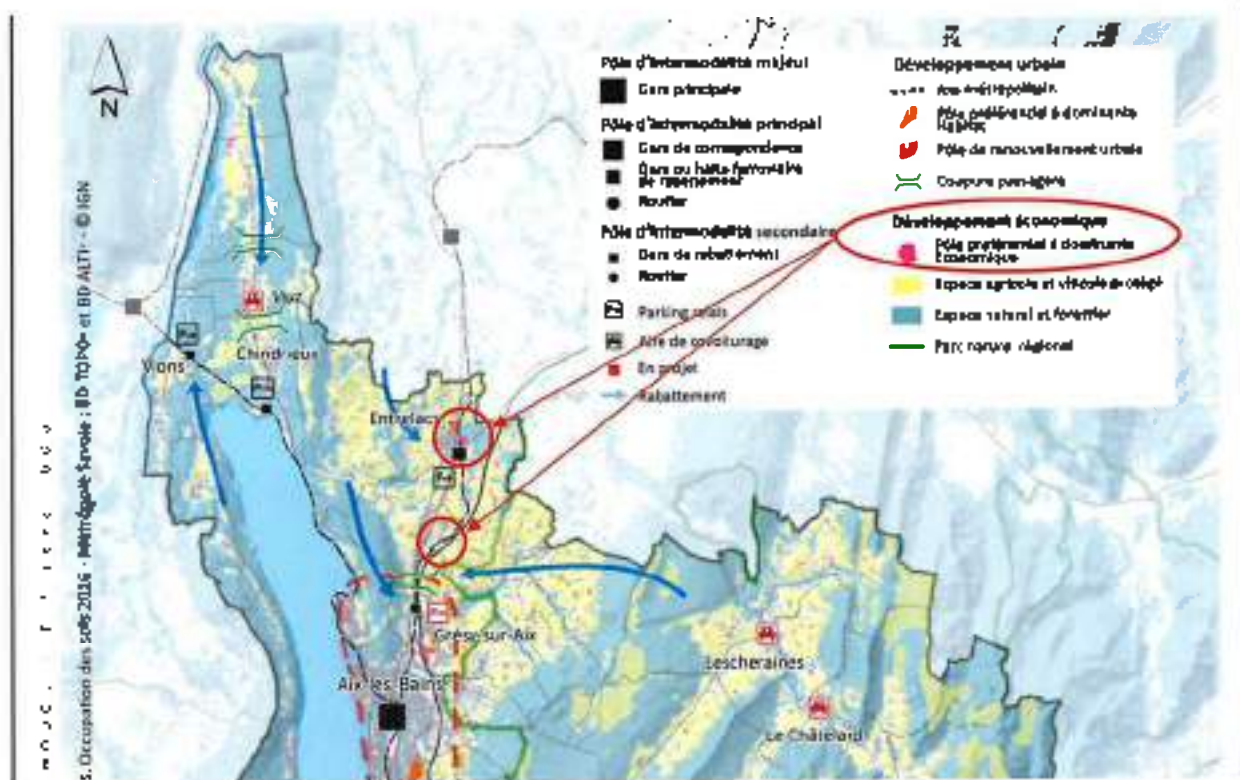


La zone des Coutres (extension Nord de la zone d'Entre-Deux-Lacs/La Chaudanne) / La zone du Sauvage et l'extension en 2AUe

Le PADD évoque ces deux zones en ces termes

« La ZAE d'entre deux lacs constitue le site de développement économique le plus structurant du territoire à développer, en raison de sa proximité immédiate avec la gare. Sa vocation actuelle orientée principalement vers des activités de production et artisanales, pourra se diversifier vers les services et commerces, en particulier dans le cadre de son extension (les commerces peuvent être accueillis dans les conditions du SCOT, soit avec des toiles supérieures à 300 m² de surface de plancher). Le renforcement limité de la ZAE du Sauvage doit permettre d'accueillir des entreprises de production ou artisanales »

Par ailleurs, ces deux zones sont visées au SCOT Métropole Savoie comme des « pôles préférentiels à dominante économique » dans la cartographie de développement économique (voir carte du SCOT ci-dessus)



Extrait du DOO du SCOT Métropole Savoie pointant les zones concernées comme pôle préférentiel à dominante économique (DOO partie 2 cartographique – page 93)

Le développement économique connaît par ailleurs de fortes évolutions, en faveur d'un important travail sur les capacités de densification des zones existantes. Ce travail est porté par l'ensemble des acteurs et notamment Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE), syndicat mixte compétent en matière de développement économique à l'échelle des deux Communautés d'Agglomération, et donc du territoire de l'Albanais Savoyard.

Dans le cadre d'une démarche stratégique visant à identifier les capacités de développement économique du territoire, CGLE a défini plusieurs axes d'intervention :

- Un travail spécifique relatif aux densifications et optimisations des zones existantes. Ce travail se traduit d'une part par des évolutions réglementaires des différents PLUi en faveur d'un accroissement des droits à construire au sein des zones (Cf. Modification n°1 du PLUi ex-CALB et modification n°2 en cours du PLUi de l'Albanais) et d'autre part par la réalisation d'un « livre blanc » vers un changement de modèle pour l'immobilier productif.
- Une identification des besoins à court/moyen terme non réalisables au sein des potentiels fonciers existants.

La complémentarité de cette double approche permet de répondre aux besoins du territoire.

A l'échelle du territoire de l'Albanais les enjeux suivants ont été identifiés par les acteurs :

Enjeux identifiés

- CGLE et les communes concernées font face à de nombreuses demandes de foncier mobilisable à court terme de la part d'entreprises pour leur développement ou leur création. Il existe un besoin qui ne peut être totalement satisfait dans les zones existantes.
- L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit pleinement dans le projet communal d'Entrelacs et dans celui de l'Albanais. Il entre également dans le cadre de la définition de cette commune comme pôle d'équilibre du SCOT. Par ailleurs, les deux secteurs sont fléchés dans le SCOT comme Pôle préférentiel à dominante économique.
- La forte pression foncière en Haute-Savoie limitrophe se reporte sur le territoire de l'Albanais
- La mise en place d'outils stratégiques fonciers par la mise en œuvre par CGLE du bail à construction pour l'ensemble du foncier économique maîtrisé apporte une garantie du devenir de ces tenements

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

L'analyse des capacités d'urbanisation inexploitées au sein des zones économiques actuellement urbanisables du PLUi a conduit à un état des lieux précis tel qu'il est présenté ci-dessous.

TYPE DE FONCIER	SURFACE
FONCIER TOTAL IDENTIFIE	9,1 ha
DONT FONCIER DE RESERVE POUR EXTENSION OU PROJET EN COURS	4,9 ha
DONT FONCIER NON MOBILISABLE (TAILLE, CONFIGURATION, ACCES)	2,7 ha
FONCIER JUGE MOBILISABLE	1,5 ha

Concernant le foncier dit « de réserve » :

- La moitié du foncier concerne en réalité la zone Uec au sein de la ZAF d'Entre-Deux-Lacs qui est en cours de réalisation. Par ailleurs, la zone est sujette à une proposition de déclassement de la partie Est rattachée par la zone rouge du PPRI pour environ 0,5 ha.



La zone d'Entre-deux-lacs en cours de réalisation : à gauche le zonage en vigueur, à droite la proposition de réduction dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

- Le reste du foncier constitue des parcelles attenantes à trois entreprises du secteur pour lesquelles des projets d'extension à moyen terme sont prévus.

De fait, l'essentiel du foncier de réserve est destiné à des projets en cours ou planifiés, d'autant plus qu'une partie de ces tenements sera déclassé pour environ 0,5ha.

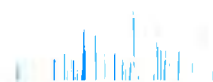
Concernant le foncier non mobilisable : il est ainsi catégorisé au regard de la configuration des parcelles, de leur accessibilité ou des contraintes liées à la proximité immédiate d'un tissu résidentiel. Il s'agit pour la plupart de petites parcelles isolées, leur taille moyenne étant de l'ordre de 1300m².

Les 1,5 ha jugés mobilisables sont localisés :

- Sur la zone existante du Sauvage (0,4 ha) :



- Au Nord de la Biolle (0,25 ha) :





- Sur la zone de Saint-Durs (0,36 ha) :



- Sur la zone de Saint-Germain la Chambotte (0,5 ha) :



Dans le cadre du projet de modification, une proposition de déclassement de la zone de Saint-Germain la Chambotte, réduirait de fait le potentiel libre au sein des zones à 1 ha, répartis sur trois sites différents sur le territoire.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Les deux ouvertures initialement projetées portaient sur :

- 7,3 ha pour la zone des Coutres (Albens) : en réalité l'ouverture à vocation économique ne concerne **que 5,5 ha** puisque la zone ZAU comprend actuellement le cimetière d'Albens. L'ouverture de la zone sera l'occasion de corriger le zonage en repositionnant le cimetière au sein d'une zone d'équipement (Usp) (voir plus bas)
- 2,5 ha pour l'extension du Sauvage

3.1 Enjeux paysagers et écologiques

Dans le cadre des démarches amont à leur demande d'ouverture, les deux zones ont fait l'objet d'analyses environnementales et paysagères.

Au regard de sa proximité de la trame bâtie existante et de sa visibilité depuis la RD1201, la zone des Coutres présente quelques enjeux d'intégration paysagère. Les préconisations seront inscrites dans l'OAP, notamment :

- Traitement paysager des abords de la RD et du cimetière,
- Implantation d'arbre sur les aires de stationnement,
- Végétalisation des espaces communs, accès, aires collectives d'agrément, des ouvrages de rétention des eaux pluviales, le tout inscrit dans un projet paysagé.
- Perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune

La zone du Sauvage présente des enjeux suivants :

- Bordée par l'autoroute elle est de fait concernée par la Loi Barnier imposant une bande d'inconstructibilité de 100 m depuis l'axe de l'autoroute. Il peut être dérogé à cette bande par la production d'une étude spécifique qui sera réalisée dans le cadre de la modification n°2.

L'inventaire écologique mené a mis en évidence l'existence d'une zone humide dans le secteur qui borde l'autoroute

De fait, il n'est proposé à l'ouverture que 2 ha. 0,5 ha repasseront directement en zone N permettant dans le même temps de conserver une bande d'inconstructibilité en bordure de l'autoroute. Les autres enjeux identifiés font l'objet de préconisations dans l'OAP.



Zonage en vigueur et proposition de zonage dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation : la bande proche de l'autoroute sera classée en zone N.

3.2 Enjeux économiques et urbains

Par leur superficie, ces deux zones permettent une réponse plus adaptée aux besoins locaux rennesés.

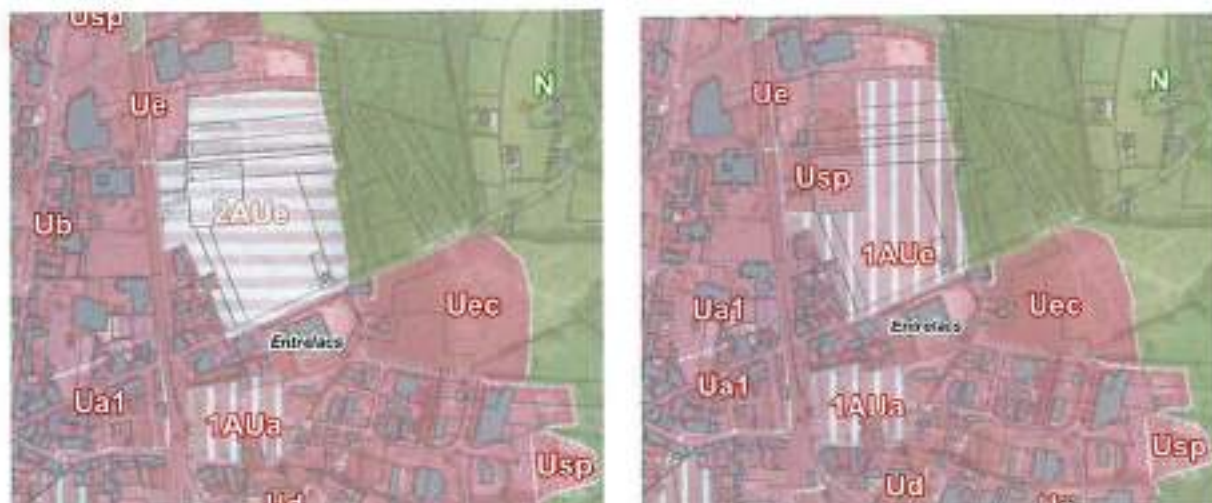
Des enjeux différents se distinguent sur chacune des zones :

- La zone des Coutres

La zone présente un profil très différent de celle du Sauvage. Directement implantée dans la continuité de l'actuelle ZAE d'Entre-Deux-Lacs, elle est également située à proximité immédiate des principaux axes de transports d'Albens et notamment de la gare située à moins de 200m. La zone est également en passe d'être desservie par la création d'un giratoire sur la RD1201 qui permettra la desserte de la partie Sud existante et de cette future zone au Nord.

La taille et la configuration de la zone permettent par ailleurs d'envisager une granulométrie variée des lots, de 0,2 à 2 ha.

A l'inverse de la zone du Sauvage, la maîtrise foncière publique n'est pas acquise sur l'ensemble de la zone, elle est cependant souhaitée.



Evolution projetée du zonage sur la zone des Coutres : le cimetière repassera en zone Usp tandis que le reste de la zone bénéficiera d'un zonage 1AUa.

• La zone du Sauvage

La zone entend poursuivre l'accueil d'entreprises non adaptées de part les nuisances qu'elles génèrent à un développement au sein des parcs d'activités observés sur le reste du territoire de CGIE (Savoie Hexapole, PAF des Sources, Savoie Technolac, ...). Par son caractère excentré et sa vocation, la zone répond à des besoins d'accueil très spécifiques pour des activités susceptibles d'induire des nuisances : entreprise du RTP, centrale à béton etc.

Par ailleurs, CGIE est propriétaire de l'ensemble de la zone, permettant d'assurer son urbanisation à court terme et donc de répondre rapidement aux besoins identifiés pour ce type d'entreprises.

En termes d'accessibilité et de desserte, l'ensemble des infrastructures desservant la zone existante suffisent au projet d'extension. Sa configuration plane facilite aussi son développement. Son aménagement restera conditionné au respect des principes énoncés dans l'OAP.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement de chacun de ces deux sites, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 11 : Justification d'ouverture à l'urbanisation de zones ZAU dans le cadre de la modification n.2 du PLU de l'Albanais Savoyard -

Date de transmission de l'acte : 07/02/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 07/02/2024

Numéro de l'acte : d4848 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240130-d4848-DE

Date de décision : 30/01/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTANTIN BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibératoire

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 30 janvier 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	I HERETTI Renaud	Pouvoir de Lucie JAL PALU
2 AIX-LES-BAINS	T DRAUCR Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T GARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRUS ER Michel	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
5 AIX-LES-BAINS	I GIMÉNEZ Andie	
6 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNÉT Isabelle	
7 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-ROVOL
8 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
9 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	
10 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
11 CHINDRIEUX	I BARDIER Marie-Claire	
12 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSSER Ganièle	
13 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
14 ENTRELACS	T BRAISSANO Jean-François	
15 ENTRELACS	T COCHET Clère	
16 ENTRELACS	T GUIDICH Jean-Marc	Arrivé après la 2 ^{ème} délibération
17 ENTRELACS	I GRANGE Yves	
18 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
19 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Delia	
20 GRESY-SUR-AIX	I THOUQUER Chrystel	
21 LA BIDLE	T NOVELL Julie	
22 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
23 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
24 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
25 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Etienne	
26 LE MONTCEL	S APPELL Clérence	
27 MFRY	T FONTAINE Nathalie	
28 MOTZ	T CLERC Daniel	Pouvoir de Brigitte TOUGNE-PICAZO
29 MOUXY	I KAVANNE Callienne	
30 ONTEX	T CARRIER Chélie	
31 PULIGNY CHATEMOU	I CROUZEVILLE Bruno	
32 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
33 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
34 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Marie-Françoise MONTORO-SACOUX
36 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
37 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	Arrivé après la 8 ^{ème} délibération
38 VIVIERS-DU-LAC	T AGLETTAZ Robert	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPLAN Marlène	
40 VOGLANS	T BERNON Marine	
41 VOGLANS	T MERCIER Yves	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS

MOUGNIOTTE Alain

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 23 janvier 2023, 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 59 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 39 présents et 5 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 (7 Place de Verdun, BP1125, 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 de la voie de recours "recours moyens" sur le site www.telerecours.fr



DÉLIBÉRATION

N° : 10 Année : 2024
Exécutoire le - 7 FEV. 2024
Publiée / Notifiée le - 7 FEV. 2024
Visée le : - 7 FEV. 2024

URBANISME Modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard Bilan de la concertation préalable

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de l'Albanais Savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018.

Depuis l'approbation du PLU de l'Albanais Savoyard, et sa première modification approuvée le 23 mars 2021, des ajustements et corrections sont devenus nécessaires, à la fois afin de permettre la vie et l'évolution normale du document d'urbanisme, mais également pour intégrer les dernières évolutions réglementaires nationales et locales.

C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération en date du 14 novembre 2023 et par arrêté du 24 novembre 2023.

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 14 novembre 2023, 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°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

Sont rappelés les principaux objectifs poursuivis :

- 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, ...
 - 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. ...

Sont rappelés les 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° 2 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 2 du PLUi de l'Albanais Savoyard,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

S'agissant du déroulé de la concertation préalable

Cette concertation s'est tenue du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du 14 novembre 2023 les définissant :

Les supports d'information du public étaient les suivants :

- La délibération du 14 novembre 2023 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 3 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 17 novembre 2023.
- Le dossier de concertation, contenant les délibérations et 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 3 mairies concernées par le PLUi jusqu'à la fin de la concertation. Il était également disponible en version numérique sur le site internet de Grand Lac.
- Une réunion publique s'est tenue le 18 décembre 2023 de 18h à 19h30 à la Salle Plurivalente de la commune d'Entrelacs, afin de présenter le projet au public, d'accueillir les remarques et observations et de répondre aux questions. Elle a réuni une cinquantaine d'habitants du territoire.

Les informations transmises à la population se sont efforcées d'être les plus complètes possibles, afin de permettre à chacun d'émettre des remarques et observations par les moyens définis dans les modalités de concertation, exposées ci-après.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été les suivants :

- Un registre spécifique destiné aux observations du public, au format papier, a été mis à disposition au siège de Grand Lac ainsi que dans les 3 mairies concernées par le PLUi.

- 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 20806 – 73100 Aix les Bains), ainsi que par mail à urbanisme-planification@grand-lac.fr

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées

S'agissant du bilan de la concertation préalable :

Durant cette période de concertation :

- Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier.
- 2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac,
- 7 e-mails ont été reçus sur la boîte de réception prévue à cet effet

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité.
- Demande d'évolution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Remarques sur des erreurs relevées dans la notice.

Toutes les contributions ont été étudiées au regard de l'application du champ de la modification de droit commun, de leur pertinence, leur faisabilité ainsi que du souhait de la collectivité. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération, il détaille la prise en compte ou non des contributions dans la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard

S'agissant de la suite de la procédure de modification :

Le projet de modification sera 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 3 communes du périmètre du PLU de l'Albanais Savoyard

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du 14 novembre 2023, sera 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, et articles R.123-1 à R.123-27).

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

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 28 novembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2023 engageant la procédure de modification n°2 du PLU, précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard,

VU l'arrêté 2023-31 du 24 novembre 2023 portant prescription de la procédure de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard,

VU la concertation qui s'est déroulée du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024 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°2 du PLU de l'Albanais Savoyard tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

Aux-les-Bains, le 30 janvier 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 67
- Présents : 41
- Présents et représentés : 46
- Votants : 46
- Pour : 46
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de
l'Albanais Savoyard*

Projet de modification n°2

**Annexe à la délibération relative au bilan
de la concertation préalable**

Janvier 2024

1. CONTEXTE

1.1 Le PLUi de l'Albanais Savoyard

Approuvé par le Conseil communautaire en 2018, son périmètre concerne les 3 communes de l'ancienne CCCA (Communauté de Communes du Canton d'Albens). Le PLUi Albanais Savoyard a pour ambition générale d'engager un développement accru et qualitatif en tenant compte du positionnement attractif du territoire. Plusieurs orientations s'inscrivent dans cet objectif :

- Renforcer la production de logements, en favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- Maintenir la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs.
- Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités.
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs.
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi
- Enrichir la qualité du cadre de vie.
- Considérer le patrimoine naturel comme le socle de l'identité du territoire.
- Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement.

1.2 La modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Le PLUi Albanais Savoyard a été approuvé en 2018 et a fait l'objet d'une première modification approuvée en 2021. Depuis, plusieurs événements réglementaires sont à noter :

- Août 2021 : promulgation de la Loi Climat et Résilience qui fixe des objectifs de réduction de consommation foncière et notamment un objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050
- Mars 2023 : promulgation de la Loi d'accélération des énergies renouvelables
- Juillet 2023 : promulgation de la Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

La modification n°2 a été engagée par délibération en date du 14 novembre 2023 et par arrêté du 24 novembre 2023. Par cette même délibération du 14 novembre 2023, 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°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

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 PLU de l'Albanais Savoyard.
- 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 4 décembre 2023. Elle s'est achevée le 10 janvier 2024 à 17h.

2.1 Supports d'information du public

2.1.1 Affichage de la délibération

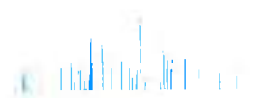
La délibération du 14 novembre 2023 fixant les modalités de concertation a été affichée au siège de Grand Lac, dans les 3 communes et sur le site internet de Grand Lac pendant 1 mois.

2.1.2 Réunion publique

Une réunion publique d'information a eu lieu le lundi 18 décembre 2023 à 18h dans la salle Plurivalente de l'école l'Albanaise, à Entrelacs.

2.1.3 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 17 novembre 2023



AUPES
Arrêt municipal réglé

Logo de la Commune d'Aupès

Commune d'Aupès
SAINT-FOY-TAUREYAN

Logo de la Région Occitanie

Logo de la Communauté d'Agglomération Grand Montpellier

Et date du 6 novembre 2023 sur la base de l'obligation de service des services publics et l'obligation de service des services publics et l'obligation de service des services publics.

Le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de concession délégation multi-services des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif avec la société WEGAL, au profit effectif le 1er janvier 2024 et ce jusqu'au 31 décembre 2029.

Intégrité de cette délibération sur le site internet de la Mairie d'Aupès

Au siège de Grand Lac, 140 boulevard Laffit, 94 00 00 LA BASTILLE

A la mairie d'Entraigues, 89 place de l'Eglise, 73110 ENTRAIQUES

A la mairie de La Biolle, 136 route de Chambost, 73410 LA BIOLLE

A la mairie de Saint-Denis, 108 route de Châtillon, 73100 SAINT-DENIS

Le dossier de concertation pourra également être consulté sur le site internet de Grand Lac.

Attention publique
Une réunion publique a été prévue le mardi 14 novembre 2023.

Objet des observations
Pendant toute la durée de la concertation préalable, les observations sur le projet pourront être consignées par toute personne intéressée directement sur les registres d'écoutes au siège de Grand Lac ou en mairie d'Entraigues, de La Biolle et de Saint-Denis, ou directement par voie postale au siège de Grand Lac. Communauté d'Agglomération, 4 Dôme de la Vallée - Grand Lac - Domaine Champanoise - 73100 Boulevard Laffit - CS 20006 - 73100 AX-LES-BAINS ou en par mail à : urbanisme@grandlac.fr

Clôture de la concertation préalable
Au terme de la concertation préalable, et sauf avis contraire de la conseil communautaire de Grand Lac.

Augmentations de capital

QUYVE
SARL au capital de 100.000,00 Euros
427 Rue Eugène Dumontet
CHAMBERY (73000)
R.C.S. : CHAMBERY 443 461 890

Résultats du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 27 octobre 2023 qui a décidé d'augmenter le capital de 50.000,00 Euros et porté à 150.000,00 Euros.

Intégrité de cette délibération sur le site internet de la Mairie de Chambéry

Plan local d'urbanisme

Logo de Grand Lac Communauté d'Agglomération

GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de l'Albanais Savoyard Commune de la Biolle, Entraigues et Saint-Denis

Principaux de la procédure, objectifs principaux et modalités de concertation préalable.

Le Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération, informe le public que par délibération du 14 novembre 2023, le conseil communautaire a adopté la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard. La modification n°2 a notamment pour objet :

- La suppression des règlements locaux de zonage et leur remplacement
- La modification, la suppression, la création et/ou l'extension d'aires d'implantation programmées (AIP)
- La modification, la suppression et/ou la création d'emplacement réservés
- La modification des articles

Le plan est composé des observations des habitants qui s'inscrivent au PLU, notamment la Loi Climat et Résilience, ainsi que la Loi d'Accompagnement de la Production d'Énergie Renouvelable

La AIP est compatible avec le DDT Métropole Savoie et ses zones d'activités et les données opposées au PLU

04 78 00 00 00

Objet de la concertation préalable
Conformément à la législation en vigueur, il est prévu qu'une concertation préalable soit organisée concernant le projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard. Cette concertation peut prendre la forme de :

- Une réunion de concertation préalable
- À partir du lundi 4 décembre 2023 à 9h00 et pendant une durée minimum d'un mois

Consultation du dossier de concertation préalable
Le dossier de concertation préalable sera mis en ligne à l'adresse suivante : www.grandlac.fr, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

COMMUNE DE VALLOIRE

Arrêt au public
Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que par délibération du 14 novembre 2023, le conseil municipal de la commune de Valloire a approuvé la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération est affichée en mairie à compter du 18 novembre 2023 pour une durée de 1 mois.

Le dossier de concertation simplifiée n° 3 du PLU devenu exécutoire après la réalisation de l'ensemble des travaux de publicité prévus aux articles R1103-30 et R1103-31 du code de l'urbanisme, sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi qu'à la Préfecture de la Savoie.

Intégrité de cette délibération sur le site internet de la Mairie de Valloire

WIKI DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

ALLEZ-HOP

Par acte authentique du 25/11/2023 passé par Me Laurent MATHIAS notaire à 40110-94400 91000 100 400 DU CASINO à la loi constituée une SCI dénommée :

ALLEZ-HOP

Siège social : 2 ter via des Alpes 73110 MOUTRY
Capital : 1000 €

Objet : Acquisition, gestion, exploitation par location ou location exclusive, prise de participation dans toutes SCI, obtention de crédits, prêts, toutes opérations se rattachant à l'objet social.

Président : M. DUCLOS Daniel 2 ter via des Alpes 73110 MOUTRY
Gérant : Mme MARTIN-CHAZON 2 ter via des Alpes 73110 MOUTRY
Copropriétaires par acte authentique ou sous signature privée.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Chambéry

CLASS CAR SAS

Au capital de 1 000 €
220 CHAMBERY JACOB 73000 CHAMBERY
RCS CHAMBERY 846 466 436

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 07/11/2023, les associés ont décidé que la SASU devient SAS par suite d'un avenant au statut de la société et ont décidé de nommer Monsieur GEORGYANTHON en qualité de président de la société.

Les articles 2 et 11 des statuts seront modifiés en conséquence. Les formalités seront effectuées au RCS de CHAMBERY.

La présidente :
Mme Monika GEORGYANTHON

Designant objet société

CABINET Thierry LEBLANC
Société d'Avocat
10000 Jean Laffit - Savoie
73000 CHAMBERY

LES SALES COCHES
SAU-AU-CAPITAL DE 10000 €
Siège social : 20, rue de la République
Mairie de Grand Lac Savoie - 73110 CHAMBERY
RCS RCS 177 RCS CHAMBERY

L'AGE du 03/11/23 a décidé de modifier l'objet social qui devient : vente sur place de produits agricoles et produits d'épicerie fine, huile, confitures, bonbons, vins et alcools, services généraux, conférences, articles et ouvrages éditoriaux, animation artistique de plein air, de spectacles, de conférences, ateliers pédagogiques autour des cultures, ainsi que vente de tous produits et services, prestations intermédiaires à destination des particuliers et professionnels, à compter du 01/01/24.

Euro Logis

Marchés publics

Agir en proximité pour les acheteurs publics et privés

04 78 00 00 00
04 78 00 00 00

04 78 00 00 00

04 78 00 00 00

eurologis

www.eurologis.com

Une information a également été faite sur le site internet de Grand Lac à partir du 17 novembre 2023, ainsi que sur la page Facebook de Grand Lac, à la fois pour la concertation en général, mais aussi pour la réunion publique organisée le 18 décembre 2023 à 18h à Entrelacs (Salle Pluriplante de l'école L'Albanais) concernant la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard. Un rappel avant la fin de la concertation a été publié également sur le site internet de Grand Lac dans la rubrique « à noter » et sur la page Facebook de Grand Lac.





[Accueil](#) > [A propos de l'ADAL](#) > [AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE](#) > [Urbanisme](#)
[à l'avenir de l'Albanais Savoyard](#) > [LES PROCÉDURES DU PLUI ALBANAIS EN COURS](#)

Les procédures du PLUi Albanais en cours

Retrouvez ici la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard.

Publié le 17 septembre 2023
 Dernière modification le 01 septembre 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Le PLUi de l'Albanais Savoyard évolue. Une deuxième modification du document a été prescrite en novembre 2023, afin d'adapter le PLUi aux évolutions du territoire et aux nouveaux enjeux.

Objets de la modification n°2

La procédure a pour objectif de modifier les différentes pièces du PLUi afin de faire évoluer le document. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

- 1 - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- 2 - Règlement écrit
- 3 - Règlement graphique
- 4 - Annexes

Pour plus d'information, cette modification ne peut pas avoir pour objet, conformément à l'article L.153-33 du code de l'urbanisme :

- > de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

ACTUALITÉS



URBANISME
 Mise en place de la délimitation des zones d'urbanisme à l'intérieur du périmètre.

+ TOUTES LES ACTUALITÉS

- > de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PAD) ;
- > de modifier un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- > de réduire une protection existante en raison des risques de ruissellement de la qualité des sols, des paysages ou des milieux ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Concertation préalable

Ce projet fait l'objet d'une concertation préalable d'une durée minimum d'un mois, à partir du 4 décembre 2023 et jusqu'à un mois avant d'en voter le règlement. Le conseil Communal s'informe. Les modalités sont les suivantes :

Supports d'information du public

- > Affichage de la délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac et [en téléchargement ci-dessous](#) ;
- > Dossier de concertation à disposition du public à compter du 4 décembre 2023 pour un mois minimum, [en téléchargement ci-dessous](#). Il y est inclus d'une note présentant les évolutions proposées du PLU actuel. Ce dossier est consultable en version numérique et au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1600 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains ainsi que dans les 3 mairies concernées par le PLU aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés). Il sera amendé en cours de concertation en fonction de l'avancée du projet.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- > Un registre spécifique au format papier est mis à disposition du public à compter du 4 décembre 2023 et pour un mois au minimum. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, est consultable par le public au siège de Grand Lac ainsi que dans les 3 mairies concernées par le PLU aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- > Toute personne intéressée peut faire parvenir par courrier papier ses observations à l'attention de M. le Président (Grand Lac - Service urbanisme planification - 1600 boulevard Lepic - CS 20606 - 73100 Aix les Bains), qui l'annexera à ces registres, ou par mail à l'adresse urbanisme-planification@grandlac.fr.

ALLER PLUS LOIN

SUR LE SITE

- > Le PLU Albanais Savoyard approuvé
- > Les procédures du PLU Albanais Savoyard approuvé
- > Le PLU Grand Lac 2021 caduc

2.1 Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

2.1.1 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 3 communes. Il prenait la forme d'un cahier. Il a été clos le 10 janvier 2024.

Sur le site internet de Grand Lac, une adresse e-mail de contact était proposée pour faire part de ses remarques.

2.1.2 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), ou par e-mail à l'adresse urbanisme-planification@grand-lac.fr

2.1.3 Réunion publique

Une réunion publique d'information a eu lieu le lundi 18 décembre 2023 à 18h dans la salle Plurivalente de l'école l'Albanaise, à Entrefacs.

3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

3.1 Nombre de contributions

Toutes les contributions ont été faites par courrier ou mail. Elles sont au nombre de 9, dont 2 courriers et 7 e-mail.

Aucune contribution n'a été faite dans les cahiers mis à disposition au siège de Grand Lac et dans les communes du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024.

3.2 Synthèse des contributions par thématique

Les contributions peuvent être regroupées dans les thématiques suivantes

- **Demande de constructibilité**

Une seule contribution concerne une demande de constructibilité de parcelles par une modification du zonage du PLUi (passage de zone A en zone U ou AU)

Cette demande de réduction d'une zone agricole ne peut être prise en compte dans le projet de modification, le champ d'application de cette procédure ne le permettant pas (L. 153-24 du code de l'urbanisme).

- **Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Quatre contributions concernent la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP n°3 à Albens, Rue du Général Mollard. Il y a en réalité deux contributions par courrier, doublées chacune par un envoi via e-mail. Les demandes portent sur l'adaptation du périmètre de l'OAP, la modification du taux de logements sociaux demandé, l'adaptation des règles de l'OAP notamment sur les remblais et déblais. Ces demandes pourront partiellement être prises en compte dans la modification n°2 du PLUi.

- **Remarques sur des erreurs relevées dans la notice**

Quatre contributions font part d'erreurs de rédactions ou d'incohérences relevées par le lecteur dans la notice de concertation. Certains points sont effectivement des erreurs et seront corrigés, d'autres sont seulement des incompréhensions de la part du lecteur. Une attention particulière sera donc portée à la justification des points de modification dans le rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi, afin de mieux expliquer ces évolutions en détail.

3.3 Synthèse de la réunion publique

Une réunion publique d'information a eu lieu le lundi 18 décembre 2023 à 18h dans la salle Plurivalente de l'école l'Albanaise à Entrevaux. Elle a réuni une cinquantaine d'habitants du territoire.

Une large sélection de thèmes ont été abordés, dont les conditions de logement en zone A, les remblais et déblais autorisés, la gestion des règles de hauteur des constructions, le retrait des portails pour des questions de sécurité, la hauteur des clôtures, l'ouverture à l'urbanisation de zones prévues dans le règlement graphique, l'intégration de la thématique « énergie » dans le règlement par une OAP, la gestion des eaux pluviales, les stationnements, la plantation d'arbres en cas de création de places de stationnement aériennes, l'extension du zonage de la centralité d'Albens, du linéaire commercial du centre d'Albens, etc.

En plus des questions d'éclaircissement sur ces points, des questions ont été soulevées sur l'intégration du ZAN dans le document d'urbanisme, ainsi que sur la mise en place de Zone Agricole Protégée sur les communes. Ces points sont hors cadre de la modification mais ont néanmoins été expliqués lors de cette réunion dans un objectif de transparence avec le public.



3.4 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.

Aucune contribution n'a été déposée dans les registres papier, que ce soit dans les communes ou au siège de Grand Lac.

2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac

7 mails ont été reçus, dont 2 sont identiques aux courriers reçus.

Quatre contributions relèvent de la correction d'erreurs de réclamation. Elles seront prises en compte dans la mesure où l'erreur est avérée.

Une contribution concerne une demande de constructibilité hors champ d'application de la modification qui ne pourra être prise en compte.

Quatre demandes dont deux par courrier et deux e-mail identiques au courrier reçus concernent une modification de l'OAP n°3 à Albens, Rue du Général Mollard. Certains points pourront être pris en compte en tant qu'ils relèvent d'une incohérence de zonage, d'autres sont hors du champ de la procédure. La demande concernant le taux de logements locatifs sociaux ne pourra être intégrée, la collectivité ne souhaitant y répondre favorablement.

4. RECUEIL DES CONTRIBUTIONS

Toutes les contributions ont été reçues par e-mail ou par courrier. Elles sont présentées par ordre chronologique de réception.

Source	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												
E-mail	06/12/2023	Entreclacs	MARIN Bernard	Remarque erreur OAP à Mognard	Secteurs d'OAP sur la commune déléguée de Mognard	Vérification de l'erreur relevée												
<p>De : Bernard MARIN <bernard.marin@orange.fr> Envoyé : mercredi 6 décembre 2023 20:34 À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr> Cc : MIRÉLAGES Françoise MOREAU <françoise.moreau@entreclacs-savoie.fr> Objet : Mnd fixation du PLU de LA banlie Savoie</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je me permets de vous apporter une remarque relative à la modification du PLU de l'Albanne Savoie. Il me semble qu'il y a une erreur à la page 11 du dossier de concertation préalable.</p> <p>Voici ce qui est mentionné pour les OAP de Mognard au sujet des LLS:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Mognard</td> <td>1 – Route de Grésy Ouest</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 – Route de Grésy Est</td> <td>25 %</td> <td>30 % minimum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 – Ecole</td> <td>/</td> <td>1 LLS</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il se trouve que l'OAP n°1 est en phase de commercialisation et les bâtiments et les espaces verts en sont au stade de la finition. Je pense qu'il y a erreur sur l'OAP n°1 (pas d'autorisation d'urbanisme déposée) et l'OAP n°2 qui est pratiquement terminée.</p> <p>Cordialement, Bernard MARIN</p>							Mognard	1 – Route de Grésy Ouest	/	/		2 – Route de Grésy Est	25 %	30 % minimum		3 – Ecole	/	1 LLS
Mognard	1 – Route de Grésy Ouest	/	/															
	2 – Route de Grésy Est	25 %	30 % minimum															
	3 – Ecole	/	1 LLS															

Source	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
E-mail	06/12/2023	Entrelacs	MARIN Bernard	Remarque erreur volumétrie des constructions	Zones Ua et Ub	Définition de l'attique dans le glossaire du PLUi

De : Bernard MARIN <bernard.marin@orange.fr>
 Envoyé : mercredi 6 décembre 2023 21:06
 À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>
 Cc : ENTRE.ACS - Françoise MOREAU <francoise.moreau@entrelacs-savoie.fr>
 Objet : Modification N°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Bonsoir,

A la lecture du dossier de concertation, j'ai eu question sur la volumétrie des constructions.

Page 45 il est écrit :

La hauteur maximum autorisée est :

- Au minimum de R+1 et au maximum R+2+C, ou R+2+attiques, sans dépasser 14 m au faîtage.

Au sein de la seule zone UA1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :

- R+3+C ou R+4+attiques

Après avoir regardé sur la WFR ce qu'était une ATTIQUE je comprends la formulation pour la zone UA1 qui autorise d'avoir 4 niveaux si on a une « Attique », ou 4 niveaux combles comprises, ce qui paraît le bien recherché.

Par contre pour les zones Ua on autorise 2 niveaux si on a une « Attique », ou 3 niveaux combles comprises. Pourquoi cette différence ? pourquoi comme pour la zone Ua3 n'avez-vous pas écrit R+2+C ou R+3+attiques pour la zone Ua?

Par la remarque générale : cette modification a été faite par des techniciens pour des techniciens, car le mot « attique », qui n'est pas si courant n'est même pas dans le glossaire !

Cordialement,
 Bernard MARIN

Source	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
E-mail	06/17/2023	Entrelacs	MARIN Bernard	Remarque erreur stationnement	Zone Ua1	Pas de modification suite à la remarque

From: Bernard MARIN <bernard.marin@orange.fr>
Sent: Thursday, December 7, 2023 8:50:30 PM
To: urbanisme-planification@grand-lac.fr <urbanisme-planification@grand-lac.fr>
Cc: Françoise MOREAU PONCEAU (DGS Entrelacs) <francoise.moreau@entrelacs-savoie.fr>
Subject: Modification du Plui de l'Albanais Savoyard remarque 3

Bonjour,

Sur le dossier de concertation page 43 vous écrivez :

En UA1 à partir de 3 logements et / ou 3 lots, il est exigé

- de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements
- au delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements

Il me semble qu'il y a incohérence : exemple si 15 logements → 5 places visiteurs, si 16 logements 8 places visiteurs. J'aurai pensé que les places visiteurs étaient mutualisables, c'est-à-dire que plus il y a de logements moins il faut de place par logement. Or c'est l'inverse qui est demandé.

Cordialement,
Bernard MAHIN

Source	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
E-mail	06/12/2023	Entre-lacs	MARIN Bernard	Remarque erreur de rédaction	Zone ZAUe/1AUe	Prise en compte de la remarque

De : Bernard MARIN <bernard.marin@orange.fr>
Envoyé : vendredi 8 décembre 2023 14:56
À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>
Cc : ENTRELACS - Françoise MOREAU <francoise.moreau@entrelacs-savoie.fr>
Objet : Modification PLUI Albanais Savoyard : Erreur technique ?

Bonjour,

Je vous signale, sauf erreur de ma part, une erreur de « Copier/coller » en page 58 :

Les deux zones constituent les derniers fonciers économiques du territoire :

- La zone du Sauvage est intégralement sous maîtrise foncière de DGLE
- La zone de Pont de Pierre est sous maîtrise foncière privée.

Enjeux de la zone de Pont de Pierre

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'appuie sur le constat suivant :

ZAE Cimetière	
Avantages	Centrality de la zone au regard du territoire et de la commune d'Entre-lacs

Je pense que vous voulez parler de la zone des Coutres au lieu de Pont de Pierre

Cordialement,
 Bernard MARIN

Source	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
F-mail	13/12/2023	La Biolle	BICAND Nicolas	Demande de parcelle constructible	A 2181 La Biolle	Hors champ d'application de la procédure de modification

De : Nicolas BICAND <Nicolas.BICAND@savoie.fr>
Envoyé : mercredi 13 décembre 2023 13:33
À : urbanisme-planification@grand-lac.fr; Accueil Mairie <mairie@la-biolle.fr>
Objet : Modification PLUI Albanais savoyard

Monsieur le Président de Grand Lac, madame La Maire de la Biolle.

Je viens de prendre connaissance des modifications prévues du PLUI de l'Albanais Savoyard pour le mois de décembre.

Je prends donc la liberté de vous écrire car je possède une parcelle agricole sur la commune de La Biolle, plus exactement à Vilette,

000 A04 parcelle numéro 2181 LE BULLÉSU, sur une surface de 1655 mètres carré.

J'aimerais faire la demande pour qu'elle devienne en partie constructible. Est-ce envisageable ?

Cette parcelle se situe à proximité d'une autre habitation, des réseaux électrique et eaux. Également desservie par un chemin déjà existant. Avec ma compagne, nous avons un projet de maison mitoyenne afin de construire notre logement principal ainsi que la création d'une maison d'assistante Maternelle. Ce qui, je suis sûr, serait bénéfique pour la commune puisque les crèches et assistantes maternelles n'ont pas assez de places pour accueillir tous les nouveaux biollais.

J'espère sincèrement que nous pourrions en discuter de vive voix. Je suis disponible par téléphone quand vous le souhaitez, par mail ou lors d'un entretien.

Merci d'avance pour l'intérêt que vous portez à notre demande.

Cordialement
Bicand Nicolas

Source	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
E-mail	21/12/2023	Entreclacs	ROSSET Dominique et Brigitte	Confirmation envoi courrier de contribution par LRAR	OAP Général Mollard	Voir plus bas le courrier correspondant

De : Dominique Rosset <bdrosset@hotmail.com>

Envoyé : jeudi 21 décembre 2023 22:19

À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>

Objet : Projet de modification N°2 du PLUI de l'Albanais Savoyard

Monsieur le Président,

Nous nous permettons de vous envoyer ce mail qui confirme l'envoi de notre lettre en recommandée concernant le projet de modification N° 2 du PLUI de l'Albanais Savoyard, Rue du Général Mollard.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos sentiments reconnaissants.

Brigitte et Dominique Rosset

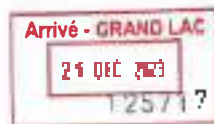
Source	Date de dépôt	Commune concernée par la demande	Auteur(s) de la contribution	Type de remarque	Parcelle ou secteur concerné	Suite donnée ou hors champ
Courrier au siège de Grand Lac	26/12/2023	Entreclacs	ROSSET Dominique et Brigitte	Demande de modification de l'OAP	OAP Général Mollard	Certains points ne relèvent pas du champ de la modification. Pour le périmètre, l'incohérence graphique entre le règlement et les OAP sera réparée. Le taux de LLS restera à 30%.

Monsieur Dominique ROSSET

ALBENS, le 20 décembre 2023

Madame Brigitte Marie-Hélène ROSSET née COGNY

20 rue du Paradis ENTRECLACS / ALBENS 173410



Monsieur le Président

Communauté d'agglomération du Grand Lac

Service urbanisme planification

1900 Boulevard LEPIC

73100 Aix Les Bains

Courrier par 11.12.2023 14:38

Courrier envoyé par mail : urbanisme-planification@grand-lac.fr

Objet : Projet de modification n° 2 du PLU de l'Albanais Savoyard - Contribution des époux ROSSET

Monsieur le Président,

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 2311, 2872, 2875, 2312, 3327 et 3328 situées sur la Commune d'Entreclacs, lesquelles relèvent de l'OAP n° 3 Rue de Général Mollard.

Nous avons pris connaissance du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, lequel impacte notre propriété et aura des conséquences sur notre vie au quotidien. Pour mémoire notre famille occupe cette propriété familiale depuis des décennies, 1560 plus exactement et vous comprendrez que nous sommes viscéralement attachés à ce coin de paradis où nous souhaitons rester encore pour de nombreuses décennies comme nos descendants. Si nous ne sommes pas hostiles à une évolution de notre environnement, ce que nous avons démontré dans le passé, nous souhaitons que cette évolution soit acceptable pour maintenir un cadre de vie satisfaisant pour nous et les futurs occupants de notre maison située sur la parcelle 2312.

Ce projet de modification du PLU emprunte des modifications auxquelles nous souhaiterions apporter des modifications dans le cadre de la concertation préalable avec votre service.

Page 1 sur 2

La première demande porte sur l'augmentation du pourcentage de logements sociaux à réaliser au sein de cette OAP, passant de 25% à 30%.

Nous ne remettons naturellement pas en cause le principe rendant nécessaire la mise en place, dans chaque projet d'aménagement, d'un pourcentage minimal de logements sociaux, mais souhaitons simplement que le **taux de 25% ne soit pas revu et qu'il soit maintenu.**

En effet, l'objectif à atteindre, en application de la Loi SRU, est un taux de 25% de logements sociaux et non de 30%.

Nous considérons que tous les terrains de la commune devraient avoir les mêmes règles et obligations, ce que qui n'est pas le cas dans ce projet de modification car les OAP sont traités différemment des autres terrains.

A tout le moins, si le taux de 30% de logements sociaux devait être conservé ce qui n'est pas notre souhait, nous demandons que soit supprimé le terme « locatif », trop restrictif et répondant uniquement à une catégorie de la population sociale. Nous souhaitons que cette obligation sociale puisse permettre aussi à **des jeunes éligibles de notre commune de pouvoir acquérir et rester à ALBENS.** Ce qui n'est plus possible de nos jours compte tenu des prix du marché libre calculés entre autres avec des taux de TVA différents.

La seconde demande porte sur la modification du périmètre de l'OAP n° 3.

Le projet de PLUi redéfinit un nouveau périmètre qui réduit le périmètre initial au Nord par le retrait des parcelles n° 1885 et 1883.

Mais il modifie et augmente également le périmètre au Sud en proximité immédiate de notre habitation. La limite de l'OAP projetée se retrouvant pratiquement en mitoyenneté de notre maison d'habitation ce qui est totalement inacceptable. Vous comprendrez cela aisément d'autant plus que nous n'avons aucune intention de quitter notre maison comme le démontre l'histoire de notre famille.

Cette modification du périmètre, outre qu'elle nous cause un préjudice évident et réel en autorisant une proximité inadaptée et un possible projet de construction qui collerait presque à notre habitation, se retrouve en totale incohérence avec le cadastre, les deux limites étant tout à fait dissociables :



La limite de l'OAP n° 3 telle que définie dans le projet de modification n° 2 ne correspond ainsi absolument pas au découpage parcellaire existant de nos parcelles de sorte qu'il en résulte une évidente difficulté, pour ne pas dire une impossibilité de mettre en œuvre l'OAP telle qu'elle est délimitée

Notre demande vise donc uniquement à ce que le tracé de l'OAP soit rendu conforme aux limites cadastrales existantes sans se rapprocher de notre résidence principale en :

1. Au SUD / OUEST n'incluant pas les parcelles 1872 et 1875 à l'OAP et cela dans le respect de l'état d'esprit du PLUI actuel.
2. Au SUD / EST en reprenant comme limite de l'OAP la limite de la parcelle 3329 que nous avons créée à cet effet en 2023 pour nous mettre en conformité avec le PLUI actuel.



Nous insistons sur le fait que la prise en compte de ces demandes sont justifiées et nécessaires.

Nous ne sommes pas de passage dans la commune et notre famille y réside depuis 1960. Nous ne sommes pas austères bien au contraire, ni aux changements, ni à la solidarité avec nos concitoyens. Néanmoins, ces changements pour être acceptables doivent être fait en concertation avec les propriétaires mais doivent aussi ne pas dégrader de façon déraisonnable et arbitraire l'environnement de ceux-ci.

La troisième demande porte sur la protection du chêne centenaire.

Nous apprécions que notre demande antérieure ait bien été prise en compte dans le projet de PLUI, nous vous en remercions et nous demandons que la protection de cet arbre remarquable soit maintenue coûte que coûte dans le texte définitif.

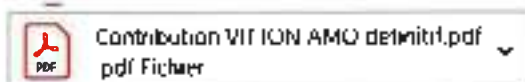
Etant persuadé que l'objectif de cette concertation était l'ouverture d'un dialogue constructif et la prise en compte des remarques et demandes légitimes des personnes impactées et concernées par les modifications, je vous remercie par avance de l'attention qui sera accordée à nos demandes raisonnables et argumentées.

Je vous assure, Monsieur le Président, de toute notre considération.

Mr et Mme RUSSET

Page 3 sur 3

Source	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
E-mail	27/12/2023	Entrelacs	Société VITTON A.M.O	Confirmation envoi courrier de contribution par LRAR	OAP Général Mollard	Voir plus bas le courrier correspondant



De : Eric ABELCOINDOZ <e.abelcoindoz@vitton-amo.com>

Envoyé : mercredi 27 décembre 2023 14:50

À : Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>

Objet : Contribution VITTON A.M.O. dans le cadre du Projet de modification n° 2 du PLU de l'Albanais Savoyard

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint la Contribution VITTON A.M.O. dans le cadre du Projet de modification n° 2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

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

Bonne réception

Eric ABEL COINDOZ

Mob 06 10 14 40 11



Source	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
Courrier au siège de Grand Lac.	29/12/2023	Entrelacs	Société VITTON A.M.O.	Demande de modification de l'OAP	OAP Général Mollard	Certains points ne relèvent pas du champ de la modification. Pour le périmètre, l'incohérence graphique entre le règlement et les OAP sera réparée. Le taux de ELS restera à 30%.

- 1 -

VITTON A.M.O.

Architecte à la Maîtrise d'ouvrage
Formation immobilière



Le 26 décembre 2023

Expéditive : société VITTON A.M.O.

5 Avenue Régol Vitton

69120 FONTAINES SUR SAONE

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération du Grand Lac

Service urbanisme planification

1500 Boulevard LERIC

73000 Aix Les Bains

Courrier RAR JA 2019 637 4356 7 envoyé par mail urbanisme.planification@grandlac.fr

Objet : Projet de modification n°3 du PLU de l'Albanais Savoyard – Contribution VITTON A.M.O.

Monsieur le Président,

Comme vos services le savent, nous sommes tous concernés depuis des années avec les élus de RUSSET propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 1311, 1872, 1875, 2391, 3377 et 3478 situées sur la Commune d'Entrelacs, lesquelles nous avons OAP n°3 Rue du Général Mollard

travaux effectués avec les services de la commune d'entrelacs et les services de GRAND LAC depuis de nombreuses années pour mettre en œuvre un projet d'habitat mixte sur une partie des parcelles occupées par l'OAP3.

Suite au lancement de la concertation préalable ouverte depuis le 4 décembre en vue de la réalisation n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, nous avons regardé attentivement les documents mis à votre disposition sur le site de la commune

Après avoir été informé au sujet par les propriétaires très inquiets par certaines modifications proposées sur ce projet, et compte tenu de notre connaissance des contraintes du site, nous souhaitons vous faire part de nos observations et demandes de modifications de ce projet dans le cadre de la concertation préalable.

VITTON A.M.O. "Architecte à MAÎTRISE D'OUVRAGE" - SARL au capital de 500 000 €uros
Immeuble LERIC - 544103626 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR41524135626
5 Avenue Régol Vitton - 69120 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Promotion Immobilière

Point 1 : remarque et demande portant sur la modification du périmètre de l'OAP au NORD.

Le projet de PLUi redéfinit un nouveau périmètre qui réduit le périmètre initial au Nord par le retrait des parcelles n° 1885 et 1889.

Nous pensons que ce point est positif car ces parcelles plantées d'arbres d'une cinquantaine d'années constituent un écran végétal naturel et l'abattage de ces arbres n'irait pas dans le sens de l'histoire.

Nous en avons longuement débattu avec vos services et nos avocats et nous même pensons néanmoins que le dépôt d'une autorisation administrative sur un périmètre non entièrement équivalent à celui de l'OAP ne remet pas en cause l'obtention d'une autorisation administrative en l'occurrence un Permis d'aménager.

Il nous semblerait cependant pertinent de revoir également le vocabulaire employé dans la définition des Conditions d'urbanisation et de revoir « opération d'ensemble » qui est une définition ni légale ni contractuelle et donc sujet à interprétation et contestation.

Dans ce sens, pour ne pas s'enfermer dans une rédaction trop restrictive et contestable, il pourrait être préférée la mention : d'une « opération remplissant les objectifs programmatiques de l'OAP et assise sur une assiette foncière représentant au moins 90 % de l'assiette définie pour l'OAP ».

Point 2 : remarque et demande portant sur la modification du périmètre de l'OAP au SUD.

Nous laisserons les propriétaires Mr et Mme ROSSET détailler leur point de vue mais nous constatons que le projet modifie et augmente le périmètre de l'OAP au Sud en le rapprochant à proximité immédiate de leur habitation bâtie sur les parcelles 2312 et 2327.

La nouvelle limite de l'OAP se retrouverait de fait mitoyenne à leur maison familiale à laquelle ils sont très attachés. Cette intention de modification du périmètre, qui n'a fait l'objet d'aucun dialogue préalable aux dires des propriétaires, nous semble de notre point de vue excessive, brutale et non adaptée d'autant plus qu'ils souhaitent ainsi que leurs descendants continuent à résider dans la commune encore pendant de nombreuses décennies.

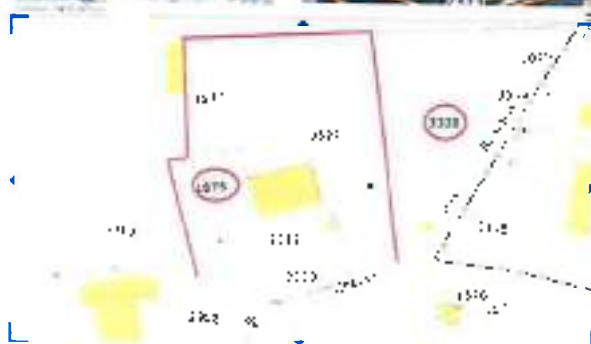
J'ajoute que cette position fragiliserait, si elle était mise en œuvre, leur accord indispensable à l'urbanisation de cet OAP de 15 000 m² environ pour lequel ils sont le contributeur principal en termes de surface de foncier.

D'un point de vue purement administratif ce projet se retrouve également en incohérence avec le découpage parcellaire existant ce qui entraîne, une difficulté évidente, pour ne pas dire une impossibilité de mettre en œuvre l'OAP telle qu'elle est définie.

VITTON A.M.O. "Assistance à MAÎTRISE D'OUVRAGE" SASL au capital de 500 000 €uros
Numéro SIREN 524639559 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR4352483559
Siège social : 5 Avenue Paul Eluard - 74100 Annecy

VITTON A.M.O.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Promotion immobilière



Nous demandons donc que le tracé de l'OAP soit conforme aux limites cadastrales existantes sans se rapprocher de leur maison en reprenant comme limite de l'OAP la limite de la parcelle 1878 et en n'incluant ni la parcelle 1872 ni la parcelle 1875 ce qui ouvrirait une polémique gratuite et sans intérêt avec les propriétaires.

Cela afin de préserver bien légalement l'environnement direct de leur résidence principale et cela malgré l'impact évident de cet OAP sur leur vie au quotidien ce qu'ils acceptent constructivement.

Point 3 : remarque et demande portant sur l'augmentation du pourcentage de logements sociaux à réaliser au sein de cette OAP, passant de 25% à 30% et sur la définition du logement social.

Nous ne contestons pas la loi SRU et sa contribution dans l'accompagnement d'une partie de la population (surtout) mais nous demandons que le taux de 25% ne soit pas revu et qu'il soit maintenu au niveau des objectifs fixés par la Loi SRU soit 25% de logements sociaux et non de 30%.

De plus nous considérons que le terme « locatif » sociaux, est trop restrictif et interdit de fait aux jeunes de nos communes pourtant éligibles aux aides sociales de devenir acquéreurs grâce aux outils d'accession sociale du type PLSA. Aussi nous demandons que la modification du PLU fasse supprimer ce terme « locatif ».

Point 4 : remarques et demandes portant sur des règles techniques du PLU, de l'OAP ou de son projet de modification.

VITTON A.M.O. "Assistance à MAÎTRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 500 000 Euros
N° SIREN 524835553 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR4352483553
Siège social : 5 Avenue René Vitton 59 270 Fontaines sur Sambre

VITTON A.M.O.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Promotion Immobilière

Point 4.1 : rétention des eaux pluviales

Le PLU actuel indique que « Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés »

Cette demande est trop restrictive du fait du sol que nous avons caractérisé dans le cadre de nos études de sol de ses capacités d'infiltration, des contraintes archéologiques, des surfaces d'infiltration nécessaires sur ce bâtiment.

Nous demandons que le règlement indique « les ouvrages d'infiltrations pourront également être intégrés sous les voiries » ce qui a été d'ores et déjà le cas et accepté dans le cadre de notre dossier loi sur l'eau.

Point 4.2 : hauteur des bâtiments du projet.

Nous souhaitons nous assurer, par la présente contribution, que la règle de hauteur qui s'imposera aux projets réalisés dans le cadre de cette OAP 3 demeure bien fixée à R+2+combles ou attiques.

Cela semble en effet être le cas dans le projet de modification consulté mais une clarification apparaît nécessaire.

Point 4.3 : profondeur maximale des déblais.

Nous souhaitons également mettre en avant une difficulté liée aux modifications apportées aux « règles de qualité urbaine, architecturale et environnementale »

A ce titre, le projet de modification vise à imposer une profondeur maximale des déblais de 1,50 mètres.

Or, dans le même temps, les projets d'aménagement qui seraient réalisés dans le cadre de l'OAP précitée doivent disposer des containers type MOLOK, lesquels nécessitent, pour leur installation, de réaliser des déblais de 1,85 à 2,00 de mètres de profondeur compte tenu de la hauteur de l'ouvrage à enterrer et l'épaisseur de l'ouvrage de fondation relative à la nature et portance du sol.

Les deux règles sont à ce titre contradictoires et rendent impossible la pose de containers MOLOK.

Deux options existent afin de remédier à cette difficulté, à tout le moins à notre sens :

- Soit modifier la règle précitée afin d'autoriser « des déblais de 2 mètres de profondeurs mais si ces déblais sont rendus nécessaires pour respecter une règle du PLU ». Sachant que la localisation des MOLOK à ce stade n'est pas selon nous possible aux regards des demandes contradictoires de la commune et de GRAND LAC.

VITTON A.M.O. "Assistance à MAÎTRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 500 000 Euros
N° SIREN 524935550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835560
Siège social : 5 Avenue Roger Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Promotion Immobilière

- Soit autoriser, dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP, que « les containers ne soient pas répartis dans le périmètre de l'OAP ». Cette option est également confortée par l'accessibilité nécessaire à ces ouvrages et des contraintes sur lequel nous échangeons depuis 3 ans
 - Ils doivent être à priori accessibles depuis une voie publique et la renommée d'ENTRELAC ne soulevait pas (si nous avons bien compris) la rétrocession de la voie centrale du projet dans le domaine public communal.
 - La mise en œuvre de ces éléments le long de la voie générale MOLLARD semble également poser problème du fait des aménagements vélos et piétons projetés, de la circulation importante sur cette voie qui rendrait dangereux le stationnement du véhicule de chargement des MOLOK que ce soit pour les piétons mais aussi pour les automobiles. De fait cela interdirait aussi (si nous avons bien compris) la mise en œuvre des MOLOK en limite du domaine public le long de la voie générale MOLLARD.

Cette modification de PLU devra donc prévoir une solution réalisable concernant la gestion des déchets du bâtiment permettant la localisation des MOLOK conformément aux attentes de la commune et de GRAND LAC.

Telles étaient les informations et demandes que nous souhaitons vous communiquer afin de vous inscrire dans l'objectif de votre consultation, permettant la prise en compte des remarques et demandes légitimes et argumentées. Notre volonté de mettre en œuvre les objectifs programmatiques du PLU actuel et de son OAP est intacte et nous sommes convaincus que la prise en compte de ces contributions permettra de mettre en œuvre un projet ambitieux sur le secteur de l'OAP 3 en 2025. Celui-ci apportera de l'activité indispensable à l'ensemble de la filière de l'acte de construire qui en a vraiment besoin au regard de la crise majeure qu'elle traverse.

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

Nous vous assurons, Monsieur le Président, de toute notre considération.

VITTON A.M.O.
5 Avenue Rigol Vitton
69270 FONTAINES SUR SAÔNE
RCS LYON - 524 838 650



Eric ABEL-COINDOZ

VITTON A.M.O. "Assistance à MAÎTRISE D'OUVRAGE" - EARL au capital de 500 000 Euros
Numéro SIREN 524838650 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43624838650
Siège social : 5 Avenue Rigol Vitton - 69 270 Fontaines sur Saône

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération n°0 . Projet de modification n.2 du PLUi de l'Arbanais Savoyard - Bilan de la concertation préalable

Date de transmission de l'acte : 07/02/2024**Date de réception de l'accusé de réception :** 07/02/2024**Numéro de l'acte :** 04847 ([voir l'acte associé](#))**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068874-20240130-04847-01**Date de décision :** 30/01/2024**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :**
2 Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

3.3. Actes relatifs à l'enquête publique

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

28/02/2024

N° E24000035 /38

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 28/02/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/02/2024, la lettre par laquelle Monsieur le président de GRAND I.A.C demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard (Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André PENET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Philippe NIVELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de GRAND I.A.C, à Monsieur André PENET et à Monsieur Philippe NIVELLE.

Fait à Grenoble, le 28/02/2024

Le président,

Jean-Paul WYSS



ARRÊTÉ

N° : 2024-17

Exécutoire le : 10 MAI 2024

Notifié/Publié le : 10 MAI 2024

Visé le : 10 MAI 2024

Arrêté portant ouverture d'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8;
 - Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;
 - Vu le schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie révisé, 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 23 mars 2021 approuvant la modification n°1 du 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, définissant les objectifs poursuivis, déclarant de la réalisation d'une enquête publique et fixant les modalités de la concertation préalable ;
 - Vu l'arrêté n°2023-31 en date du 24 novembre 2023 engageant 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 préalable portant sur le projet 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 modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.
- Vu les avis reçus des 3 communes de l'Albanais Savoyard et des personnes publiques associées qui seront joints au dossier d'enquête publique :
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne Rhône-Alpes en date du 07 mai 2024 ;
 - Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 11 avril 2024 ;
- Vu les pièces du dossier relatives au projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard à soumettre à enquête publique ;
- Vu la décision n°E24000035/38 du 28 février 2024 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. André PENET, commissaire enquêteur, et son suppléant M. Philippe NIVELLE

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises.

La modification n°2 doit permettre les évolutions suivantes des différentes pièces du PLUi

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,
- 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

- Évolutions 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.

Ce projet de modification n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 07 mai 2024. Cet avis, ainsi que l'avis des personnes publiques associées ou consultées et de la CDPENAF sont joints au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard comprend les pièces suivantes :

- Notice explicative additif au rapport de présentation,
- Les pièces du PLUi modifiées,
- L'évaluation environnementale accompagnée de son résumé non technique et de l'avis de la MRAE,
- Les avis recueillis des personnes publiques associées, consultées, et de la CDPENAF
- Les actes administratifs :
 - la copie du présent arrêté
 - la copie de l'avis d'enquête publique
 - la copie de la désignation du Commissaire-Enquêteur

- la copie du bilan de la concertation préalable
- la copie des délibérations du conseil communautaire concernant le projet
- les arrêtés concernant le projet
- le porté à connaissance (seulement en cas de révision/élaboration R132-1 CU, donc non)

- Les mesures de publicité :

- la copie des parutions dans la presse

ARTICLE 2 : Personne responsable juridiquement du projet et demande d'information

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de **Grand Lac**, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme-Planification de Grand Lac :

- Par courrier : Monsieur le Président de Grand Lac, service Urbanisme Planification, Pour la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard, 1500 boulevard Lepic, CS 20600, 73108 AIX LES BAINS cedex.
- Par courrier électronique à l'adresse urbanisme-planification@grand-lac.fr.
- Par téléphone au 04 79 63 87 44, du lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h

ARTICLE 3 : Date, durée de l'enquête publique et modalités de la mise à disposition au public

L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard se déroulera :

Du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard seront tenues à disposition du public pour consultation :

Du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises

Dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de **Grand Lac** : 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS.
- A la **Mairie de La Biolle** : 135 route de la Chambolle, 73410 LA BIOLLE,
- A la **Mairie d'Entrelacs (Albens)** Centre administratif René Gay, 89 place de l'église, ALBENS - 73410 ENTRELACS.
- A la **Mairie de Saint-Ours** : 589 route du Chef-lieu, 73410 SAINT-OURS.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298> ou le site internet de Grand Lac <https://grand-lac.fr>, du **29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises**.

Il est rappelé que le dossier à consulter étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans le lieu de son choix parmi ceux désignés au présent article. Un accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite est prévu au siège de Grand Lac.

Pour garantir un accès à toute personne, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public aux lieux mentionnés au présent article, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac :

Service Urbanisme-Planification
Grand Lac
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX-LES-BAINS Cedex

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Le tribunal administratif de Grenoble a désigné un commissaire enquêteur, **Monsieur André PENET** et son suppléant, **Monsieur Philippe NIVELLE**.

ARTICLE 5 : Recueil des observations et des propositions du public

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés à l'article 3 du présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Pour la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard - A l'attention de Monsieur André PENET Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic - CS 20606. 73100 AIX-LES-BAINS Cedex.
- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5298@registre-dematerialise.fr , **exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises (toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte)**,
- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298> , **exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises (toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte)**.

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public sur les lieux mentionnés à l'article 3, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Concernant les observations et les propositions du public adressées par voie électronique,

- le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, seront effectués dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF » ;
- les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (courriers, courriels et registres papier) sera tenu à disposition du public, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié à <https://www.registre-dematerialise.fr/5298>.

ARTICLE 6 : Accueil du public

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et les propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-dessous :

PERMANENCES PRESENTIELLES		
Siège de la Communauté d'agglomération Grand Lac – Salle accueil des usagers, 1500 bd Lepic 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 3 juin 2024	09h00 à 12h00
	Vendredi 28 juin 2024	09h00 à 12h00
Commune d'Entrelacs (Albens) – Salle des Mariages, 89 place de l'église 73410 ENTRELACS	Lundi 3 juin 2024	14h00 à 17h00
Commune de La Biolle – Salle du Conseil Municipal, Pôle administratif, 41 place de l'église 73410 LA BIOLLE	Lundi 10 juin 2024	09h00 à 12h00
Commune de Saint-Ours – Mairie, 580 route du chef lieu 73410 SAINT OURS	Lundi 10 juin 2024	16h30 à 19h00
Commune d'Entrelacs (Mognard) – Salle des Fêtes de Mognard, 345 route d'Epersy 73410 ENTRELACS	Jeudi 27 juin 2024	14h00 à 18h30

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique, remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine, Monsieur le Président de Grand Lac ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, Monsieur le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de Grand Lac ;
- Dans les mairies des communes de **La Biolle, d'Entrelacs (Albens – Centre Administratif René Gay)** et de **Saint-Ours** ;
- A la **Préfecture de la Savoie**

Aux jours et heures d'ouverture habituels sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du public, pendant 1 an, sur le site internet de Grand Lac : <https://grand-lac.fr>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues aux articles L 311-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, à leurs frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73100 AIX-LES-BAINS Cedex.

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, par les soins du Président de Grand Lac, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Savoie.

Cet avis sera affiché notamment au siège de **Grand Lac** et sur les panneaux d'affichage dans les communes de **La Biolle, d'Entrelacs (Albens – Centre Administratif René Gay)** et de **Saint-Ours**.

Il sera en outre publié par tous autres procédés en usage à **Grand Lac** et dans l'ensemble des communes citées ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées sur le site internet de **Grand Lac** : <https://grand-lac.fr> et le site dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5298>.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président de **Grand Lac** et des maires des communes de **La Biolle, d'Entrelacs** et de **Saint-Ours**.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 10 : Décision à prendre au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du conseil communautaire de **Grand Lac** en vue de son approbation.

ARTICLE 11 : Exécution et notification de l'arrêté

Monsieur le Président de **Grand Lac** et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de **La Biolle, d'Entrelacs** et de **Saint-Ours** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de cet arrêté sera en outre transmise à :

- Madame et Messieurs les Maires des communes de **La Biolle, d'Entrelacs** et de **Saint-Ours**,
- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble,
- Monsieur le commissaire enquêteur Monsieur André PENET.

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 10 mai 2024

Le Président
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté 2024-17 portant ouverture d'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.) de l'Albanais Savoyard

Date de transmission de l'acte : 10/05/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 10/05/2024

Numero de l'acte : ar645 ; [voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240510-ar645-AR

Date de décision : 10/05/2024

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUi DE L'ALBANAIS SAVOYARD

Objet de l'enquête publique

Le Président de Grand Lac, Communauté d'Agglomération informe le public que par arrêté en date du 10 mai 2024 a été prescrite l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Le projet de modification n°2 doit permettre les évolutions suivantes des différentes pièces du PLUi :

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, ...
- 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, harmoniser, supprimer, 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

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP
- Évolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression)
- Identification d'éléments ponctuels,
- Évolution 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...

Durée de l'enquête

Du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises.

Le commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E2000035/38 en date du 28 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

- **Monsieur André PENET**, commissaire enquêteur,
- **Monsieur Philippe NIVELLE**, commissaire enquêteur suppléant.

Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier de modification n°2 du PLUi comprend une **notice explicative additif au rapport de présentation**, les **pièces modifiées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des règlements écrit et graphiques**, l'**évaluation environnementale** du projet, les **avis recueillis** ainsi que les **actes administratifs réglementaires listés dans l'arrêté relatifs au dossier**.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale, détaillée dans un rapport dédié. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis, qui sera joint ainsi que ce rapport seront joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis déjà reçus des personnes publiques associées et des commissions saisies (CDPENAF).

L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique au format papier.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au **siège de Grand Lac**, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS,
- Dans les mairies des communes de **La Biolle** 135 Route de la Chambotte, 73410 LA BIOLLE, d'**Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay)** 89 Place de l'Eglise - BP 9003 - ALBENS - 73410 ENTRELACS et de **Saint Ours** 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT OURS.

Le dossier de PLUi à consulter étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix ou au siège de Grand Lac (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac).

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public à Grand Lac et dans les mairies des communes citées ci-dessus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298> ou le site de Grand Lac <https://grand-lac.fr>.

Recueil des observations et propositions

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard soumis à enquête publique peuvent-être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle,
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Pour la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, à l'attention de Monsieur André PENET Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5298@registre-dematerialise.fr **exclusivement du mercredi 29 mai 2024 à 9h00 au vendredi 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.**
- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298> **exclusivement du mercredi 29 mai 2024 à 9h00 au vendredi 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.**

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298>.

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants:

Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS	Lundi 3 juin 2024	9h00 à 12h00
	Vendredi 28 juin 2024	9h00 à 12h00
Commune d'Entrelacs (Albens) Salle des mariages, 89 place de l'église - ALBENS - 73410 ENTRELACS	Lundi 3 juin 2024	14h00 à 17h00
Commune de La Biolle Salle du conseil municipal, Pôle administratif, 41 Place de l'église, 73410 LA BIOLLE	Lundi 10 juin 2024	9h00 à 12h00
Commune de Saint-Ours Mairie, 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT OURS	Lundi 10 juin 2024	16h30 à 19h00
Commune d'Entrelacs (Mognard) Salle des fêtes de Mognard, 345 route d'Epersy, MOGNARD 73410 ENTRELACS	Jeudi 27 juin 2024	14h00 à 18h30

Clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de **Grand Lac**;
- Dans les mairies des communes de **La Biolle, Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay)** et de **Saint Ours**;
- A la **Préfecture de la Savoie**;

aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <https://grand-lac.fr>.

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes précitées. Il fera l'objet d'une parution, **minimum quinze jours** au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux.

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

L2074C02638



PREFET
DE LA SAVOIE



Direction Départementale des Territoires (DDT)

AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Opération susceptible d'affecter l'environnement
Projet non soumis à enquête publique

DEMANDE DE RÉGULARISATION D'UN PRÉLÈVEMENT D'EAU
DANS LE MILIEU NATUREL À DES FINS D'ALIMENTATION
EN EAU POTABLE - CAPAGE DE LA ROCHE SAINT-ALBAN

Commune du BOURGET-DU-LAC

En application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, un dossier de demande d'autorisation déposé par la communauté d'agglomération Grand Lac - 1500 boulevard Lepic - 73100 AIX-LES-BAINS est mis en ligne sur le site des services de l'État en Savoie afin de recueillir les observations et propositions du public sur la demande de régularisation visant autorisation pour un prélèvement d'eau dans le milieu naturel à des fins d'alimentation en eau potable, sur la commune du Bourget du Lac.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble de ce dossier :

du lundi 27 mai au jeudi 27 juin 2024 inclus

par voie électronique sur le site internet des services de l'État

à l'adresse : <http://www.savoi.gouv.fr/Politiques-publiques/Paysages-environnement-risques-naturels-et-territoires>

ou par voie postale à l'adresse : DDT-SEEF@savoie.gouv.fr

ou en se rendant

sur support papier à la mairie du Bourget du Lac - 7 rue des écoles - 73370 LE BOURGET-DU-LAC (tel. : 04 78 26 12 17) ou sur le site de Grand Lac (<http://www.grand-lac.fr>) ;

Le public pourra adresser ses observations ou questions, par courrier à l'adresse suivante en veillant à identifier l'objet de l'enquête (PPVE Capage Roche Saint-Alban) :

DDT SEEF-enquetes-publiques@savoie.gouv.fr du lundi 27 mai au jeudi 27 juin 2024 inclus. Tout courrier ne concernant pas la demande d'autorisation environnementale ou transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération.

Toute information relative à l'organisation de la participation du public peut être demandée auprès de la Direction Départementale des Territoires, service environnement, eau, forêts

(DDT-SEEF@savoie.gouv.fr).

Luce PONSAR de la communauté d'agglomération Grand Lac pourra, en cas de besoin, fournir au public des informations sur le projet (adresse mail : L.PONSAR@grand-lac.fr).

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant trois mois à partir de la publication de la décision relative à la demande d'autorisation environnementale, sur le site internet des services de l'État 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 Cévennes - Urdret - 73011 Chambéry Cedex)

L2074C02638



GRAND LAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard

Objet de l'enquête publique

Le Président de Grand Lac, Communauté d'Agglomération informe le public que par arrêté en date du 10 mai 2024 a été prescrite l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard.

Le projet de modification n°2 doit permettre les évolutions suivantes des différentes pièces du PLU :

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, .
- 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, harmoniser, supprimer, 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 applicable depuis le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021,
- Corriger des erreurs matérielles

3. Règlement graphique

- Évolutions 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 planifier la prise en compte de la Loi Littoral

4. Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes notamment les services d'impact

Durée de l'enquête

Du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises.

Le commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E2000035/38 en date du 28 février 2024, Monsieur le

Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne

- Monsieur André PENET, commissaire enquêteur,

- Monsieur Philippe NIVHIE, commissaire enquêteur suppléant.

Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier de modification n°2 du PLU comprend une notice explicative **additif** au rapport de présentation, les pièces modifiées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des règlements écrit et graphiques, l'évaluation environnementale du projet, les avis recueillis ainsi que les actes administratifs réglementaires listés dans l'arrêté relatifs au dossier.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale, détaillée dans un rapport dédié. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis, qui sera joint ainsi que ce rapport seront joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis déjà reçus des personnes publiques associées et des commissions saisies (CPENAF).

L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête

publique au format papier.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS,
- Dans les mairies des communes de La Biolle 135 Route de la Chambotte, 73410 LA BIOLLE, d'Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay) 89 Place de l'Eglise - BP 9003 - ALBENS - 73410 ENTRELACS et de Saint Ours 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT CURS.

Le dossier de PLU à consulter ainsi que les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix ou au siège de Grand Lac (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac). A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public à Grand Lac et dans les mairies des communes citées ci-dessus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié

<https://www.registre-dematerialise.fr/5258>

ou le site de Grand Lac <https://grand-lac.fr>

Recueil des observations et propositions

Les observations et les propositions du public en tant que projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle,

- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac - Pour la modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard - Le Château de Mursour André PENET Commissaire enquêteur - 1502 boulevard Lepic - CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,

- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée

enquete-publique-5258@registre-dematerialise.fr

exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié

<https://www.registre-dematerialise.fr/5258>

exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne doivent pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié

<https://www.registre-dematerialise.fr/5258>

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux lieux, jours et horaires suivants

Communauté d'Agglomération Grand Lac - 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS

Lundi 3 juin 2024 - 9h00 à 12h00

Vendredi 28 juin 2024 - 9h00 à 12h00

Commune d'Entrelacs (Albens) - Salle des mariages, 89 place de l'église - ALBENS - 73410 ENTRELACS

Lundi 3 juin 2024 - 14h00 à 17h00

Commune de La Biolle - Salle du conseil municipal, Pôle administratif 41 Place de l'église - 73410 LA BIOLLE

Lundi 10 juin 2024 - 9h00 à 12h00

Commune de Saint-Ours - Maire, 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT CURS

Lundi 10 juin 2024 - 16h30 à 19h00

Commune d'Entrelacs (Mognard)

Salle des fêtes de Mognard, 345 route d'Epavey, MOGNARD 73410 ENTRELACS

Jeudi 27 juin 2024 - 14h00 à 19h00

Clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public

- Au siège de Grand Lac ;

- Dans les mairies des communes de La Biolle, Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay) et de Saint Ours ;

- A la Préfecture de la Savoie ;

aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ainsi que sur le site internet de Grand Lac

<https://grand-lac.fr>

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes précitées. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux.

Grand Lac est responsable, juridiquement, du projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 501 boulevard Lepic - 73100 AIX LES BAINS

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et sans frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique

AVIS

Enquêtes publiques



GRAND LAC COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

Avis d'Enquête Publique sur le projet de Modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Objet de l'enquête publique

Le Président de Grand Lac, Communauté d'Agglomération informe le public que par arrêté en date du 10 mai 2024 a été prescrite l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Le projet de modification n°2 doit permettre les évolutions suivantes des différentes pièces du PLUi :

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,...

- 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, harmoniser, supprimer, 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
- Évolutions en lien avec les modifications des OAP

- Évolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression)

- Identification d'éléments ponctuels,

- Évolution 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...

Durée de l'enquête
Du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises.

Le commissaire enquêteur
Par ordonnance n°E2000035/38 en date du 28 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

- Monsieur André PENET, commissaire enquêteur,
- Monsieur Philippe NIVELLE, commissaire enquêteur suppléant.

Constitution du dossier d'enquête publique
Le dossier de modification n°2 du PLUi comprend une notice explicative additif au rapport de présentation, les pièces modifiées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des règlements écrit et graphiques, l'évaluation environnementale du projet, les avis recueillis ainsi que les actes administratifs réglementaires listés dans l'arrêté relatifs au dossier.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale, détaillée dans un rapport dédié.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis, qui sera joint ainsi que ce rapport seront joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis déjà reçus des personnes publiques associées et des commissions saisies (CDPENAF).

L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique au format papier.

Consultation du dossier d'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS,
- Dans les mairies des communes de La Biolle 135 Route de la Chambotte, 73410 LA BIOLLE, d'Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay) 89 Place de l'Église - BP 9003 - ALBENS - 73410 ENTRELACS et de Saint Ours 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT OURS.

Le dossier de PLUi à consulter étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix ou au siège de Grand Lac (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac).

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public à Grand Lac et dans les mairies des communes citées ci-dessus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298> ou le site de Grand Lac <https://grand-lac.fr>.

les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac - Pour la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, à l'attention de Monsieur André PENET Commissaire enquêteur - 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,

- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5298@registre-dematerialise.fr

exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au vendredi 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298>

exclusivement du 29 mai 2024 à 9h00 au vendredi 28 juin 2024 à 12h00 précises, toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ».

Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé.

Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5298>.

Accueil du public
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Commune	Date	Heures
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS	Lundi 3 juin 2024	9h00 à 12h00
	Vendredi 28 juin 2024	9h00 à 12h00
Commune d'Entrelacs (Albens) Salle des mariages, 89 place de l'église ALBENS 73410 ENTRELACS	Lundi 3 juin 2024	14h00 à 17h00
Commune de La Biolle Salle du conseil municipal, Pôle administratif, 41 Place de l'église, 73410 LA BIOLLE	Lundi 10 juin 2024	9h00 à 12h00
Commune de Saint-Ours Mairie, 589 route du chef-lieu, 73410 SAINT OURS	Lundi 10 juin 2024	16h30 à 19h00
Commune d'Entrelacs (Mognard) Salle des fêtes de Mognard, 345 route d'Epersy, MOGNARD 73410 ENTRELACS	Jeu 27 juin 2024	14h00 à 18h30

Clôture de l'enquête publique
Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de Grand Lac ;
- Dans les mairies des communes de La Biolle, Entrelacs (Albens - Centre Administratif René Gay) et de Saint Ours ;

- A la Préfecture de la Savoie;
aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <https://grand-lac.fr>.

Informations complémentaires
Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes précitées. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux.

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

412988400

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



VILLE DE CHAMBÉRY

Avis de publicité

M. Thierry REPENTIN
Hôtel de Ville
Place de l'hôtel de Ville
BP 11105
73011 Chambéry - cedex
Tél : 04 79 60 20 94
mél : marchespublics@mairie-chambery.fr
web : <http://www.chambery.fr>
SIRET 21730065600014
Groupement de commandes : Oui
Ville de Chambéry
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : 36 mois
Accord-cadre avec un seul opérateur.

Objet : Maintenance des équipements informatiques des écoles publiques

Référence acheteur : 2417
Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Accord-Cadre
Lieu d'exécution : Hôtel de Ville
73011 Chambéry

Durée : 36 mois.
Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont exigées : Non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant :
Ville de la Motte-Servolex
Ville de la Ravoire

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle :

- Formulaire DC1, Lettre de candidature _ Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

- 45% Valeur technique de l'offre
- 10% Prise en compte de la notion de développement durable
- 45% Prix

Renseignements d'ordre administratifs :
Antoine GUILLARD
Tél : 04 79 60 20 92

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée

Remise des offres : 03/06/24 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 09/05/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.chambery.fr>

412954900

Marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Agir en proximité pour les acheteurs publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact : Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

3.4. Avis des personnes publiques associées ou consultées, et réponses de la collectivité

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024





Modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Liste des avis recueillis

Pour plus de lisibilité, les avis seront reproduits avant chaque réponse de la collectivité. Ils sont classés par ordre chronologique de réception.

- 1. SNCF Réseau 14/03/2024**
- 2. Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc 04/04/2024**
- 3. Commune de La Biolle 04/04/2024**
- 4. Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie 09/04/2024**
- 5. Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 11/04/2024**
- 6. Département de la Savoie 22/04/2025**
- 7. Commune de Saint-Ours 24/04/2024**
- 8. Commune d'Entrelacs 30/04/2024**
- 9. Atelier Citoyen de Grand Lac 02/05/2024**
- 10. SCoT Métropole Savoie 02/05/2024**
- 11. Etat – Préfecture de la Savoie 24/05/2024**

1. SNCF Réseau 14/03/2024



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Pôle Valorisation Immobilière
Campus INCITY
116 cours Lafayette
69 003 Lyon

A Monsieur le Président,
Renaud BERETTI,
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73 100 Aix-les-Bains

Affaire suivie par : Marie Bosson
Mail : marie.bosson@sncf.fr

OBJET : Avis sur la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) d'Albanais Savoyard

Lyon, le 26 février 2024

Monsieur le Président,

Par le courrier en date du 30 janvier 2024, vous avez bien voulu nous informer, de la délibération en date du 14 novembre 2023, d'arrêter la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) d'Albanais Savoyard.

Pour donner suite à ce sujet, je vous remercie de nous consulter pour la constitution de l'avis des personnes publiques associées.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

Interne

Pour votre projet :

Servitudes d'utilité publique :

La Communauté de communes d'Albanais Savoyard est traversée par l'emprise de deux voies ferroviaires :

« Ligne 900000 de Culoz à Modane (frontière)

« Ligne 897000 d'Aix-les-Bains-Le Revard à Annemasse

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

J'attire aussi votre attention sur l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU et légendé de la manière suivante : « Emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Je vous prie de trouver ci-joint, une notice qui sera également à annexer au futur document.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF RESEAU Direction territoriale Auvergne-Rhône-Alpes

78 rue de la Villette

69 425 Lyon Cedex 03

et SNCF Immobilier –Direction immobilière territoriale Sud Est

Campus INCITY

116, cours Lafayette

69003 Lyon

Interne

Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

Consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

Consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Sud-Est aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

De plus, les réflexions d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les projets qui en découleront devront prendre en considération les éventuelles conséquences sur la sécurité que cela pourrait engendrer les passages à niveaux. Il convient donc d'être plus particulièrement vigilants sur les projets pouvant générer des évolutions des trafics routiers tels que la création de nouvelles voiries, d'aires de stationnement ou de nouveaux quartiers.

Marie Bosson

Chargée de Mission urbanisme

Interne

Avis de SNCF Réseau du 26 février 2024 – Réponse de Grand Lac :

L'avis de SNCF Réseau est favorable au projet de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. Des recommandations sont émises, pour la bonne compréhension des usagers par rapport aux infrastructures du réseau ferré, notamment sur l'ajout d'annexes au PLUi pour explication et précision de la SUP T1. Grand Lac prend bonne note de ces recommandations et a ajouté ces annexes au PLUi.

2. Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc 04/04/2024



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73174

Arrivé - GRAND LAC
10 AVR. 2024
126002

Grand-Lac Communauté d'Agglomération
À l'attention de Monsieur le Président
1500 Boulevard Lepic - CS 20506
73100 AIX LES BAINS

ANNÉCY
Siège social
52, rue des écoles
73100 ANNÉCY-LEZ-LAC
Tel : 04 79 88 18 07
Fax : 04 79 89 18 08

SAINT BALDOPH
15, rue du Terraillet
73100 SAINT BALDOPH
Tel : 04 79 20 03 36
Fax : 04 79 20 99 03

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER
Site de Saint Baldoiph
Tél. : 06 30 19 15 26
Réf : CL/7R/16

Saint Baldoiph, le 4 avril 2024.

Objet : **P.L.U.I. de l'Albanais - Modification n°2 - Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais et nous vous en remercions.

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi organisées dans l'ordre de la notice par type et thématique.

1. Saint-Germain-la-Chambotte, OAP n°1, Chef-lieu Nord

Page 36 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.

2. Albens, changements de destination

Albens, parcelle C2833, page 43 de la notice. Nous ne sommes pas opposés à l'identification de ce bâtiment pour son changement de destination du fait du contexte d'habitat déjà présent alentours.

3. Entrévaux, changements de zonage vers A et N

Page 48 de la notice est indiqué le reclassement en zone A du suite à réajustement de zones économiques au regard des besoins effectifs. Ces évolutions sont positives pour sécuriser l'activité agricole qui perdurait sur ces parcelles.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Site : 00334 (0) 69211
APC 73174
www.primaires.com



4. Entrelacs, emplacements réservés

Page 56 est indiqué la création d'un emplacement réservé à Albens pour la création d'un giratoire (parcelle D88, D1473 sur le Géoportail des Savoie). L'emplacement proposé coupe une parcelle agricole en créant une enclave inexploitable. L'impact final du fait du fractionnement est donc supérieur à la seule emprise foncière de l'emplacement réservé. Nous demandons que le tracé soit revu pour diminuer l'impact et que dans tous les cas l'indemnisation pour la perte d'exploitation tiennent compte des conséquences globales du projet et pas uniquement de sa seule emprise.

Page 58 est indiqué la modification d'un emplacement réservé à Saint-Girod pour la création d'un cheminement piéton. L'emplacement réservé est réduit au niveau de la construction existante mais son emprise en bord de parcelles agricoles perdure. Pour tous ces projets de circulations nous demandons que l'impact agricole soit évité en priorité, sinon réduit dans la mesure du possible et en dernier cours compensé. L'impact ne doit pas s'entendre uniquement comme l'emprise foncière mais aussi en termes de fonctionnalités, circulations agricoles, accès aux parcelles, travaux agricoles, etc.

5. Saint-Ours, changements de destination

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 paraît trop risqué pour la pérennité et la transmission de l'exploitation agricole.

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.

6. La Biolle, changements de destination

Nous sommes favorables à l'identification du bâtiment parcelle A2379 et suivantes du fait du contexte déjà habité environnant.

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.

Nous sommes en revanche défavorables à l'identification du bâtiment parcelle A1419. Ce bâtiment apparaît 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.

Pour rappel, quand il apparaît 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.

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 concernant les changements de destination.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Cédric LABORET
Président de la Chambre d'Agriculture
Savoie Mont-Blanc



Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc, du 04 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

1. Saint Germain la Chambotte OAP n°1 Chef-Lieu Nord.

La Chambre d'Agriculture recommande de proposer dans l'OAP une végétalisation de la lisière nord avec l'espace agricole, afin de mieux gérer cette transition. Grand Lac a pris bonne note de cette recommandation et a retravaillé l'OAP avec la commune concernée en ce sens.

2. Albens, Changement de destination

Grand Lac prend bonne note de la non-opposition de la Chambre d'Agriculture sur ce changement de destination.

3. Entrelacs, changements de zonage vers A et N

Grand Lac prend note de l'avis positif de la Chambre d'Agriculture sur ce point.

4. Entrelacs, emplacements réservés.

Grand Lac prend note de ces remarques et les a transmises à la commune concernée.

5. Saint-Ours, changements de destination

La CDPENAF a également donné un avis au niveau informatif, à propos des changements de destination présents dans le dossier. Sachant qu'un avis conforme de la commission est demandé au stade des autorisations d'urbanisme, Grand Lac a proposé aux communes concernées de suivre l'avis de la commission à ce sujet, ce qui a été appliqué dans le dossier final.

6. La Biolle, changements de destination

La CDPENAF a également donné un avis au niveau informatif, à propos des changements de destination présents dans le dossier. Sachant qu'un avis conforme de la commission est demandé au stade des autorisations d'urbanisme, Grand Lac a proposé aux communes concernées de suivre l'avis de la commission à ce sujet, ce qui a été appliqué dans le dossier final.

3. Commune de La Biolle 04/04/2024

 <i>Commune de Savoie</i>	<p>La Biolle, le 04 avril 2024</p>
	<p>Monsieur Renaud BERETTI Président de GRAND LAC 1500 boulevard Lepic 73100 AIX LES BAINS</p>
<p>Objet : PLU Albanais Savoyard Nos Réf. : ADMIN-2024-030 Affaire suivie par : Direction des Services</p>	
<p>Monsieur Le Président,</p> <p>Je vous informe que la modification n° 2 du PLU de l'Albanais Savoyard n'appelle à aucune observation de la part de la commune de LA BIOLLE.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de ma meilleure considération,</p>	
<p>Le Maire, Julie NOVELLI</p>  	
<p>Mairie de La Biolle 135 ROUTE DE LA CHAMBOTTE - 73410 LA BIOLLE Tel : 04.79.54.76.06 - mairie@la-biolle.fr www.la-biolle.fr</p>	

Avis de la Commune de la Biolle du 4 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

La commune n'a fait par d'aucune demande.

4. Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

09/04/2024



Président

Téléphone : 04 79 73 33 30
presidence@savoie.cci.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND LAC
Monsieur Renaud BERETTI
1500 BOULEVARD LEPIC
BP 610
73100 AIX LES BAINS

Objet : PLUI de l'Albanais Savoyard – Modification n° 2
dossier suivi par Albano DAUPHIN

Chambéry, le 04/04/2024

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification n°2 du PLUI de l'Albanais Savoyard et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant les évolutions envisagées sur les communes d'Entrelacs et de Saint-Ours.

Nous constatons que la commune d'Entrelacs, à travers cette modification du PLUI, renforce son ambition de maintenir ses activités économiques en centre-bourg d'Aibens. Vous confortez son rôle de centralité en instaurant des outils réglementaires relatifs à l'implantation et au développement du commerce, ainsi que des mesures en faveur de la création d'espace de vie en centre-bourg.

La transformation de la zone Ub en Ua1, dont l'un des objectifs est celui d'élargir le périmètre de la centralité d'Entrelacs, vise également à anticiper les besoins en logements dans un marché immobilier très tendu sur le territoire. Ceci favorisera l'installation de nouveaux habitants en centre-bourg et contribuera ainsi à élargir la clientèle potentielle des commerces de proximité. De plus, nous saluons l'initiative de privilégier la verticalité et la densification des constructions sur cette zone ce qui permettra de répondre aux impératifs de sobriété foncière imposés par les règles du ZAN.

Nous prenons note de votre projet de faire évoluer les périmètres des zones d'activités économiques des Coutres et de Sauvage afin de pouvoir répondre aux besoins en foncier économique très contraint sur votre territoire. Cela nous semble être un bon choix d'urbaniser ces zones déjà existantes, bénéficiant de la proximité avec le centre-ville et de ses facilités (gare, etc.). Cet atout géographique pourrait être capitalisé en accompagnant le développement de ces zones par une stratégie valorisant l'amélioration de leur qualité et par la même de leur attractivité (mobilités, espaces de vie partagés, village d'entreprises...).

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.).

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.

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.

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.

Concernant l'OAP Chez Yvonne, sur la commune de Saint-Ours, caractérisée par une mixité fonctionnelle et sociale, nous prenons acte de l'évolution autorisant la construction d'un programme de 10 nouveaux logements dont 20 % seront destinés à la location ainsi que la création de 1 à 2 commerces sur la route de la Fromagerie. Le but est de conforter la centralité de village constituée par la Fromagerie et son magasin sur le lieu-dit de Bassa. Ce secteur étant défini au SCoT comme « Centralité principale du quotidien », il est pertinent d'envisager l'implantation de commerces de proximité en mixité du logement. Nous notons que les surfaces de vente seront limitées à 300 m² maximum afin de garder une cohérence avec le tissu existant, la fréquentation de la zone et la mixité avec les logements prévus sur l'OAP. Nous tenons à souligner l'importance de vérifier, au préalable, la viabilité des activités qui souhaiteraient s'implanter sur cette commune compte tenu de la taille relativement restreinte de la zone de chalandise. Si tel est le souhait de la commune, la CCI Savoie se tient à votre disposition pour étudier la faisabilité du projet et/ou accompagner le ou les porteurs de projet dans leur processus de création d'entreprise afin d'assurer toutes les chances de réussite de tels projets.



Nous notons, par ailleurs, qu'il n'est pas fait mention de la création de stationnements à proximité pourtant indispensables à l'accessibilité de ces commerces. Notez que la distance de 200 mètres entre le stationnement et un commerce est perçue par les clients en zone rurale comme une distance trop importante.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à nos observations qui ont pour seul souci la préservation de l'équilibre territorial et le développement du tissu économique local,

Et restant à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



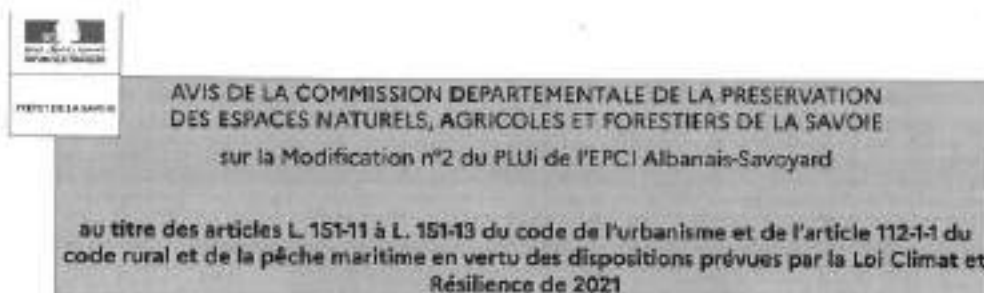
Marc BEGGIORA

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie du 04 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

Dans son avis, la CCI de Savoie accueille favorablement les évolutions proposées dans la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. La CCI de Savoie conseille cependant de préciser les cahiers des charges pour les zones nouvellement ouvertes à Entrelacs. Grand Lac a donc précisé le projet en accord avec les communes concernées, et a modifié OAP prévues sur ces sites.

Concernant l'OAP Chez Yvonne à Saint-Ours, notamment l'ajout de 1 à 2 commerces, la CCI de Savoie soulève une vigilance sur la viabilité des activités qui souhaiteraient s'implanter et propose à la commune de Saint-Ours de l'accompagner à ce sujet. Grand Lac a transmis la proposition à la commune concernée.

5. Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 11/04/2024



Le territoire couvert par le PLU de l'Albanais savoyard est compris dans le périmètre du SCOT de Métropole-Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 11 avril 2024 le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais-Savoyard, concernant la création d'un STECAL sur la commune d'Albens et la modification de l'encadrement des extensions de logements en zone A et N.

La modification du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF au vu des articles L. 151-11 à L. 151-13 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« 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 [...] des constructions [...] 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 [...] doivent satisfaire. Ces

DET de la Savoie - SANDRIS/CDPENAF

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. »

Le PLU est également soumis à l'avis de la CDPENAF par auto-saisine au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deux sujets qui n'appelaient pas d'avis de la commission ont fait l'objet d'un point d'information dont les éléments sont résumés dans une partie distincte du présent avis.

Huit membres étaient présents et sept avaient donné mandat. Le quorum étant atteint, la commission a délibéré valablement.

I- AVIS DE LA COMMISSION

1) Création d'un STECAL « Dépôt pétrolier » sur la commune d'Entrelacs

Contexte

Sur la commune d'Albens est prévue la création d'un STECAL à vocation d'activités économiques en zone A, sur un secteur déjà anthropisé depuis plusieurs années et constitué de bâti à vocation d'activités artisanales avec présence d'une habitation ponctuelle.

Le STECAL envisagé ne s'étendrait que sur les constructions déjà existantes et à vocation d'activités artisanales. Ces bâtis sont en lien direct avec le dépôt pétrolier présent sur la zone Ue attenante au projet de STECAL. L'assiette du STECAL n'est pas précisée dans le projet de modification n°2 mais a été estimée à 1,5ha par les services de l'État (la cartographie devra être plus lisible). Le projet ne contribue toutefois pas à l'anthropisation des espaces agricoles et naturels car le secteur est déjà artificialisé et occupé.

La création de ce STECAL a pour but de permettre des aménagements mineurs et de sécuriser juridiquement le projet futur d'installation de pipelines aériens pour le gestionnaire du dépôt.

La raison pour laquelle la création d'un STECAL a été préférée à une procédure de reclassement en zone Ue de la parcelle résulte de deux causes :

- Le reclassement d'une parcelle complète aurait nécessité une procédure de révision allégée, plus lourde, longue et coûteuse pour la collectivité,
- Le reclassement aurait pu générer une constructibilité trop importante au regard de l'identification du dépôt attenant comme ICPE.

Enjeux agricoles et naturels

Il n'y a pas d'enjeux agricoles sur l'assiette envisagée. Les parcelles situées alentour sont en zone agricole protégée (ZAP). A l'intérieur du STECAL, les activités humaines sont déjà présentes.

Du point de vue des enjeux environnementaux, les parcelles se trouvant à l'ouest et au sud du projet sont des sites Natura 2000 (classés « zones spéciales de conservation »). Le STECAL envisagé se trouve dans le périmètre fonctionnel des zones humides identifiées au sud et à l'est. Les services de l'État consultés pour leur expertise environnementale n'ont pas identifié d'enjeux rédhibitoires. Toutefois, il conviendrait pour la collectivité de s'assurer de la gestion des eaux usées et eaux pluviales sur ce secteur afin d'identifier s'il existe d'éventuelles marges complémentaires d'amélioration de gestion.

Échanges de la commission

Les échanges ont porté sur le classement de la zone concernée par l'emprise du STECAL lors de l'élaboration du PLUi, notamment, la raison pour laquelle ils n'avaient pas été classés en Ue alors. Cela semble résulter d'un oubli lors de l'élaboration, le lien entre le dépôt pétrolier et les bâtiments concernés par le STECAL ne semblant pas avoir été fait sur l'orthophotographie.

Ils ont aussi porté sur la nature du revêtement actuel au sol du STECAL.

Les membres se sont interrogés sur l'éventuelle vocation d'habitation de certains des bâtiments. Un seul logement est présent sur la zone, il est actuellement occupé.

Il conviendrait de profiter de la création du STECAL pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site. La collectivité précise que le suivi du SPANC est régulier.

Avis de la commission

La commission émet un avis favorable (13 pour, 1 abstention, 1 contre) sous réserve de la mise en place de démarches pour assurer une gestion optimale des eaux pluviales. A la faveur de la prochaine révision du PLUi qui se présentera, la commission recommande un classement en zone Ue de la parcelle d'emprise du STECAL.

2) Encadrement des extensions et annexes aux constructions d'habitations en zones A et N

Contexte

La rédaction du règlement écrit avant la modification n°2 du PLUi autorisait les extensions du bâti dans la limite de 30 % de la surface de plancher existant avant travaux.

Cette modification du règlement écrit vise à préciser que les possibilités d'extensions de 30 % des constructions d'habitation existantes sont appréciées en référence à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, et non à la surface de plancher constatée à la date de la demande (certaines constructions ayant déjà pu bénéficier d'une première extension de 30%).

La nouvelle rédaction s'établit comme suit :

« Les extensions aux logements existants, déjà autorisées dans la limite de 30 %, le sont par rapport à la surface de plancher existante avant travaux à la date d'approbation du PLUi. »

Enjeux agricoles et naturels

Cette modification permettra d'éviter le mitage des terres par le bâti, ce qui est positif au regard des enjeux de protection des ENAF.

Échanges de la commission

Les membres saluent cette modification du règlement écrit qui permet un encadrement plus strict des constructions d'extensions.

Avis de la commission

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

3) Évolution du bilan de consommation d'espaces

Dans le cadre de la modification n°2, 1,1ha supplémentaire est classé en zone A et 1,2ha en zone N. Parmi les espaces restitués aux surfaces agricoles et naturelles :

Zone	Surface PLUI (ha)	M2 (ha)	Différence (ha)
1AUa	20,6	21,7	1,1
1AUe	0,0	7,4	7,4
2AUe	9,8	0,0	-9,8
3AUe	2,6	1,3	-1,3
TOTAL ZONE AU	33,0	30,4	-2,6
A	2950,8	2951,9	1,1
Ae	1,1	1,1	0,0
Ai	192,0	190,6	-1,4
Asp	0,0	1,4	1,4
TOTAL ZONE A	3143,8	3145,0	1,1
N	3632,3	3633,5	1,2
Ns	3,7	3,7	0,0
TOTAL ZONE N	3636,0	3637,2	1,2
Ua	29,0	29,0	0,0
Ua1	18,8	29,0	10,1
Ub	28,9	18,9	-10,0
Ud	165,7	165,8	0,1
Ue	59,0	59,4	0,4
Uec	5,0	4,5	-0,5
Uh	155,8	155,8	0,0
Ud1	14,7	14,0	-0,7
Uhs	0,7	0,7	0,0
Usp	14,7	16,6	1,9
Ut	7,9	7,9	0,0
TOTAL ZONE U	500,3	500,3	0,0

0,6 ha le sont par suppression d'une zone Ue non bâtie à Saint-Germain-la-Chambotte ; environ 1 ha au niveau des hameaux de Saint-Germain-la-Chambotte (loi Littoral) ; 0,5 ha au niveau de la zone d'activité du Sauvage sur Mognard.

Avis de la commission

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

II- INFORMATION DE LA COMMISSION

Les éléments qui suivent ne sont pas soumis à l'avis des membres de la commission au titre du code de l'urbanisme ou du code rural et de la pêche maritime.

Dans la mesure où ils sont susceptibles d'être déterminants dans le cadre de futures demandes d'autorisations d'urbanisme soumises pour avis à la commission, les éléments *infra* font l'objet d'une information aux membres.

1) Réorganisation des conditions d'encadrement de la destination « logement » en zone A et N

Les logements de fonction destinés aux agriculteurs en zone A étaient identifiés comme « habitation » jusqu'à la présente modification. Ils sont désormais reclassés sous la destination « agriculture ».

Le cadre d'autorisation de ces demandes demeure inchangé. Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole doivent être limités à 30 m² de surface de plancher et s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole.

2) Création de nouveaux logements par changement de destination ou changement d'usage

Deux types de qualifications différents sont concernés dans le cas de la construction d'un nouveau logement dans un bâti existant en zone A ou N.

Dans le premier cas, il s'agit des changements de destination de constructions existantes. Celles-ci devront impérativement être identifiées comme pouvant changer de destination sur le règlement graphique du PLUi au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Elles devront également respecter les attendus de la doctrine CDPENAF. Dans l'attente de la communication de cette dernière aux collectivités territoriales du département, l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme se fera avec l'appui d'une fiche spécifique contenant les critères suivants :

- absence d'impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels ;
- absence d'entraves aux circulations agricoles ;
- stationnement répondant aux exigences du PLUi et étant assuré à proximité immédiate de la construction ;
- nécessité d'une voirie de desserte suffisante ;
- possibilité uniquement pour des constructions existantes constituées, pas pour les annexes ou les constructions précaires.

Dans le second cas, il s'agit des changements d'usage pour une surface de plancher déjà à vocation d'habitat. Les dossiers seront instruits selon les critères de la fiche spécifique mentionnée *supra* dans l'attente de la communication de la doctrine CDPENAF aux collectivités territoriales.

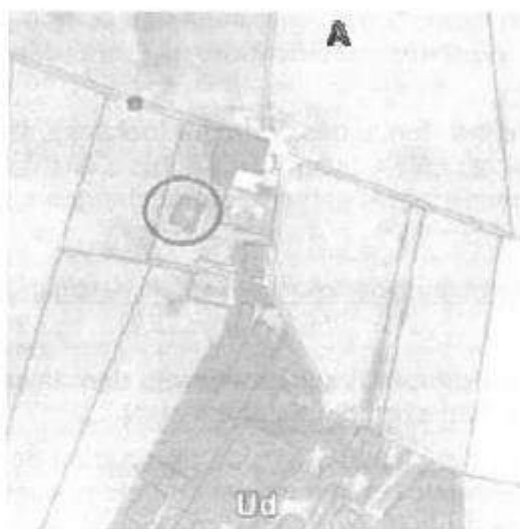
3) Identification de bâtiments comme pouvant changer de destination

La modification n°2 du PLUi identifie 7 bâtiments situés en zone A ou N comme pouvant changer de destination. Un se trouve sur la commune d'Albens, deux sur la commune de Saint-Ours et quatre sur la commune de La Biolle.

La commission rappelle que le pastillage est nécessaire mais pas suffisant pour acter un changement de destination. Au moment du dépôt du permis de construire, le pétitionnaire devra respecter les éléments de la doctrine CDPENAF.

a) un bâtiment à Albens

C2833 - Du fait d'un contexte de voisinage déjà présent, le changement de destination de ce bâtiment ne soulève pas de débat de la part des membres.

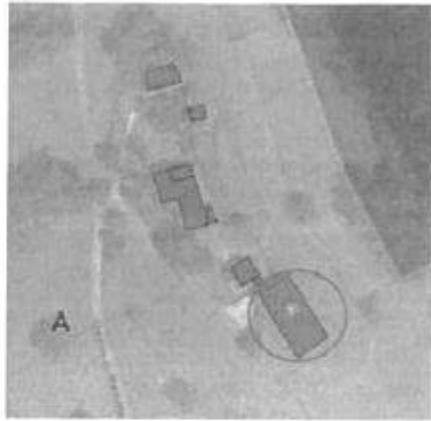


b) deux bâtiments à Saint-Ours

A1206 – Il conviendrait que soit justifiée la nécessité de présence permanente sur l'exploitation. Une fois accordée l'autorisation de création d'un logement, il n'existerait plus de moyen de contrôler les modalités d'occupation effective et leur nécessité vis-à-vis de l'activité agricole sur l'exploitation. Cela paraît risqué pour la pérennité et la transmission de l'exploitation agricole.

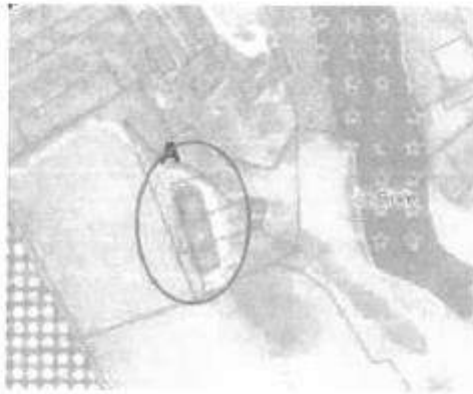


B933/B935 – le hangar n'a pas de valeur patrimoniale et a encore toute sa fonctionnalité agricole. Il pourrait servir de lieu de stockage pour le matériel agricole ou le fourrage. Utilisations compatibles avec le voisinage alentour. Les membres seraient défavorables en cas de dépôt de permis de construire. Ils invitent la collectivité à revoir sa position.



c) quatre bâtiments à La Biolle

A2379-2380-2381-1927-644 – Présence d’habitations environnantes. La bâtisse comprend elle-même deux logements déjà existants et présente les capacités pour que quelques autres soient créés. Un accès indépendant et les réseaux d’assainissement sont existants.

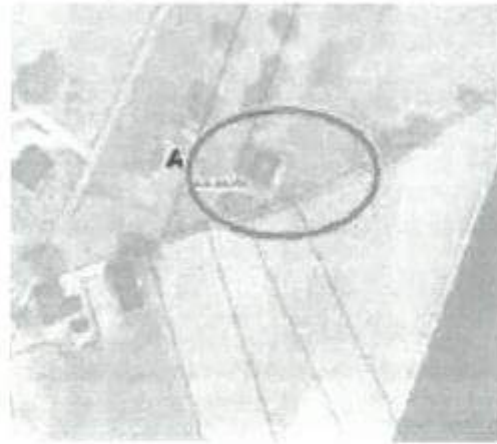


OC1074-1076 – Secteur d’habitat peu dense et sans impact direct pour l’agriculture.



OA1419 – Ce bâtiment apparaît non habité ou non habitable en l’état, sans habitation à proximité. Son changement de destination créerait un précédent sur un parcellaire agricole aujourd’hui épargné. Les membres ne seraient pas favorables à un changement de destination et invitent la collectivité à retirer ce pastillage.

DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF



A1582 – Ancien garage dont la présence dans un secteur d’habitation peu dense est sans impact direct pour l’agriculture.



Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,


Thomas RIETHMULLER

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 11 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

L'avis de la CDPENAF est favorable au projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

A propos du STECAL créé au nord d'Albens pour la zone du dépôt pétrolier, la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve de mettre en place des démarches afin d'assurer la gestion optimale des eaux pluviales sur le secteur. Grand Lac a donc approfondi le règlement du STECAL afin de garantir ce point.

De plus, la commission recommande un classement en zone Ue lors d'une procédure ultérieure. Grand Lac prend bonne note de cette recommandation.

Sur l'encadrement des annexes en zone A et sur le bilan de la consommation d'espaces, la commission a émis un avis favorable.

Au niveau informatif, à propos des changements de destination, la commission a donné son avis sur ceux présents dans le dossier. Sachant qu'un avis conforme de la commission est demandé au stade des autorisations d'urbanisme, Grand Lac a proposé aux communes concernées de suivre l'avis de la commission à ce sujet, ce qui a été appliqué au dossier.

6. Département de la Savoie

22/04/2024



Pôle aménagement
SECRETARIAT GÉNÉRAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Contact : *Orbeline de BOUCLANS*
☎ 04 79 96 73 12
✉ devloppement-og-urbanisme@savoie.fr

Monsieur Renaud BERETTI
Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

N° réf : OMB/PM/PAD-SG/SAFD/2024/11439

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°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard.

Cette modification a pour objet :

- l'évolution des règlements écrit et graphique,
- la modification et la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans ce cadre, je souhaite vous rappeler que tout aménagement de la voirie départementale, dans le cadre du développement de la commune ou à titre sécuritaire, doit faire l'objet d'une validation préalable par le Département.

De plus, concernant les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Albens - OAP n°9 - Les Courtes : l'accès par un giratoire et le réaménagement de la rue du Mont Blanc (RD 1201) devront faire l'objet d'une validation par le Département et l'établissement d'une convention.
- La Broille - OAP n°24 - Chef-Lieu : l'accès sur la RD 991B devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département. De plus, la desserte de 20 logements imposera certainement un aménagement de sécurité sur la RD 991B. Celui-ci sera à la charge de l'aménageur et devra faire l'objet d'une convention avec le Département.

Concernant les **Emplacements Réservés (ER)** sur Albens :

- ER pour la piste cyclable entre la route d'Orly et la rue de l'Industrie : au vu de l'impact de ce projet sur le domaine public de la RD 211, une validation du Département est nécessaire.
- ER giratoire route du Revard - RD 1201, ER giratoire de la zone des Coutres - RD 1201 et ER Contournement d'Albens - RD 211 : inscrits dans une logique de contournement du centre d'Albens, ces trois projets nécessitent une validation du Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, j'émet un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,

Par délégué

Eva ALIAC

Directrice

Signature : Eva ALIACAR

Date : 18/04/2024

Qualité : Directrice Générale Adjointe

Aménagement

Aménagement.

Copie pour information à :

Nathalie SCHMITT - Conseillère départementale

Florian MAITRE - Conseiller départemental

Philippe PUYs – Responsable SG/ MTD des 2 Lacs

Mathieu CAILLARD - SG/ MTD des 2 Lacs

Avis du Département de la Savoie du 18 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

Le Département de la Savoie rappelle que pour les projets envisagés sur des routes départementales dont il est le gestionnaire, une validation est nécessaire. Grand Lac a pris note de cet avis et l'a transmis aux communes concernées.

7. Commune de Saint-Ours

24/04/2024

MAIRIE DE SAINT-OURS

589 Route du Chef Lieu,
73410 Saint-Ours
Tel. : 04 79 54 91 87
mairie@saintours-savoie.fr



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune DE SAINT-OURS

Séance du 22 avril 2024

Le 22 avril 2024 à 18 heures 30 les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués le 11 avril 2024 se sont réunis, en mairie, sous la présidence de Monsieur Louis ALLARD, Maire.

Nombre de Membres en exercice :	15	<u>Présents</u> : Mesdames Josette ARSEGUÉL Marie METIVIER, Marie ZAPILLON, Messieurs Louis ALLARD, André BOGEY, Romain REY, Cyril MORIQUAND, Jean-François DAGAND, Louis DUFOURNET, Pascal RINER <u>Absents excusés</u> : Virginie PETELLAT, Laure MASSONNA Yannick GUTHLEBEN, Denis PAZEM ayant donné pouvo à M. André BOGEY, Patrick MATHIEUX, <u>Secrétaire de séance</u> : Jean-François DAGAND
Nombre de Membres présents :	10	
Pouvoir	1	
Nombre de suffrages exprimés :	11	
VOTE Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 1		

Délibération n°14-2024 : Avis de la commune de Saint-Ours sur le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Le PLUi de l'Albanais Savoyard fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 14 novembre 2023 et par arrêté en date du 24 novembre 2023.

Le projet de modification n°2 concerne les 3 communes de l'ex-Communauté de Communes du Canton d'Albens. 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 des emplacements réservés, évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de

saintours-savoie.fr

Horaires d'ouverture au public : le lundi de 16 h à 19 h 30, le mercredi de 9h à 11 h et le vendredi de 13 h 30 à 16 h 30.

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 concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 12 février 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Saint-Ours, afin que chacune donne son avis.

Monsieur Le Maire – commune de Saint-Ours détaille les points que la commune souhaite faire évoluer :

- OAP n° 3 : Chez Yvonne

1. *Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*
Conditions d'urbanisation

La commune demande la modification des conditions d'urbanisation : Cette OAP ne sera pas divisée en phasage, suppression du paragraphe concerné.

2. *Mixité fonctionnelle et sociale :*

Modification des chiffrages :

- 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
- Bilan : Environ 7 logements et 2 commerces.
- Les autres points 3 – 4 – 5 – 6 restent inchangés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Recommande la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes des évolutions listées dans la présente délibération.

Donne un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Le secrétaire de séance
Jean-François DAGAND



M. ALLARD Louis,
Maire de SAINT-OURS



NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Trésorier

Cette décision sera notifiée dès sa signature et sera exécutoire, dès sa signature et son dépôt en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cette décision, une fois notifiée, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, par lettre adressée à la commune de Saint-Ours, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

saintours-savoie.fr

Horaires d'ouverture au public : le lundi de 16 h à 19 h 30, le mercredi de 9h à 11 h et le vendredi de 13 h 30 à 16 h 30.

Avis de la Commune de Saint-Ours du 24 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

Les modifications demandées par la commune ont été effectuées.

8. Commune d'Entrelacs

30/04/2024



République Française

COMMUNE D'ENTRELACS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 avril 2024
Délibération n°: 2024-04-051
Nomenclature : 2.1

Envoyé en préfecture le 30/04/2024
Reçu en préfecture le 30/04/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240429-2024_04_051-DE

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 32
Présents : 25
Pouvoirs : 4
Suffrages exprimés : 29
Ne prend pas part au vote : 0

VOTE

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Décision rendue exécutoire par envoi
en Préfecture et mise en ligne le :

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE 29 AVRIL,

Le Conseil Municipal d'Entrelacs dûment convoqué s'est réuni à 19H30 -en session ordinaire à Salle plurivalente, groupe scolaire l'Albanaise sous la présidence de Monsieur Jean-François BRAISSAND, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 avril 2024

PRESENTS : Jean-François BRAISSAND, Claire COCHET, Christophe DERIPPE, Françoise BAIZET-BOYRIES, Yves GRANGE, Gaëlle JANIN-CHEMINOT, André VERDU, Michelle MESSAGEOT, Monique BIENFAIT, Pierre BERLIOZ, Jean-Marc GUIGUE, Gérard GROS-JEAN, Evelyne VITTEY, Serge GIRARD, Ludovic BUSSARD, Karine MAISNIER-PATIN, Stéphane BERTHET, Laurence DUPESSEY, Coralie REYNAUD, François CALLENDRET, Christian ANDRÉ, Sébastien PIGNIER-TRACOL, Frédéric TOUSSAINT, Alain PAGET, Bernard SERPOLLET

EXCUSES avec procuration : Gaëlle GERBELOT pouvoir à Gérard GROS-JEAN, Pascale ROUSSEAU pouvoir à Claire COCHET, Laurence DAGAND pouvoir à Frédéric TOUSSAINT, Séverine DEJEUX pouvoir à Christian ANDRÉ

ABSENTS OU EXCUSES :

Jean-Jacques BUGNARD, Gaëlle GERBELOT, Pascale ROUSSEAU, Gérard LEGER, Laurence DAGAND, Séverine DEJEUX, Jean-Paul SIMON

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Claire COCHET

Le PLU de l'Albanais Savoyard fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 14 novembre 2023 et par arrêté en date du 24 novembre 2023.

Le projet de modification n°2 concerne les 3 communes de l'ex-Communauté de Communes du Canton d'Albens. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLU 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 des emplacements réservés, 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 concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), 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 12 février 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune d'Entrelacs, afin que chacune donne son avis.

Monsieur Yves GRANGE détaille les points que la Commune souhaite corriger :

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 :

- o Le règlement proposé lors de la notification prévoit (page 20 du règlement écrit) :

Au sein de la seule zone Ua1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :

- R+3+C ou R+4+attiques

En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m

- o La Commune souhaiterait apporter une correction pour l'approbation de la façon suivante :

Au sein de la seule zone Ua1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :

- R+3+Combles ou R+3+Attique ou R+4+toit terrasse

Le reste du texte présenté dans la version notifiée reste inchangé

2. OAP n°6 : place de l'Eglise

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 :

- 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.

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.

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.

3. OAP n°7 Le Longeret

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.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- RECOMMANDE la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections listées dans la présente délibération ;
- DONNE UN AVIS favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Claire COCHET
Secrétaire de séance



Pour extrait, certifié conforme.

Jean-François BRAISSAND
Maire d'Entreclacs



Avis de la Commune d'Entrelacs du 30 avril 2024 – Réponse de Grand Lac :

Les modifications demandées par la commune ont été effectuées.

9. Atelier Citoyen de Grand Lac 02/05/2024




Mai 2024

Atelier citoyen de Grand Lac, groupe de travail PLUi.



Introduction



Les élus de Grand Lac ont sollicité l'Atelier Citoyen dans le cadre de la révision du PLUI de l'Albanais. Les élus de la collectivité souhaitent voter ce document durant l'automne 2024.

Notre groupe de travail PLUI composé de 11 citoyens volontaires et issus de l'Atelier Citoyen, a ainsi été constitué. En mars, ce groupe a participé à deux réunions avec l'élu en charge du PLUI et des techniciens afin de comprendre la constitution et le rôle d'un PLUI et les modifications apportées sur le PLUI de l'Albanais Savoyard.

Ce document abordera les remarques et réflexions sur le dossier de notification concernant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Albanais Savoyard qui nous a été présenté lors d'une réunion d'information le mardi 26 mars 2024.

Le délai de restitution de l'avis étant pour le 1^{er} mai, nous avons donc eu peu de temps pour prendre connaissance de tous les détails du document et n'avons pas les compétences nécessaires pour le déchiffrer entièrement.

Lors de la réunion du 26 mars, quelques points ont été abordés et parmi ceux-ci un point particulier a attiré notre attention et sur lequel nous émettons une réserve d'ensemble.

Ce document présentera notre avis et le travail de réflexion que nous avons mené.



Remerciements

L'atelier citoyen remercie les équipes de Grand Lac et tous les intervenants pour leur disponibilité et leur présentation du PLUI.

En particulier, Thibaut GUIGUE Vice-président de Grand Lac en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat, du Logement social et de la Politique de la ville, pour son implication dans les échanges lors de la réunion de présentation du PLUI.

L'atelier citoyen remercie Matilde HABOUZIT, Corentin ALEXANDRE et Nicolas BESSON pour leur présence et support durant l'ensemble de la consultation.

Nous remercions Marine APPLAGNAT, responsable service urbanisme de Grand Lac ainsi qu'Albane DAUPHIN, chargée de mission sur le PLUI de l'Albanais, pour le temps qu'elles ont bien voulu nous consacrer lors de la réunion d'échange autour de ce sujet.

Enfin nous remercions tous les membres de l'atelier citoyen ayant participé au groupe de travail PLUI pour le temps passé, les réflexions et informations transmises pour la constitution de cet avis

Création de l'OAP Les Coutres à Albens

A. Contexte :

A partir de la page 35 du dossier de notification, le chapitre est consacré à la création de deux nouvelles OAP dont une concernant la zone 2AUe de 7,4 ha qui deviendrait zone **1AUe sur 5,5 ha** et zone **Usp sur 1,9ha**.

A partir des éléments que nous avons en notre possession et des différentes informations qui nous ont été transmises, nous avons bien retenu :

- Que cette zone est fléchée depuis 2018 comme pôle préférentiel à dominante économique dans le ScoT Métropole Savoie,
- Qu'elle conforte le tissu économique existant de la zone Entre-deux-lacs,
- Qu'Entrelacs répond à la forte pression foncière de la Haute-Savoie en modifiant son PLUi afin de libérer du foncier pour l'implantations d'entreprises,
- Que les principaux schémas d'aménagement seront observés (giratoire et modification de la voirie : p56).
- Concernant le projet « Vélo-route des 5 lacs », il a été évoqué la création d'une vélo-route venant de Rumilly, empruntant l'actuel chemin sentier de Braille (chemin des marais) pour ensuite rejoindre la rue Perret jusqu'à la voie ferrée, traverser la D211 et continuer en direction d'Aix les bains



L'évolution des surfaces est la suivante :



B. NOTRE CONSTAT :

Nous souhaitons faire part de nos inquiétudes, nos questionnements et attirer l'attention de Grand Lac concernant la connexion prévue entre la rue Perret et la voie de desserte :

1. Circulation

La voie de desserte occasionnera une augmentation de la circulation automobile, principalement de véhicules d'entreprises, sur la rue Perret à sa mi-longueur. Ce qui nous amène à nous poser les questions suivantes :

- Quelle réglementation sur l'usage de la desserte (régulation du flux) ?
- Quels aménagements sont prévus pour sécuriser l'ensemble des usagers de la rue Perret ?



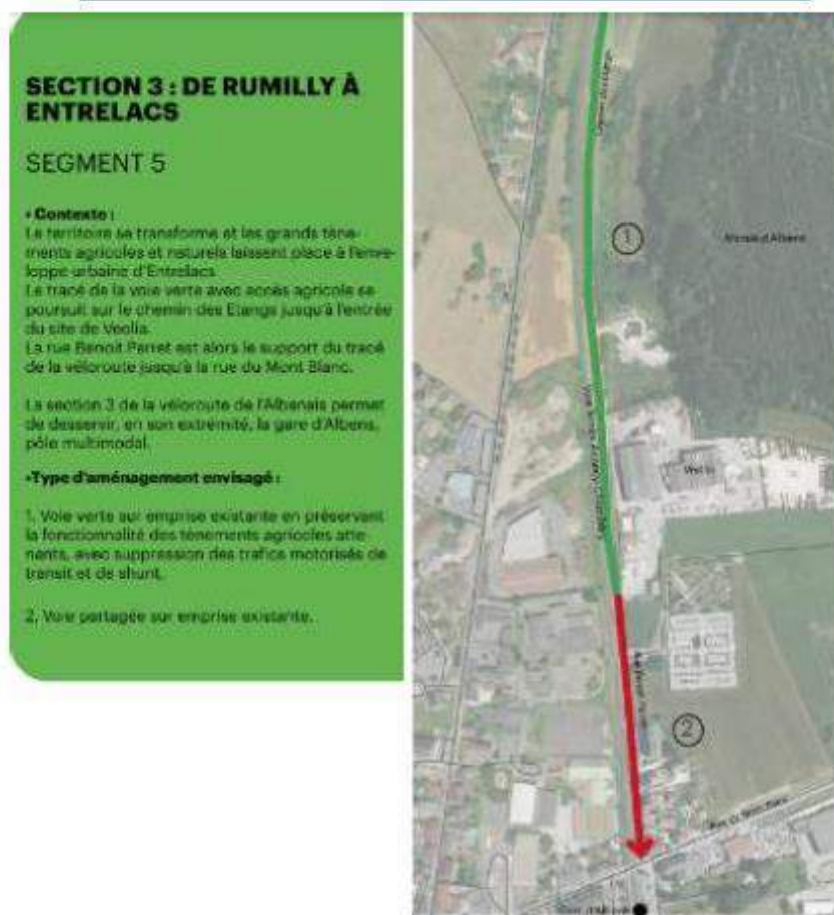
2. Caractéristiques (identitaires) de la rue Perret :

- La longueur de cette rue est d'environ 260 m et elle est située en bordure de voie ferrée. Elle est très exigüe et dépourvue d'aménagement pour les piétons et les 2 roues.
- Cette rue est située **au cœur de la cartographie des chemins ruraux** de l'Albanais, elle relie les chemins et sentiers des bassins aixois, rumillien et albanais
- En son extrémité se trouvent le point de départ et le parking officiel du site des « marais d'Albens » qui est une infrastructure touristique et de loisirs : c'est une promenade confort inaugurée en juin 2022. Ce site est à fréquentation exponentielle et devient un **patrimoine de notre environnement local**.
- **Les habitants** du quartier résidentiel se déplacent de cette zone à pied pour se rendre au centre bourg pour accéder aux commerces, écoles ...
- La rue Perret, c'est aussi l'itinéraire qu'empruntent les promeneurs, les sportifs (marcheurs, joggeurs, vététistes), les clubs sportifs, les écoles et collège, en somme les habitants d'Entrelacs, pour la **pratique de loisirs et de détente "à domicile"**.
La rue leur donne accès :
 - aux parcours aménagés (Parcours sportifs avec agrès dans la forêt de la Deyse et Label Promenade Confort sur une partie du parcours)
 - au chemin des marais, chemin de Braille
 - à la cabane d'observation pour observer les hérons, les blongios nains...
- Elle est l'unique accès au cimetière communal qui fait partie du **petit patrimoine d'Albens** - à noter qu'à la belle saison, les gens d'Albens s'y rendent en promenade à pied, depuis le bourg
- la rue Perret est considérée comme « hors ville », elle est devenue **lieu de rencontre** : les flâneurs y sont nombreux qui profitent de la vue sur la campagne d'Albens, de l'environnement nature et de la tranquillité de l'endroit.
- **La rue supporte** actuellement les passages de nombreux véhicules poids lourds (son état dégradé en témoigne), en plus des nombreux véhicules légers des 2 entreprises (dont VEOLIA) implantées après les parkings cimetière et site des marais.



- Avec le projet de « Vélo-route des 5 lacs ». Comment intégrer la vélo-route sur cette rue étroite, y faire circuler des véhicules d'entreprises et de particuliers, y mettre un trottoir etc.... ?

Tracé de la vélo route à proximité de la zone



SECTION 3 : DE RUMILLY À ENTELACS

SEGMENT 5

• Contexte :

Le territoire se transforme et les grands tenements agricoles et naturels laissent place à l'habitat urbain d'Entrelacs.

Le tracé de la voie verte avec accés agricole se poursuit sur le chemin des Etangs jusqu'à l'entrée du site de Vieilles.

La rue Benoît Perret est alors le support du tracé de la véloroute jusqu'à la rue du Mont Blanc.

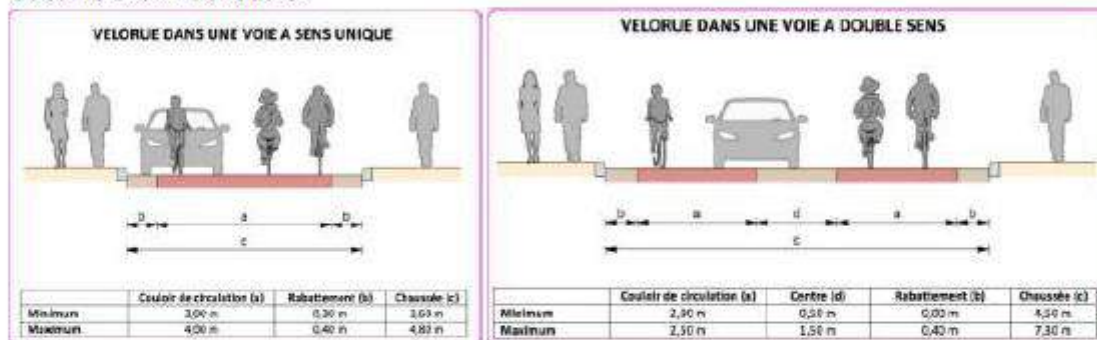
La section 3 de la véloroute de l'Albanais permet de desservir, en son extrémité, la gare d'Albens, pôle multimodal.

• Type d'aménagement envisagé :

1. Voie verte sur emprise existante en préservant la fonctionnalité des tenements agricoles attenants, avec suppression des trafics motorisés de transit et de sturt.

2. Voie partagée sur emprise existante.

Gabarits des vélos-routes :



Actuellement la circulation sur le chemin de Braille tend à se développer. Quelle fréquentation pour 2030 ?

A noter également que cette rue porte le nom de Benoît Perret qui est l'initiateur de la tradition locale de la Rosière depuis 1922, il est connu pour être un bienfaiteur de la commune et fait partie du patrimoine d'Albens.

C. ANNEXE VISITE SUR SITE

Afin de mieux comprendre l'impact de cette modification du PLUI, le groupe de travail a été sur place pour prendre connaissance de l'environnement et ainsi rencontrer les habitants de ce quartier. La visite a eu lieu le mercredi 2 avril, de 17h à 18h, lors d'une journée pluvieuse et froide. Cependant celle-ci a permis d'avoir une vision concrète de l'existant.

➤ Bénéfices de la visite

L'action d'être sur le terrain permet une évaluation plus précise des distances, des espaces, de l'observation sur la circulation (des véhicules et des piétons), de la richesse d'informations recueillies au hasard des rencontres.

➤ Quartier résidentiel

- 1) Il y a 16 pavillons d'entrée de rue
- 2) 16 familles sont locataires dans l'immeuble géré par l'OPAC. Ces habitants apprécient la tranquillité du quartier et aiment leur lieu de vie. Ils se sentent privilégiés d'être « comme à la campagne ». Certains trouvent qu'il n'y a pas beaucoup d'espaces verts collectifs, mais évolue dans un environnement « vert » qui compense. Ils déplorent l'absence de trottoir sur la rue. Ils s'interrogent sur l'avenir du champ limitrophe car « ils ont vu du mouvement »...
- 3) Soit environ 30 voitures au minima sur place pour une centaine d'habitants.

➤ Activités liées aux 2 entreprises en extrémité de la rue Perret

Pendant l'heure de la visite, 6 poids lourds, dont un avec remorque ont emprunté la rue.

La vitesse semble respectée mais vu leurs gabarits, nous avons noté des difficultés de manœuvre des camions pour entrer et sortir de la rue.

Nous avons constaté la complexité de la situation lorsque ce poids lourd atteint le feu tricolore : qu'il se dirige à gauche, à droite ou tout droit, il encombre la circulation

Si 2 véhicules poids lourds se croisent sur cette petite artère, quelle est la place restante pour la sécurité des piétons et vélos ?



➤ Quelles rencontres ?

En dehors des habitants et du personnes des entreprises, nous avons pu rencontrer :

- 2 jeunes filles mineures arrivent du chemin de Braille en discutant
- un retraité qui vient tous les jours, seul ou accompagné de voisins, depuis le lotissement centre bourg "le parc fleuri", à pied ou en vélo. Il est ravi de l'aménagement du site des marais.
- 3 véhicules viennent stationner au parking du site des marais : des chiens descendent des véhicules, les maîtres sont des hommes, femmes et enfants. Ils partent pour 15 à 20 minutes de promenade.



D. PROPOSITIONS

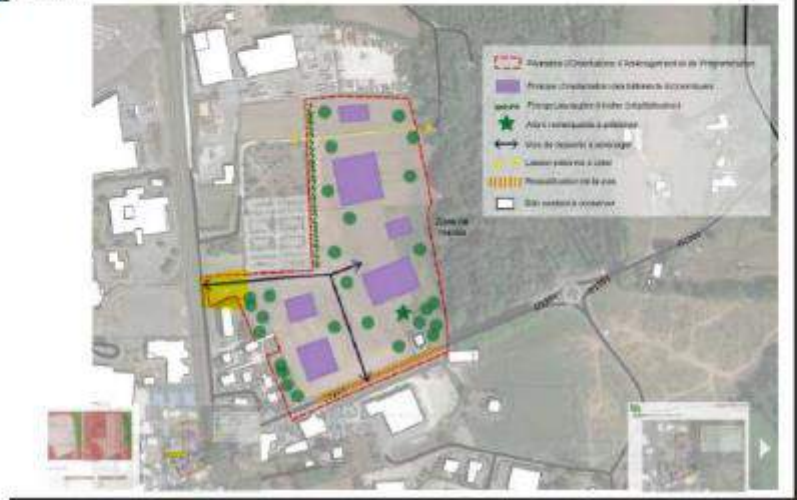
Deux adaptations ont été évoquées à différentes étapes de notre travail :

1. Modification du périmètre initial de l'AOP

- Classement Usp de la zone surlignée en jaune (partie de la parcelle 1145).



Suggestion proposée de moindre impact sur la zone



- Suppression de la voie de desserte.
- 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.
- Nécessité de travailler à la jonction entre la future zone d'activité économique et la D1201.

L'impact économique serait important si le périmètre est amputé de la surface surlignée, voire plus. D'autre part, les arguments sur cette proposition s'avèrent non cohérents avec les commentaires énoncés en début de cette réflexion.

La conséquence majeure de ces propositions oblige à revoir le schéma de circulation entre la zone les coutres et la D1201.

Variante étudiée non retenue



Le renforcement de la zone industrielle devrait de ce fait être pris en compte plus facilement pour accélérer la création d'une liaison directe entre cette zone, la RD 1201 vers l'autoroute et peut-être en amont d'Albens une création entre la D910 et la RD 1201 qui aurait un intérêt pour nos 2 départements de SAVOIE et HAUTE-SAVOIE et déchargerait la circulation dans Albens.

Il est important de privilégier la création de logements au plus près des poumons d'oxygènes, la zone des marais en est un, plutôt qu'une zone semi-industrielle dont on ne sait pas ou connaît pas sa raison d'être, sa nécessité, son intérêt économique, son apport pour la commune, ni le retour sur investissement.

Privilégier des habitations et une zone verte sur ce terrain au plus près des transports en commun et du centre-ville, cela limitera fortement les nuisances à l'entrée de la commune.

La création de logement pourrait également répondre aux exigences des taux de logement sociaux et ainsi compenser la baisse de ce taux sur le secteur de la place de l'église à Albens et ainsi conserver le taux de 25% (voir 30%).

		Taux LLS PLU actuel	Taux LLS PLU modifié
Albens	1 - Route de Pouilly	25 %	30 % minimum
	2 - Rue Joseph Michaud / rue de la Gare	25 %	30 % minimum
	3 - Rue du Général Mollard	25 %	30 % minimum
	4 - Rue des Sapins	25 %	30 % minimum
	5 - Montée des Bacchus	25 %	30 % minimum
	6 - Place de l'église	25 %	20 %
	7 - Le Longeret	25 %	30 % minimum
	8 - Rue de la Chambotte	25 %	30 % minimum

Pour finaliser et conclure d'un point de vue général notre travail de réflexion, nous demandons de bien vouloir prendre en compte notre avis et de revoir le projet de la création de la zone AOP les Coutres, qui désavantagerait l'image environnementale actuelle et évolutive de la rue Perret.

LA RUE PERRET EST UNE VOIE COMMUNALE A PROTEGER ET A VALORISER

E. CONCLUSION

Nous insistons sur les impacts potentiels de la réalisation d'une zone économique à proximité d'une zone naturelle classée et d'une zone à usages récréatifs et espérons que GRAND LAC prendra note des enjeux de priorisation que nous avons identifiés.

A ce stade de la modification du PLUi, il serait intéressant de trouver un compromis :

- qui priorise l'intérêt du citoyen, son bien-être et sa sécurité
- qui priorise l'aménagement complet d'un lieu attractif à potentiel touristique croissant : la rue Perret et ses espaces verts attenants
- qui impacte au minimum le projet en cours d'OAP

Nous restons disponibles pour éventuellement développer les idées d'aménagement dont nous avons débattu.

Avis de l'Atelier Citoyen du 2 mai 2024 – Réponse de Grand Lac :

L'avis de l'instance de l'Atelier Citoyen de Grand Lac reprend un seul point du dossier en détail. Sur la Zone des Coutres (Albens, Entrelacs), le schéma de l'OAP indique un accès des véhicules motorisés à la zone par la rue Benoît Perret. A la lecture de l'exposé de l'avis, il apparaît que cet accès serait incohérent avec l'usage actuel de la rue, et son usage projeté, notamment avec la Véloroute des 5 lacs qui y passera. L'Atelier Citoyen demande donc la suppression de cet accès pour véhicules motorisés et la modification du périmètre de l'OAP afin de préserver l'espace vert sur la zone immédiatement au sud du cimetière. Grand Lac a pris note de cet avis, et a proposé d'inscrire dans l'OAP l'accès à la zone pour les piétons et modes doux tout en conservant une possibilité d'aménagement d'un accès véhicule si il venait à être nécessaire. Le reste de l'OAP sera a été retravaillé également, en accord avec la commune concernée.

Sur la demande de l'Atelier Citoyen de reconsidérer la destination de la zone pour du logement, Grand Lac indique que la zone est fléchée pour de la zone d'activités économiques depuis au moins l'approbation du PLUi en 2018, en continuité de la ZAE Entre-2-Lacs, qui s'étend directement au sud, et qu'il ne s'avère pas pertinent de changer le zonage.

10. SCoT Métropole Savoie

02/05/2024



Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pelletier
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 38
metropole-savoie.com

Chambéry, le 2 mai 2024

Monsieur Renaud BERETTI
Président de Grand Lac
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1508 Boulevard Leprie
73160 Aix les Bains

Président
Thibaut Guigue
1^{er} Vice-président
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Comain

Objet : avis sur le projet de modification n°2 – PLU Albanais Savoyard

Dossier suivi par : Margot Héron – assistante en aménagement du territoire
Téléphone : 04 79 26 27 10 - Courriel : margot.heron@metropole-savoie.com

Monsieur le Président,

Par voie dématérialisée réceptionnée le 13 février 2024, vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du PLU de l'Albanais Savoyard, conformément au code de l'urbanisme. Je vous en remercie.

Les ajustements apportés à travers cette procédure visent à faire évoluer neuf DAP sectorielles, les règlements écrit et graphique (changement de zone, création d'un STECAL, inscriptions graphiques, suppression d'emplacements réservés, compléments et correction d'erreurs matérielles), ainsi qu'à créer une OAP thématique et deux DAP pour l'ouverture des zones ZAU à vocation économique.

Ce projet de modification appelle, de la part du syndicat mixte, les observations suivantes.

Je note une volonté de renforcer la densification de plusieurs secteurs bâtis sur les communes d'Entrelecs et de La Belle par la modification et la création d'orientations d'aménagement et de programmation, ce qui répond à l'objectif de densification des tissus urbains existants portés par le SCoT.

Par ailleurs, le projet de modification renforce son objectif de diversité sociale de l'habitat par l'inscription d'objectifs de logements sociaux majorés sur l'ensemble des DAP de la commune d'Entrelecs en réponse aux attentes de la Loi SRU.

Deux pôles préférentiels à dominante économique (Le Sauvage et Les Costres) identifiés par le SCoT sur la commune d'Entrelecs, font l'objet d'ouverture à l'urbanisation et d'inscription d'OAP valant règlement. Ces OAP prévoient l'accueil d'activités économiques sans apporter de précisions sur la nature des activités attendues, ce qui ne permet pas en outre d'encadrer les implantations commerciales. En effet, le SCoT porte une orientation forte de préservation du tissu commercial de proximité au travers de son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Pour cela, différentes typologies de secteur préférentiel d'accueil de commerces ont été définies et sont assorties d'orientations relatives notamment aux seuils de surface (de plancher ou de vente) pour les implantations commerciales.

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.

D'autre part, s'agissant de pôles préférentiels à dominante économique, le SCoT fixe des orientations en matière d'économie foncière, notamment en recommandant d'intégrer une partie du stationnement en sous-sol ou dans le volume du bâtiment, ainsi que de permettre la mutualisation des stationnements entre plusieurs activités économiques préférentiellement en poche et non le long des voiries pour permettre la réversibilité du foncier. Sur ce point, des ajustements pourraient être intégrés afin de déployer des solutions de stationnement plus optimisées en termes d'impact sur le foncier dans ces deux zones des Coutres et du Sauvage.

Enfin, le SCoT porte une ambition forte en matière de transition énergétique en engageant Métropole Savoie sur la voie d'un territoire sobre et plus autonome en énergie en encourageant fortement le recours aux énergies renouvelables. Cette ambition semble pleinement partagée avec le PLUi qui prévoit la création d'une OAP thématique dédiée dans le cadre de ce projet de modification.

Au regard de ces éléments, et en attente d'ajustements relatifs à l'implantation des commerces, **la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.**

Par ailleurs, je vous soumetts 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.

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

Le Président,



Thibaut GUIGUE

Avis du SCoT Métropole Savoie du 2 mai 2024 – Réponse de Grand Lac :

Le SCoT Métropole Savoie rappelle sur le sujet de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques, qu'il convient d'encadrer plus précisément les destinations autorisées, notamment pour suivre le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) porté par le SCoT, qui interdit les implantations commerciales dans ces secteurs. Grand Lac a pris note de la remarque, et a précisé que les commerces ne seront pas autorisés sur ces zones.

De la même manière, sur la question de la gestion des stationnements et l'ambition d'économie foncière dans les zones économiques, Grand Lac a précisé les OAP à vocation économique en concertation avec les communes concernées.

Par ailleurs, l'erreur pointée sur le numéro de la parcelle A 1206 à Saint-Ours a été corrigée.

11. Etat – Préfecture de la Savoie

24/05/2024



Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **24 MAI 2024**

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florian CEARD & et Laure STEINBRUGGER
Fonction : Chargé de mission territorial & Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 28 / 04 79 71 73 95
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr / laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

M. le Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Grand Lac délégué
à l'urbanisme, à l'habitat, au foncier et à
la politique de la Ville
1 500 Boulevard Lepic
73 100 Aix-les-Bains

Objet : Observations des services de l'État sur le projet de modification n°2 du PLUi de
l'Albanais savoyard

P.J. :

Par transmission électronique du 12 février 2024, vous avez notifié aux services de l'État le contenu prévisionnel du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais savoyard, conformément au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émet sur ce projet un **avis favorable assortie d'une réserve**.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Le projet de modification comporte une centaine d'objets, portant à la fois sur des Orientations d'aménagement et de programmation – OAP - (principalement des ajustements au sein d'OAP existantes), des emplacements réservés, quelques évolutions usuelles de zonage, ainsi que les éléments de motivation concernant l'ouverture de quatre secteurs parmi ceux actuellement classés en zone 2AU au PLUi.

Sur le fond, l'équilibre du projet de modification apparaît globalement favorable, avec un effort conséquent d'augmentation de la programmation de logements locatifs sociaux (notamment dans les OAP), une augmentation de la densité et de la mixité fonctionnelle de certaines opérations, ainsi que la restitution d'environ 2,2 ha au profit des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de modification assure par ailleurs le portage de certains des éléments nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet élaboré par la commune d'Entrelacs dans le cadre de la démarche « Petites Villes de Demain » (PVD), dont la commune a été lauréate, et qui vise à conforter sa centralité urbaine.

Le projet de modification intègre également de nouvelles dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables, tant via l'introduction de dispositions dans le règlement écrit du PLUi qu'au travers de la création d'une OAP thématique dédiée, l'ensemble s'intégrant au sein d'une démarche plus globale préparant la convergence à moyen terme des 3 PLUi de l'agglomération de Grand Lac.

Au-delà de ces éléments positifs, le projet appelle néanmoins une réserve qui sera à lever avant l'approbation du document d'urbanisme. Vous trouverez également un certain nombre de remarques ou d'observations, dont la prise en compte pourrait concourir à améliorer la qualité d'intégration de certains enjeux.

Cette procédure d'évolution est en outre l'occasion de rappeler un enjeu plus général et valable à l'échelle de l'ensemble du territoire du département de la Savoie, à savoir l'utilité que les documents d'urbanisme prévoient un potentiel suffisant de sites dédiés aux activités de recyclage de matériaux ou au stockage de déchets inertes, sachant que le recyclage doit primer sur le stockage.

A) Réserve : Compatibilité du projet de modification n°2 du PLUi avec le Programme local de l'Habitat de Grand Lac (PLH)

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.

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).

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.

2/9

Les services de l'État prennent note à ce titre de la délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en date du 21 mai 2024 prescrivant une modification du PLH, afin de modifier les objectifs de rattrapage pour la commune d'Entrelacs pour la période 2023-2025 suite à la non-reconduction de son exemption. Pour la période triennale en cours (« 2023-2025 »), une telle modification du PLH paraît de nature à rétablir une compatibilité quantitative entre le PLH et le contenu du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais savoyard tel que soumis à enquête publique.

Toutefois, au-delà des aspects purement « quantitatifs », les orientations nationales de production de logements sociaux sur les communes en rattrapage SRU imposent également un volet « qualitatif », lié à la répartition entre les différents types de logements sociaux (PLS, PLUS, PLAI), ceci ayant pour objectif de garantir l'accueil de l'ensemble des publics jusqu'aux plus fragiles. Il conviendra donc de s'assurer également du respect de ces objectifs qualitatifs par le projet de modification, un non-respect de ces derniers étant susceptible de constituer par lui-même un motif de carence au moment des bilans triennaux.

Au-delà de ces deux points, l'attention de la collectivité est attirée sur un élément de prospective qu'il apparaîtrait pertinent d'anticiper dès à présent dans les réflexions :

Si la modification du contenu du PLH de Grand Lac devrait a priori garantir le rétablissement d'une compatibilité de la modification n°2 du PLUi pour la période triennale « 2023-2025 », à compter de 2025, le PLUi devra intégrer une poursuite des objectifs de rattrapage. Il paraît cependant probable que les enjeux de sobriété foncière ainsi que le premier jalon intermédiaire de territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace réduiront la facilité à programmer de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, tandis que le travail au sein des espaces déjà urbanisés engendrera une capacité de programmation plus complexe pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les OAP actuelles du PLUi constituent de ce fait des potentiels stratégiques, dont il n'est pas certain que l'équivalent puisse être retrouvé pour les périodes triennales ultérieures. Dans l'optique d'une stratégie de programmation de LLS à moyen terme, il serait souhaitable que les collectivités commencent dès à présent à estimer les capacités d'interventions envisageables à partir de 2025, afin de conforter le choix des taux de programmation envisagés sur les OAP actuelles, ou à défaut de questionner les capacités de contribution de ces dernières en prévision de l'horizon 2030 de dimensionnement du PLUi approuvé.

Au-delà de cette réserve, ci-après sont présentés des éléments et des remarques dont la prise en compte pourrait participer à améliorer la qualité d'intégration de certaines thématiques.

B) Remarques et observations

1 - Maintien en zone urbanisable d'une surface agricole que le PLUi considère pourtant comme non nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble qui avait justifié son classement

Sur le territoire de la commune déléguée de Mognard, le projet de modification constate une divergence entre la représentation du périmètre de l'OAP « Ecole » telle que portée au sein de la partie consacrée aux OAP, et la représentation de cette dernière telle que traduite au règlement graphique. Le règlement graphique inclut en effet 700 m² de la parcelle agricole A1746, celle-ci n'appartenant pas à la version du périmètre mentionnée dans la description de l'OAP en pp 72-76 de la pièce dédiée du PLUi.

3/9

Le projet de modification prévoit ainsi logiquement de recaler le périmètre de l'OAP du règlement graphique sur celui mentionné sur la fiche d'OAP, en excluant du périmètre de l'opération les 700 m² de la parcelle agricole A1746. Or ces 700 m² font partie d'un îlot cultivé en céréale, et faisant par ailleurs l'objet de déclaration à la PAC en 2023. Dès lors que ces 700 m² ne sont pas jugés nécessaires à la réalisation directe de l'OAP « Ecole » par le PLUi, ni n'apparaissent mobilisés pour accompagner l'OAP (par exemple pour aménager une frange de transition avec l'espace agricole ou une lisière végétalisée). Leur maintien en zone Ud ne paraît pas justifié, d'autant que leur géométrie (9,5 m de largeur) rend leur capacité de valorisation très hypothétique du fait des marges de recul de 4 m imposées au règlement.

2 - Ouverture des zones 2AU

• ouverture de la zone d'activité des Coutres, sur la commune déléguée d'Albens

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.

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.



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 stricte sélectivité 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.

- Extension de la zone d'activité du Sauvage, sur la commune déléguée de Mognard

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.

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 ».

La limite avec le boisement situé au nord-est mériterait elle aussi un traitement par une lisière multistrate, plutôt que par une haie bocagère, cette dernière restant en revanche pertinente pour les parties non connectées au boisement.

Du point de vue agricole, l'ouverture de la zone à l'urbanisation conservera une surface agricole de 0,35 ha par rapport à l'usage agricole actuel de l'îlot de 2 ha environ. Cette surface correspond toutefois au secteur de prairie humide déclassé au sud, par ailleurs enserrée dans les haies boisées. Le maintien d'une exploitation agricole effective et d'un entretien sur ces parcelles suscite donc des incertitudes, avec un risque de fermeture et d'enfrichement à termes de ces surfaces. Toute action ou mesure d'accompagnement visant à faciliter et optimiser le maintien d'un usage agricole compatible avec les enjeux environnementaux sur ces assiettes sera donc bienvenue. Il conviendra également d'accorder une attention particulière au maintien de la fonctionnalité des îlots agricoles situés en continuité à l'est, à l'arrière de la future zone d'activités économiques.

- Etude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » réalisée au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme

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.

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 :

- 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-lourd 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.)

5/9

Concernant les nuisances, il s'agit également de qualifier l'acceptabilité ou les conséquences pour les utilisateurs de la future zone d'activité de se rapprocher à moins de 100 m de la voirie autoroutière en termes de bruit, d'exposition à la pollution, etc.

Dans le cas présent, ces éléments ne paraissent pas rédhibitoires en première approche, mais nécessiteraient d'être développés. Il est par ailleurs signalé que l'autoroute longeant le projet d'extension de la zone du Sauvage est bien l'A41, et non l'A43 comme l'indique la notice.

3 - Création d'un « Secteur de taille et de capacité limitées » (STECAL) afin de gérer plusieurs constructions d'activités existantes au sud du dépôt pétrolier de la commune déléguée d'Albens

Le projet de modification n°2 prévoit créer un STECAL afin de gérer plusieurs constructions existantes à vocations d'activités, situées immédiatement au sud du dépôt pétrolier présent sur la commune déléguée d'Albens (le dépôt lui-même est actuellement classé en zone « Ue ». Il s'avère que ces constructions sont en fait, aujourd'hui, en lien avec l'activité de l'exploitant du dépôt (à l'exception d'une construction d'habitation, dont la notice indique qu'elle ne sera pas incluse dans le périmètre du futur STECAL, et restera en zone Ap).

La notice de la modification précise que la création du STECAL vise à permettre des adaptations mineures sur ces constructions, ainsi qu'à sécuriser la capacité du gestionnaire du dépôt d'hydrocarbure à pouvoir réaliser certains aménagements en lien avec le fonctionnement des installations.

Dans l'absolu et du fait du lien fonctionnel existant entre les constructions situées au sud et le dépôt pétrolier, une extension de la zone Ue à ces constructions aurait pu paraître plus naturelle. Celle-ci n'était toutefois pas permise dans le cadre d'une procédure de modification. Pour autant, dans la mesure où le périmètre du STECAL prévu :

- concerne des emprises déjà bâties et anthropisées,
- n'empiète pas sur les zones N mitoyennes qui accueillent les enjeux forts associés à la zone Natura 2000 « réseau de zones humides de l'Albanais »
- peut être considéré comme respectant l'obligation de taille et de capacité limitées fixée par le Code de l'urbanisme...

... le recours à un STECAL peut être accepté à titre transitoire.

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.

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 ».

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.

4 - Bilan récapitulatif de l'évolution des zonages

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.

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.

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-Chambotte (notice pp 51 à 54)

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 uniquement 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.

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.

La rédaction du document devra donc être reprise en conséquence.

6 - Enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable

De nouveaux éléments de contexte étant intervenus depuis l'approbation du PLUi en 2018, il serait nécessaire que le bilan « besoins/ressources » soit actualisé avec les dernières données recueillies sur certaines sources stratégiques (notamment au regard d'une tendance au renforcement des périodes de sécheresse), et qu'à cette occasion, l'impact des besoins induits par la modification soit estimé et pris en compte, tant sur les aspects « résidentiels » qu'« activités économiques », et sur un principe d'adéquation entre les besoins et les ressources disponibles (actuels et futurs).

7 - Orientation d'aménagement et de programmation

- OAP « Rue du Général Mollard » à Albens

L'évolution de l'OAP envisagée à l'occasion de la modification prévoit la protection d'un arbre identifié comme « remarquable » au titre de l'article L.151-19. Elle gagnerait cependant à être complétée par un principe de maintien du maximum d'arbres actuellement présents dans l'emprise (sauf contraintes techniques de réalisation de l'opération ou état sanitaire dégradé), notamment afin d'assurer une certaine continuité avec les espaces arborés alentours.

7/9

A ce titre, le projet de modification prévoit également de modifier le périmètre de l'OAP, pour ne plus inclure certaines des parcelles en lien avec des constructions mitoyennes (entre autres les parcelles C1885 et C1883 accueillant actuellement des boisements). L'OAP initiale prévoyait de mobiliser une partie de ces parcelles au profit d'une frange boisée, traitant la liaison entre l'opération et le tissu attenant. Dans ce contexte, dans une optique de traitement de la couture urbaine, mais aussi de préservation de la présence du végétal en ville, la mise en place de dispositifs de protection des éléments boisés sur ces parcelles pourrait être étudiée.

- OAP « Chef-lieu » à Saint-Girod

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.

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 précisé (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.).

8 - Enjeux agricoles

- Modification de l'emplacement réservé n°15 à Saint-Girod

Dans sa partie sud, cet emplacement réservé à destination d'élargissement de voirie en vue d'y réaliser un cheminement piéton longe, sur 100 m linéaires environ, un grand îlot agricole situé au sud. Il conviendra de s'assurer que le projet de cheminement n'obère pas la capacité de l'exploitant à accéder à l'îlot, ou à défaut d'intégrer un rétablissement.

- Identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination

Concernant l'identification du bâtiment situé sur la parcelle A1582 à La Biolle (ancien garage, page 69 de la notice), il conviendrait de vérifier que ce bâtiment ne constitue pas une annexe à une éventuelle construction d'habitation existante, auquel cas il serait réputé bénéficier déjà d'une destination d'habitation. Il conviendrait alors de confirmer la nécessité de l'identifier au regard du type d'évolution de destination souhaité.

Plus généralement et à titre purement informatif, il est rappelé que les changements de destination seront soumis, au stade du dépôt des autorisations d'urbanisme, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) pour recueil d'un avis conforme. Dans ce cadre, la Commission aura à s'assurer que les projets de changement de destination présentés ne s'avéreront pas susceptibles d'engendrer des impacts négatifs sur la capacité d'exploitation des îlots agricoles environnants.

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

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.

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.

La Directrice départementale
des territoires



Isabelle NUTI

Avis de l'Etat du 24 mai 2024 – Réponse de Grand Lac :

Réserve : Point de compatibilité formelle entre le projet de modification n°2 et le contenu actuellement opposable du PLH de Grand Lac.

Une délibération du 21 mai 2024 engage la modification n°2 du PLH de Grand Lac en ce sens, afin que cette réserve soit levée avant l'approbation. La commune ayant été exemptée des objectifs de la loi SRU jusqu'en janvier 2023, le PLH ne prenait pas en compte cette évolution récente. Les objectifs triennaux quantitatifs et qualitatifs fixés par le PLH modifié seront repris dans le PLUi. La modification n°2 du PLH de Grand Lac a été approuvée le 22 octobre 2024, prenant en compte les objectifs triennaux les plus récents donnés par l'Etat.

S'agissant de l'anticipation pour la période triennale au-delà de 2025, les modifications simplifiées intégrant les objectifs du ZAN feront l'objet d'une vigilance particulière, notamment au regard de la situation complexe d'Entrelacs. A ce sujet, la modification des hauteurs autorisées à la hausse dans la zone Ua1 d'Albens que porte cette modification du PLUi fait justement partie d'une logique de densification du centre-ville, avec des potentialités de création de logements augmentées.

Recommandations :

1 - Maintien en zone urbanisable d'une surface agricole que le PLUi considère pourtant comme non nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble qui avait justifié son classement.

Grand Lac a choisi de ne pas réduire la constructibilité sur cette parcelle.

2 - Ouverture des zones 2AU

Zone des Coutres (Albens):

Sur l'incohérence entre l'emplacement réservé créé pour un rond point et le schéma de principe de l'OAP, cette erreur a été pointée et a été corrigée.

Sur la définition des espaces verts à développer dans l'OAP, Grand Lac note la remarque et a retravaillé le projet en concertation avec la commune afin de mieux garantir les continuités écologiques. Il est à noter que ces espaces sont en continuité directe avec la zone des Marais de la Deyse (ZNIEFF et Natura 2000), et que ces espaces sont donc reliés entre eux. De plus, la zone N du PLUi aménage sur ces parcelles un espace « tampon » d'au moins 15m entre l'OAP et l'espace naturel.

Sur la stricte sélectivité des entreprises à implanter sur la zone, Grand Lac note la recommandation et a retravaillé le projet en concertation avec la commune.

Zone du Sauvage (Mognard):

Grand Lac note les recommandations et a précisé le projet en concertation avec la commune, afin de mieux protéger la zone humide, d'améliorer l'insertion paysagère du projet et d'approfondir l'étude concernant la Loi Barnier Amendement Dupont à propos

du recul lié à l'autoroute.

3 - Création d'un STECAL afin de gérer plusieurs construction d'activités existantes au sud du dépôt pétrolier de la commune déléguée d'Albens.

Grand Lac prend note des recommandations, notamment sur le reclassement en Ue à l'occasion d'une procédure ultérieure. Le projet a été approfondi sur la gestion des eaux pluviales en concertation avec la commune concernée, ainsi que sur les enjeux agricoles par rapport à la zone limitrophe.

La lisibilité de la notice et du règlement écrit sur le périmètre du STECAL ont été améliorés.

4 - Bilan récapitulatif de l'évolution des zonages

Comme pointé dans l'avis, le bilan est effectivement erroné, il a été rectifié pour l'approbation.

5 - Prise en compte des attendus de l'article L121-8 relatif aux dispositions de la loi « Littoral » sur la commune déléguée de Saint-Germain-La-Chambotte (notice pp 51 à 54)

Grand Lac a pris bonne note de cette recommandation et a retravaillé la rédaction de la notice en ce sens.

6 - Enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable

Sur ce point, voir la réponse de Grand Lac à l'avis de la MRAe sur l'actualisation du bilan besoins ressources en eau potable et assainissement.

7- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant l'OAP Chef Lieu St Girod, les différentes pièces du PLUi ont été remises en cohérence.

8 – Enjeux agricoles

Grand Lac a pris bonne note des recommandations de l'Etat à ce sujet et les a transmises à la commune concernée.

9 – Adaptation du périmètre de 500m ne permettant pas d'exiger plus d'une place de stationnement autour des gares et stations de transport en commun en site propre.

Grand Lac note la remarque et a approfondi l'étude (voir notice).



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

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

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024





Modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Contenu du dossier d'approbation

1. Dossier de Modification n°2, pièces du PLUi modifiées

- 1.1. Pièce n°1 du PLUi – Notice explicative, additif au rapport de présentation
- 1.2. Pièce n°2 du PLUi – Règlement écrit
- 1.3. Pièces n°3 du PLUi – Règlements graphiques
 - 1.3.1. Zonages
 - 1.3.2. Atlas des emplacements réservés
- 1.4. Pièces n°4 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 1.5. Annexes du PLUi mises à jour

2. Evaluation environnementale

- 2.1. Evaluation environnementale
- 2.2. Evaluation environnementale – Résumé Non Technique
- 2.3. Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe

3. Actes administratifs

- 3.1. Procédures antérieures
 - 3.1.1. Délibération d'approbation de l'élaboration du PLUi
 - 3.1.2. Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi
- 3.2. Engagement et concertation
 - 3.2.1. Délibération d'engagement de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, précisant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable
 - 3.2.2. Arrêté de prescription
 - 3.2.3. Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans le cadre de la modification n°2
 - 3.2.4. Délibération tirant le bilan de la concertation préalable
- 3.3. Actes relatifs à l'enquête publique
 - 3.3.1. Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
 - 3.3.2. Arrêté prescrivant l'enquête publique
 - 3.3.3. Avis d'enquête publique
 - 3.3.4. Publications avant l'ouverture de l'enquête publique
- 3.4. Avis des personnes publiques associées ou consultées, et réponses de la collectivité