GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION

N° : 16 Année : 2025
Exécutoire le : 15 JUIL. 2025
Publiée / Notifiée le : 15 JUIL. 2025
Visée le : 15 JUIL. 2025

URBANISME

Approbation de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président précise que depuis la dernière modification n°1 qui concernait toutes les communes du PLUi, il est apparu nécessaire de procéder à nouveau à des ajustements et corrections des différentes pièces. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification n°2 a été engagée par délibération en date du 12 décembre 2023. Le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation préalable de cette procédure.

❖ Rappel des principaux objectifs poursuivis

Les principaux objectifs sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) Annexes
- Corrections et mise à jour des annexes...

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Président précise que dans le cadre de l'étude engagée pour la présente modification, 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…).

❖ Sur l'évaluation environnementale de la procédure de modification

Le cumul des évolutions de la modification étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Conseil Communautaire, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, a décidé par délibération du 12 décembre 2023 la réalisation d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-25 du Code de l'Urbanisme. Le dossier de modification n°2 a été transmis à la MRAE qui en a accusé réception le 11 octobre 2024.

L'autorité environnementale a formulé son avis en date du 7 janvier 2025.

L'évaluation environnementale est complétée d'une annexe comportant notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte de cet avis.

❖ Sur les modalités de concertation préalable

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 a été réalisée.

Cette concertation s'est tenue du 6 février au 1er avril 2024 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023.

Supports d'information du public :

- La délibération du 12 décembre 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 17 mairies concernées par le PLUI Ex-CALB.

- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse par la publication d'un avis, précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation, dans le Dauphiné Libéré du 22 janvier 2024.

- Le dossier de concertation, a été mis à disposition du public au format papier aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés) :
  - A l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains,
  - A la mairie d'Aix-les bains,
  - A la mairie de Grésy-sur-Aix,
  - A la mairie du Bourget-du-Lac,
  - A la mairie de la Chapelle-du-Mont-du-Chat,
  - A la mairie de Voglans,
  - A la mairie de Pugny-Chatenod.

- Ce dossier était consultable par le public, dans sa version numérique, sur le site internet de Grand Lac et sur le site internet dédié à l'adresse : https://registre-dematerialise.fr/5053

- Deux réunions publiques se sont tenues les 11 et 13 mars 2024 pour présenter le projet au public, accueillir les remarques et observations ainsi que pour répondre aux questions.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre spécifique, au format papier, destiné aux observations du public, a été mis à disposition au siège de Grand Lac ainsi que dans les 6 mairies des communes citées ci-dessus aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés),
- Un registre dématérialisé spécifique a été mis à disposition du public sur le site internet dédié à l'adresse : https://registre-dematerialise.fr/5053
- 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),
- Toute personne intéressée pouvait également effectuer une contribution à l'adresse mail dédiée : concertation-publique-5053@registre-dematerialise.fr

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

❖ Bilan de la concertation préalable

Durant cette période de concertation, 25 contributions ont été reçues.

Les principaux thèmes abordés sont les suivants : demandes de constructibilité, demandes de modification d'OAP, demandes relatives au foncier destiné à l'activité économique, demandes de modification du règlement (hauteur des clôtures et recul), demandes sur le thème de l'environnement, des risques naturels, de l'information du public, de la mobilité et de la densification.

Par ailleurs, trois contributions sont soit hors-sujet, soit sont des questions posées sans demande de traduction dans la procédure en cours.

Lors des réunions publiques, les principaux thèmes qui ont fait l'objet de questions et d'interventions sont relatifs : à la mobilité, à la densification, à la production de logements sociaux, au projet de requalification de la gare de téléphérique de Mouxy, aux possibilités de changement de destination et au projet « Homme et Biosphère ».

Certaines demandes ont été prises en compte dans le projet de modification.

Par délibération du 9 juillet 2024, le Conseil Communautaire en a tiré le bilan. La délibération figure en annexe.

❖ Sur les avis rendus sur le projet de modification n°2 du PLUi

Monsieur le Président précise que le projet de modification a été 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 a saisi la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites (CDNPS) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet a également été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Monsieur le Président donne lecture des différents avis reçus ou réputés favorables listées ci-après. Les avis figurent en annexe du mémoire de l'EPCI joint à la présente délibération.

Avis des communes du périmètre du PLUi GRAND LAC (ex CALB)		
ORGANISME	Date d'envoi	Date de réception de l'avis
Mairie de AIX LES BAINS	En LRE le 15/10/2024	Remarques en date du 31/01/25
Mairie de BOURDEAU	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec remarques en date du 16/01/25
Mairie de BRISON SAINT INNOCENT	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable sous conditions en date du 8/01/25
Mairie de DRUMETTAZ-CLARAFOND	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 31/01/25
Mairie de GRESY SUR AIX	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 19/12/24
Mairie de LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec remarques en date du 30/12/24
Mairie de LE BOURGET DU LAC	En LRE le 15/10/2024	Avis favorabe avec remarques en date du 12/02/25
Mairie de LE MONTCEL	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec remarques en date du 22/01/25
Mairie de MERY	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 17/12/24
Mairie de MOUXY	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec recommandations en date du 28/03/25
Mairie de ONTEX	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 31/01/25
Mairie de PUGNY CHATENOD	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 09/12/24
Mairie de SAINT OFFENGE	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de TRESSERVE	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec recommandations en date du 07/01/25
Mairie de TREVIGNIN	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 03/02/25
Mairie de VIVIERS DU LAC	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec remarques en date du 23/12/24
Mairie de VOGLANS	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable avec recommandations en date du 17/12/24

Avis des personnes publiques associées		
ORGANISME	Date envoi LRE	Date de réception de l'avis
METROPOLE SAVOIE	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable sous réserve en date du 13/02/25
SNCF IMMOBILIER	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable
INAO	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 11/12/24
PARC NATUREL RÉGIONAL (PNR) DES BAUGES	En LRE le 15/10/2024	Remarques en date du 18/12/24
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA SAVOIE - CCI SAVOIE	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable en date du 04/11/24
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SAVOIE	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable sous réserves en date du 18/11/24
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable sous réserves en date du 30/01/25
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable
PREFECTURE DE LA SAVOIE	En LRE le 15/10/2024	Avis favorable sous réserve en date du 17/02/25
CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable
COMITE NATIONAL DE LA CONCHYLICULTURE	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable

CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	En LRE le 15/10/2024	Avis réputé favorable
Direction Départementale des Territoires de la Savoie - CDNPS	En LRE le 15/10/2024	Sur 2 objets : 1 avis favorable avec recommandation - 1 avis favorable sous réserve en date du 10/01/25
Direction Départementale des Territoires de la Savoie - CDPENAF	En LRE le 15/10/2024	Sur 6 STECAL : 3 avis favorables - 2 avis favorables sous réserve - 1 avis défavorable en date du 10/01/25
GRAND LAC en sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité et en charge du Programme Local de l'Habitat	Remis en mains propres le 16/10/2024	Avis réputé favorable
Atelier Citoyens Grand Lac	Remis en mains propres le 16/10/2024	Avis réputé favorable
DREAL - Pôle Autorité Environnementale (MRAe)	Procédure en ligne le 11/10/2024	Recommandations en date du 09/01/25

Avis des communes et EPCI limitrophes et autres avis		
Collectvité	date envoi Mail AR	Date de réception de l'avis
Mairie d'Anglefort	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie d'Arith	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Billième	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Bloye	Mail du 17/10/2024	Avis favorable en date du 24/10/24
Mairie de Chainaz les Frasses	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Chambéry	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Cressin-Rochefort	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Culoz Beon	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Cusy	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Jongieux	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de La Motte Servolex	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Lavours	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Les Déserts	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Lornay	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Lucey	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Massingy	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Meyrieux-Trouet	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Moye	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de St Felix	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de St François de Sales	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de St Jean de Chevelu	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de St Paul sur Yenne	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Seyssel	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Sonnaz	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Vallières sur Fier	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Verel Pragondran	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Mairie de Verthemex	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Communauté de communes de Yenne	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Communauté de communes Usses et Rhône	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Communauté de communes Bugey Sud	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable

Communauté d'agglomération du Grand Annecy	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
Communauté d'agglomération de Grand Chambéry	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
CISALB	Mail du 17/10/2024	Avis réputé favorable
CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE (CGLE)	Mail du 17/10/2024	Avis favorable avec remarques en date du 16/01/25

❖ Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 17 février 2025 à 8h30 au 28 mars 2025 à 12h00, soit 40 jours consécutifs. Le tribunal administratif de Grenoble, par ordonnance n° E24000201/38 du 20 novembre 2024 a désigné Monsieur Patrick PENDOLA en qualité de commissaire enquêteur et Madame Violette RAGUE en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Consultation du dossier d'enquête

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 Grand Lac (ex-CALB) ont été tenues à disposition du public pour consultation 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 d'Aix-les-Bains (Service Urbanisme au 9 avenue Victoria), du Bourget-du-Lac, de Brison-Saint-Innocent, de La Chapelle du Mont du Chat, de Drumettaz-Clarafond, de Grésy-sur-Aix, de Le Montcel, de Mouxy, de Pugny-Chatenod, de Saint-Offenge, de Tresserve et de Trevignin.

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié a été mis à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans les mairies qui ont accueilli une permanence du commissaire enquêteur.

Le dossier a pu également être consulté et téléchargé via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/5895 et le site de Grand Lac http://www.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 Grand Lac (ex-CALB) ont pu être :

- 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 – Modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex-Calb), Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex;
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-5895@registre-dematerialise.fr **exclusivement du 17 février 2025 à 8h30 au 28 mars 2025 à 12h00 précises,**
- consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/5895 **exclusivement du 17 février 2025 à 8h30 au 28 mars 2025 à 12h00 précises.**

Accueil du public

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Communauté d'Agglomération Grand Lac	Lundi 17 février 2025	9h00 à 12h00
	Vendredi 28 mars 2025	9h00 à 12h00
Mairie d'Aix-les-Bains - Service Urbanisme	Mercredi 19 février 2025	14h00 à 16h00
	Vendredi 21 mars 2025	9h30 à 11h30
Mairie de Drumettaz Clarafond	Lundi 24 mars 2025	16h30 à 18h00
Mairie de Grésy-sur-Aix	Vendredi 14 mars 2025	16h00 à 19h00
	Mardi 25 mars 2025	9h00 à 12h00
Mairie de La Chapelle du Mont du Chat	Jeudi 27 mars 2025	16h00 à 18h00
Mairie du Bourget du Lac	Vendredi 14 mars 2025	9h00 à 12h00
	Mardi 25 mars 2025	14h00 à 17h00
Mairie de Pugny-Chatenod	Lundi 10 mars 2025	16h30 à 19h00
Mairie de Saint-Offenge	Vendredi 21 mars 2025	16h30 à 18h30

Ce sont 218 contributions qui ont été faites via le registre numérique, l'adresse mail dédiée, les courriers, les registres papier, et toutes ont été centralisées sur le registre numérique.

Les contributions ont principalement concerné les OAP, les demandes de constructibilité et le règlement écrit.

Le commissaire enquêteur a remis son Procès-Verbal de synthèse le 8 avril 2025 en présence de M. Thibaut GUIGUE, Vice-Président délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville.
D'un commun accord entre le commissaire enquêteur et le maitre d'ouvrage, un délai supplémentaire a été décidé pour la remise du Mémoire en réponse de Grand Lac et la remise du Rapport et des Conclusions du commissaire enquêteur.
Ainsi, le maitre d'ouvrage a remis son mémoire en réponse le 25 avril 2025.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis en mains propres le 12 mai 2025 par lui-même, en présence M. Thibaut Guigue.

❖ Sur les conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le bilan figurant dans les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur est formulé de la manière suivante :

Le Commissaire émet un avis favorable, sans réserve, sur ce projet de modification N°2 du PLUi (ex CALB) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac.

Cet avis est néanmoins assorti des 2 recommandations suivantes :

- **Sur les OAP, et plus particulièrement, les OAP A46, A47, C3 et C5**

Même si je suis satisfait des réponses particulièrement précises et des engagements de Grand Lac qui démontrent la grande maîtrise de ces OAP, le maître d'ouvrage devra veiller, tout particulièrement, lors de leur mise en œuvre, à ce que la concertation avec l'ensemble du public concerné perdure.

Réponse de la collectivité

Grand Lac continuera d'associer les habitants aux évolutions du PLUi, y compris dans les phases de concertation préalable, et incitera les communes à associer les riverains aux projets au moment de leur mise en œuvre.

- **Sur la qualité du règlement graphique,**

J'engage vivement Grand Lac, ainsi qu'il s'y est engagé à en rendre les différents plans encore plus complets (inscription des hameaux et des lieux-dits) sans en altérer la lisibilité..

Réponse de la collectivité :

Les règlements graphiques sont complétés par les noms de lieudits lorsque cela ne gêne pas la lecture.

❖ Sur les réserves

Le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac a fait l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une réserve de la CDPENAF.

Monsieur le Président propose de répondre aux demandes émises sous forme de réserves de la manière suivante :

Réserve de l'Etat

La réserve de l'Etat concerne la dérogation à l'application des articles L.151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme sur la commune d'Aix-les-Bains.

Réponse de la collectivité :
Monsieur le Président propose que la dérogation prévue initialement à l'application des articles L. 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme dans la modification n°2 du PLUi soit annulée pour la seule commune d'Aix les Bains. Cet objet est retiré de la modification n°2 pour cette commune.

➔ Cette évolution répond à la réserve émise et permet sa levée totale.

Réserve de La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis **défavorable** pour le STECAL « domaine nordique et alpin » du Revard en l'état. L'avis est formulé ainsi :

> La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur l'extension de la zone valant STECAL. Un zonage Nloisir « classique » ou, le cas échéant, quelques STECAL plus réduits et ciblés sur les seuls secteurs du domaine skiable nécessitant des compléments de constructibilité (sous réserve de projets d'aménagement aboutis), devraient permettre de gérer de manière correcte la prise en compte de la servitude d'accès et de survol aux pistes de ski permise par la « Loi Montagne ».

Réponse de la collectivité :
Le STECAL Nl1 sera réduit aux seules constructions existantes et projets liés au domaine skiable. Il passera de 220 ha à 1,28 ha. La partie soustraite au STECAL Nl1 sera reclassée en zone Nl qui est la zone Nloisirs « classique » du PLUi.

➔ Cette évolution permet de lever totalement la réserve.

Monsieur le Président rappelle que l'intégralité des réponses détaillées de la collectivité aux réserves, recommandations, remarques de tous les avis est apportée dans le mémoire joint à la présente délibération en annexe 2.

❖ Sur les propositions de modifications

Après examen détaillé :

- Des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, des communes et autres commissions : Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), Commission Départementale de la Nature des Sites et Des Paysages (CDNPS),

- Des observations formulées au cours de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, de ses conclusions et de son avis motivé.

Les avis, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont joints à la délibération en annexe 2.

Monsieur le Président propose de répondre favorablement à certaines demandes des Personnes Publiques Associées et Consultées, des communes et autres commissions. Ces points sont détaillés de manière exhaustive dans le mémoire de la collectivité en annexe 1 de la présente délibération.

Monsieur le Président propose également de répondre favorablement à certaines demandes du public et des communes formulées lors de l'enquête publique. Ces points sont détaillés de manière exhaustive dans le mémoire de la collectivité en annexe de la présente délibération.

Les modifications apportées au projet de PLUi issues de l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique et répondent pleinement aux objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUi Grand Lac et aux orientations du PADD.

Monsieur le Président propose d'approuver le projet de modification n°2 du PLUI Grand Lac (ex CALB) ainsi modifié au regard des éléments de réponse apportés aux conclusions du commissaire enquêteur, à l'avis de l'Etat, à la prise en compte des remarques des Personnes Publique Associées consultées, des communes, des autres organismes consultés et du public, mais également au regard de l'intérêt général des objectifs de ce projet.

Monsieur le Président présente le dossier dans sa version soumise à approbation composé de l'additif au rapport de présentation relatif à la modification n°2, de l'évaluation environnementale et son complément, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des règlements graphiques et écrits et des annexes modifiées. Ces différentes pièces constitutives du PLUi ainsi que les annexes de la présente délibération, ont été mises à disposition des conseillers communautaires via la plateforme « fast-élus » et en consultation au service Urbanisme-Planification à Grand Lac.

Monsieur le président propose à l'assemblée d'approuver le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB) tel qu'il vient d'être présenté.

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, L. 153-37, L. 153-40 à L. 153-44, L. 103-2 et suivants, L. 153-21, L. 103-6, L. 132-7, L. 132-9, R. 104-19 à R. 104-25, R. 153-8, R. 153-22, R. 153-40 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 112-3 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L123-19, R. 123-1 à R. 123-27 et R. 104-39,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 9 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex CALB),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023 engageant la procédure, 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 Grand Lac (ex CALB),

Vu l'arrêté 2024-03 du 30 janvier 2024 portant prescription de la procédure de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2,

Vu l'avis n° 2024-ARA-AUPP-1497 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 7 janvier 2025, concernant l'évaluation environnementale du projet de modification n°2,

Vu les procès-verbaux de la CDNPS et de la CDPENAF,

Vu la décision n°E24000201/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date 20 novembre 2024 désignant le commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n°2025-03 du Président de Grand Lac en date du 14 janvier 2025 d'ouverture de l'enquête publique,

Entendu les avis reçus des personnes publiques associées et autres personnes publiques associées ou consultées, des communes, de la CDNPS et de la CDPENAF,

Entendu la réponse apportée à la MRAE,

Entendu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur,

Entendu les réponses apportées aux réserves et remarques du commissaire enquêteur, de l'Etat, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées, des commissions et des communes, détaillées dans le mémoire joint à la présente délibération,

Entendu les modifications apportées pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les avis émis, détaillées dans le mémoire joint à la présente délibération,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB) est prêt à être approuvé,

---

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB) telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à son exécution.

Mise à disposition du public : Le dossier de modification n°2 du PLUi Grand Lac (Ex CALB) est tenu à la disposition du public, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- Au siège de Grand Lac, 1500 Boulevard Lepic, 73106 Aix-les-Bains Cedex,
- Dans les mairies des 17 communes,
- A la préfecture de la Savoie,

Aux jours et heures d'ouverture habituels.

Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Notification : La présente délibérations sera notifiée :
- A monsieur le préfet de la Savoie,
- Aux maires des 17 communes.

Aix-les-Bains, le 17 juin 2025

Le Président,
Renaud BERETTI

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Le secrétaire de séance,
Florian MAITRE

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 43
- Présents et représentés : 55
- Votants : 55
- Pour : 55
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

BERGER Emilie

Objet: TR: ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte
Pièces jointes: EACT--PREF073-200068674-20250715-19714.xml; 073-200068674-20250617-GPU250715162045-DE-1-2_19988.xml

De : actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr <actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr>
Envoyé : mardi 15 juillet 2025 16:26
À : SIG <sig@grand-lac.fr>
Objet : ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr. Pourquoi c'est important

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture de la Savoie
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-07-15(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: CA Grand Lac (CALB)
N° de SIREN: 200068674
Numéro Acte de la collectivité locale: GPU250715162045
Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND LAC partie B
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.1-Documents d urbanisme
Identifiant Acte: 073-200068674-20250617-GPU250715162045-DE

Rapport d'erreur(s):



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC
Département de la Savoie

Annexe 1 Modifications apportées à la suite des avis émis

Approbation de la modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du 17 juin 2025

Table des matières

1. Introduction 4

2. Modifications apportées en réponse aux avis des PPA 4

3. Modifications apportées en réponse aux avis des communes concernées par le PLUi 20

4. Modifications apportées en réponse aux contributions de l'enquête publique 29

1. Introduction

Le document présente les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi à la suite des avis émis dans le cadre de la procédure par les Personnes Publiques Associées, personnes publiques consultées, les commissions et dans le cadre de l'enquête publique.

Sans que cela ne soit à chaque fois précisé, il est entendu que la notice est modifiée pour prendre en compte les évolutions des différentes pièces et compléter les justifications le cas échéant.

Quelques modifications issues de la correction d'erreurs matérielles ont été réalisées dans le document approuvé.

2. Modifications apportées en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, Consultées et des commissions

Les évolutions sont classées :

- Par organisme qui fait la remarque,
- Par commune ou territoire concerné,
- Par pièce modifiée.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
CDNPS	Mouxy	OAP J8 : clarifier le statut et vérifier que l'ensemble des mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont bien reprises au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ;	OAP	L'OAP est complétée avec les mesures ERC sous forme de recommandations.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
CDNPS	Mouxy	OAP J8 : Garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, en s'assurant en particulier de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration) ;	règlement, OAP, zonage	Cf demande CDNPS.
CDNPS	Mouxy	OAP J8 : Exclure de l'emprise de l'UTN la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens (située en aval hydraulique, totalement boisée, et accueillant la zone humide identifiée à l'atlas départemental) ainsi que la pointe du « triangle nord» de l'emprise (comportant des Espaces boisés classés). Étudier la possibilité de réduire éventuellement l'emprise de l'UTN également du côté « est», pour les parties qui ne seraient pas . directement mobilisées ou nécessaires au projet ;	règlement, OAP, zonage	Le périmètre du STECAL est réduit, ainsi que le périmètre de l'OAP. Il est ajouté dans l'OAP les mentions suivantes : Le site est concerné par des enjeux de zone humide représentés par de la prairie à Molinie notamment en partie Est. Dès lors, le projet s'accompagne des prescriptions suivantes : - Les habitats sur pilotis devront limiter autant que possible leur emprise au sol et favoriser des procédés constructifs en capacité de préserver la flore présente. - Les éventuels voies et chemins doivent réduire leur emprise. Leur perméabilité est requise sauf contrainte sécuritaire. - Le secteur doit faire l'objet d'une valorisation écologique notamment en termes de fonctionnalité de la zone mais également de pédagogie auprès des futures usagers. La recherche d'une fonctionnalité avec la zone humide à l'Ouest est à proposer. - Le projet devra respecter les dispositions en vigueur au titre du code de l'environnement et notamment les éventuelles compensations requises au titre de la Loi sur l'eau.
CDNPS	Mouxy	STECAL/OAP J8 : affiner l'expertise des niveaux de risques concernant : o le positionnement de l'infrastructure de stationnement souterrain, actuellement prévu en limite de zone rouge du PPRi, 0 les mesures de protections des personnes à prévoir concernant les hébergements . situés à proximité de la limite de la zone rouge du PPRi, 0 l'usage attendu de la ·« retenue ouverte», prévue en zone rouge, ainsi que la justification de sa faisabilité au regard des prescriptions et dispositions actuellement présentes au PPRi	règlement, OAP, zonage	Cf partie demande CDNPS.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
CDPENAF	La chapelle du mont du chat	La commission émet à l'unanimité un avis favorable accompagné d'une réserve : - préciser une date de référence pour l'évaluation des 120 m2 d'emprise au sol complémentaire autorisée ou plafonner l'emprise au sol cumulée totale au sein du STECAL, pour éviter les risques de réalisations de multiples extensions successives.	règlement	Le règlement sera complété pour préciser une date de référence pour le calcul des 120 m².
CDPENAF	Le Montcel	La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur l'extension de la zone valant STECAL. Un zonage Nloisir «classique » ou, le cas échéant, quelques STECAL plus réduits et ciblés sur les seuls secteurs du domaine skiable nécessitant des compléments de constructibilité (sous réserve de projets d'aménagement aboutis), devraient permettre de gérer de manière correcte la prise en compte de la servitude d'accès et de survol aux pistes de ski permise par la « Loi Montagne».	règlement, OAP, zonage	Le STECAL Nl1 sera réduit aux seules constructions existantes et projets liés au domaine skiable. La partie soustraite au STECAL Nl1 sera reclassée en zone Nl, la zone Nloisirs « classique » du PLUi.
CDPENAF	Mouxy	STECAL/OAP J8 : réduire le périmètre du STECAL (et de l'UTN), en excluant les surfaces qui ne seraient pas impérativement nécessaires (en particulier le secteur ouest, totalement boisé et accueillant la ZH) - s'assurer de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens - confirmer quelles mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont reprises dans les pièces opposables.	règlement, OAP, zonage	Cf partie demande CDNPS.
CDPENAF	Viviers du Lac, Tresserve	La commission recommande par ailleurs fortement d'étendre les réflexions de réduction du périmètre du STECAL « hippodrome», en prolongeant le travail déjà effectué sur le territoire d'Aix-les-Bains à toutes les communes d'emprise	zonage	Le STECAL Nl2 est réduit également sur les communes de Tresserve et Viviers du Lac pour ne prendre en compte que les secteurs déjà bâtis, aménagés ou en projet.
CGLE	Aix les Bains	Pour favoriser l'usage de l'autopartage, une nouvelle règle prévoit de réduire de 30% le nombre de stationnements si une ou des places (combien?) sont proposée(s) pour l'autopartage de voiture électrique; la règle doit être pré cisée car la réduction semble disproportionnée par rapport à une seule éventuelle place en autopartage. A titre de comparaison le PLUi-HD de Grand Chambéry réglemente dans les dispositions générales du règlement écrit, une réduction de 15% minimum en contrepartie de la mise à disposition d'un véhicule en autopartage	règlement	Le règlement est modifié pour pour préciser qu'il est nécessaire que plusieurs véhicules propres en auto-partage soient proposés (2 ou plus), conformément à l'article L151-31 du code de l'urbanisme

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
CGLE	Grésy sur Aix, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget du Lac, Aix les Bains	La hauteur des clôtures à Savoie Technolac, Hexapôle et PAE des Sources est limitée à 0,15 m : ce n'est pas une erreur de rédaction mais un moyen pour limiter les clôtures que nous ne souhaitons pas de manière générale sur ces PAE. Par conséquent nous demandons qu'aucun changement ne soit apporté à cette règle.	règlement	Point supprimé. Le règlement actuel n'est pas modifié.
CGLE	Voglans	Nous ne souhaitons pas que soit imposée une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU, car le site est séparé en deux par la voie ferrée sans projet de liaison entre les deux secteurs qui en résultent. Sur la partie Ouest, propriété CGLE, un Appel à Manifestation d'intérêt sera lancé début 2025. Sur la partie Est, propriété privée, le programme n'est pas encore figé mais il relève plutôt d'aménagements liés aux mobilités. Par conséquent afin de ne pas entraver le projet d'intérêt collectif sur la partie Ouest et son prochain engagement opérationnel, nous demandons que la formulation retenue permette une ouverture à l'urbanisation en deux phases.	OAP	L'OAP est modifiée pour inscrire 2 secteurs pouvant faire l'objet d'aménagement d'ensemble zone par zone.
Chambre d'agriculture	Grand Lac	Page 208, nous sommes défavorables au règlement proposé pour les campings et aires naturelles de camping. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas les activités touristiques dans ce qui peut être autorisé par le règlement de la zone agricole, il est pour nous nécessaire de passer par des Stecal au cas par cas pour encadrer ces projets.	règlement	zone A, suppression condition 12
Conseil Départemental 73	Aix les Bains	Le principe de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) reprend les deux accès véhicules légers existants sur la route départementale 991. Le réaménagement de ces accès devra être étudié en concertation avec le Département en raison de la proximité du giratoire de la route départementale 1201. Un seul accès direct dans le giratoire D 991 / Rue des Prés Riants serait préférable, mais d'autres dispositions pourraient être justifiées par une étude d'aménagement.	OAP	- Modifications du périmètre : ajout d'une parcelle (BO79) qui devait être intégrée à l'OAP initialement - Modification dans le texte : modification sur l'implantation, possibilité de décrochés ponctuels au-delà du R+2, relaxation de la règle sur le stationnement enterré et le stationnement vélo - Modifications dans le schéma : suppression des principes d'accès dans le schéma, possibilité de mettre du stationnement sur les espaces publics

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
Conseil Départemental 73	Le Bourget du Lac	Les accès de cette OAP à la route départementale 1504 peuvent être problématiques. L'accès à cette route départementale par le chemin des Varons est existant. Il est sécurisé par un plateau et le régime de priorité est un stop. Aujourd'hui, cet accès pose des problèmes pour l'écoulement du trafic important de la route départementale 1504. Un accès par le chemin des Bollons, qui ne donne pas sur cette voie, serait préférable. Une refonte de l'ensemble de l'intersection D1504 / Chemin des Bollons / Bretelle de l'échangeur D14 (au sud de l'OAP) serait à étudier. D'autre part, le plan de l'OAP indique la création d'un accès direct supplémentaire à la route départementale 1504 au milieu de l'OAP pour un bâtiment. Cet accès n'est pas présenté dans le descriptif. Les documents doivent être mis en cohérence.	OAP	Les accès sont en cohérence dans le descriptif et le schéma.
DDT	Aix les bains	Les conditions de stationnement routier (en termes d'offre et de tarification) et les conditions de rabattement vers la gare (bus et/ou modes doux) relèvent toutefois des politiques et des compétences des collectivités (commune, ainsi que Communauté d'agglomération en tant qu'Autorité organisatrice de la mobilité). Au regard des dispositions applicables du Code de l'Urbanisme et en l'absence d'arguments justifiant d'une qualité de desserte ferroviaire insuffisante, les difficultés invoquées sur le plan des conditions d'accès routières ne sauraient permettre, à elles-seules, de déroger aux dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 pour les abords de la gare ferroviaire d'Aix-les-Bains.	notice	Point abandonné pour la seule commune d'Aix les Bains. Il n'est plus intégré à la modification n°2. Pour les communes de Grésy sur Aix et Viviers du Lac, la dérogation est précisée dans le règlement écrit.
DDT	Aix les bains	le projet de modification prévoit également le changement de zonage des parcelles support du « Chalet Charcot», au profit d'un nouveau zonage « Ndomaine ». Si le choix du zonage Nd empêchera d'édifier de nouveaux bâtiments sur ces parcelles, il pourrait néanmoins être utile de s'assurer qu'il n'existe pas d'autres éléments caractéristiques (parc, boisement, éléments d'architecture, etc.) qui pourraient utilement bénéficier d'un repérage et d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	zonage	Ajout d'un "espace vert à protéger au titre du L. 151-19 ou L. 151-23 CU" sur la parcelle BZ 213
DDT	Aix les bains	RESERVE : dérogation aux article L 151-35 et L. 151-36 pour le stationnement à 500m de la gare	notice	Point abandonné pour la seule commune d'Aix les Bains. Il n'est plus intégré à la modification n°2. Pour les communes de Grésy sur Aix et Viviers du Lac, la dérogation est précisée dans le règlement écrit.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Aix les bains	L'inscription d'un « tracé de principe » pour un cheminement piéton au sein de l'assiette de l'OAP AS « Saint Simon », il convient de n'envisager sa mise en oeuvre, sauf impératif de sécurité pour les piétons, qu'au moment de l'urbanisation effective de la zone AU, afin de ne pas isoler inutilement et de manière anticipée une partie du tènement agricole encore déclaré à la PAC en 2024.	zonage	Suppression du tracé de principe déplacement doux dans l'OAP A5
DDT	Aix les bains	La cohérence du· recensement effectué au titre du PLUi soit vérifiée, au regard de l'avancement des travaux préalables engagés au titre de la démarche de classement en SPR; Les dispositions et prescriptions de protection édictées par le PLUi ne soient pas dissociées des réflexions engagées sur la démarche de classement en SPR, que ce soit : 0 En termes de contenu : à titre d'exemple, les dispositions présentées en page 67 de la notice permettraient d'envisager des « démolitions partielles» sur des bâtis que l'ex-projet d'AVAP avait identifié comme « d'intérêt majeur», tandis que le PLUi imposerait une protection plus stricte sur des bâtis ne relevant que d'un « intérêt remarquable », ou « d'accompagnement», au regard du repérage de l'ex-projet d'AVAP. Ceci questionne quant aux motifs ayant conduit à la hiérarchisation des protections proposées dans le PLUi ; 0 En termes de repérage : l'ex-projet d'AVAP-SPR comportait 3 degrés de protection, là où le PLUi comporte 4 légendes différentes à ce stade. Le devenir des dispositions de protection inscrites au PLUi doit être anticipé (la protection des bâtis repérés à l'intérieur du périmètre du futur SPR l'est-elle uniquement à titre transitoire, dans l'attente de l'édiction du classement ?). Pour les bâtis repérés en dehors du périmètre du futur SPR, le maintien de la protection à titre «pérenne» ne devrait vraisemblablement pas poser de problèmes d'articulation.	zonage, notice	Le repérage n'est pas modifié. Les bâtiments sont par contre tous identifiés en "étoile vide". La notice est complétée.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Aix les bains, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Viviers du Lac	Les services de l'État notent néanmoins que le travail de ré-évaluation de l'assiette du STECAL a été réalisé uniquement sur sa partie située sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains. La Communauté d'agglomération est par conséquent invitée à déployer une approche identique sur les autres communes concernées par ces équipements (Drumettaz-Clarafond, Tresserve et Viviers-du-Lac).	zonage	Le STECAL Nl2 est réduit également sur les communes de Tresserve et Viviers du Lac pour ne prendre en compte que les secteurs déjà bâtis, aménagés ou en projet.
DDT	Brison St Innocent	l'ER projeté se situe au centre du chef-lieu de la commune de Brison-Saint-Innocent. La notice indique qu'il relève d'un projet « d'aménagement de voirie, afin de garantir une largeur d'accès suffisante dans le cas où les parcelles limitrophes seraient urbanisées ». Les seules parcelles actuellement limitrophes à cet ER et-non bâties bénéficient toutefois aujourd'hui d'une identification au titre de « terrains non bâtis ou cultivés à protéger en zone urbaine ». L'édiction de l'emplacement réservé apparaît donc contradictoire avec la protection actuellement en vigueur sur ces parcelles, y interdisant toute urbanisation. Si une volonté d'urbaniser ces parcelles existe au regard du projet de développement communal, il conviendra de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour la justifier et lever la protection agricole existante. C'est à cette occasion seulement, et dans le cadre d'une vision globale du devenir du tènement, qu'un ER pour aménagement de voirie pourrait, le cas échéant, être envisagé.	zonage	Le point sera supprimé. Le zonage sera modifié pour ne pas intégré l'ER initialement nommé d32.
DDT	Drumettaz-Clarafond	Il serait également utile que la notice de la modification précise les raisons ayant amené à décider d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Commena, préférentiellement à tout ou partie de l'autre zone également identifiée comme 2AU sur la commune. Celle-ci, plus proche d'Aixles-Bains, aurait en effet peut-être pu offrir des configurations plus efficaces, permettant d'envisager un prélèvement de surfaces agricoles plus faible pour un niveau de programmation de logements équivalent.	notice	La notice sera complétée.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Drumettaz-Clarafond	Avec 20 à 30 logements cumulés pour ses parties 1AU et 2 AU, le secteur de Commena, situé au sein du hameau de Fressenex, représenterait l'une des opérations le~ plus conséquentes en termes de programmation à l'échelle de la commune. La configuration proposée interroge néanmoins quant à l'efficacité des surfaces mobilisées : la densité moyenne brute peut en effet être estimée à 12 log/ha en hypothèse de programmation basse, soit inférieure au minimum de 15 log/ha préconisé par le SCoT Métropole Savoie pour les nouvelles opérations d'aménagement. Il est donc préconisé de revoir ce point.	OAP	Le nombre de logements sera augmenté de 20 à 25 logements pour la fourchette basse. Par ailleurs, afin de permettre une densité supérieure et une composition intéressante, il sera ajouté dans l'OAP la possibilité de réaliser des logements collectifs.
DDT	Grand Lac	Suppression de la condition 8 au sein des zones Nd (p235 de la notice) : contrairement à ce qu'indique la notice, la condition 8 actuellement présente au règlement de la zone Nd ne constitue pas une redite. Celle-ci trouve en effet à s'appliquer au sein des zones Nd relevant des espaces urbanisés de la bande littorale des 100 m, au sein de laquelle seuls les travaux confortatifs sont autorisés par la jurisprudence du Conseil d'État, les extensions et les annexes ne l'étant pas. La condition doit impérativement être maintenue, mais son champ d'application peut effectivement être réduit aux seuls cas des espaces non urbanisés présents au sein de la bande littorale des 100 m.	règlement	Le règlement est modifié pour la condition 8 qui indique qu'elle s'applique aux zones NL et pour les zones Nd à celles présentes dans la bande des 100m
DDT	Grand Lac	Le PLUi prévoirait désormais que ces activités doivent « être liées à une diversification agricole dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire ». Ce libellé ne reprend pas exactement la terminologie du Code du Tourisme encadrant ce type d'usage, qui est de « cinq chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes ». Il convient tout d'abord de signaler que le respect du seuil de cinq chambres et de 15 personnes amène à ce que l'usage soit réputé « accessoire » à la destination principale agricole : dans ces limites, le camping à la ferme reste donc assimilé à la sous-destination « agricole ». Il ne relève pas de la sous-destination « autres hébergements touristiques » (cette sous-destination est par ailleurs interdite par défaut par le Code de l'Urbanisme en zone agricole et naturelle, et ne peut y être envisagé que dans le cadre d'un changement de destination (si le PLUi le souhaite) ou moyennant la création d'un STECAL au sein du document d'urbanisme). Il convient donc de vérifier la bonne articulation entre toutes ces dispositions.	règlement	Le règlement est modifié par la suppression de la condition 12.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	La chapelle du mont du chat	Afin d'empêcher une succession de multiples extensions de 120 m2 chacune (ceci afin de garantir la conformité du projet de modification avec les dispositions des lois «Montagne» et« Littoral»), il conviendrait que le projet de modification, soit: o inclue une borne temporelle de départ, afin de comptabiliser de manière cumulative les augmentations de surfaces de plancher; o précise un nombre maximal d'opérations d'extension à compter de l'approbation de la modification ; o ajoute, en complément du plafonnement déjà prévu pour les surfaces de plancher, un plafonnement concomitant en emprise au sol cumulée.	règlement	Le règlement sera complété pour préciser une date de référence pour le calcul des 120 m².
DDT	Le Bourget du Lac	Concernant la commune du Bourget-du-Lac, le projet de modification intègre la production de logements sociaux complémentaires à l'occasion de la création de plusieurs nouvelles OAP. Un tableau récapitulant la programmation de logements sociaux, actualisée à l'échelle de l'ensemble de la commune, serait utile pour mieux mettre en lumière les efforts réalisés.	notice	La notice sera complétée.
DDT	Le bourget du lac	L'Architecte des bâtiments de France invite à retirer de la rubrique « Enduit et couleur de façades» la possibilité, laissée par l'OAP, de recourir à la couleur« blanc pur» pour les huisseries et les volets. Le STECAL se situe en effet dans le périmètre de protection de 500 m du domaine de la Serraz, protégé au titre des monuments historiques par arrêté du 31 juillet 1989. L'Architecte des Bâtiments de France indique ainsi que, dans le cadre de l'avis conforme qu'il aura à émettre sur les autorisations d'urbanisme, il s'opposera à l'usage de la teinte« blanc pur», y compris pour les huisseries et menuiseries.	OAP	L'OAP est complétée pour interdire le blanc pur sur les huisseries et volets.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Le Montcel	L'augmentation du périmètre de la zone paraît, ici encore, incompatible avec l'obligation de « taille limitée » imposée par le Code de l'Urbanisme aux STECAL. Le recours à un ou des STECAL ne paraît par ailleurs nécessaire que dans le cas d'activités ne pouvant être considérées comme d'intérêt collectif (par exemple des activités de restauration ou d'hébergement touristique), ou bien d'activités comportant un impact surfacique tel qu'elles porteraient atteinte au maintien d'activités agricoles. Or tel ne semble pas le cas ici, ou en tout état de cause la notice de la modification n'y fait pas référence. Sous réserve que le PLUi n'assimile plus cette zone à un STECAL, le zonage pourrait toutefois parfaitement être étendu conformément au souhait de la notice (en redevenant, par exemple, un sous-zonage indexé « classique»). Un ou des sous-secteurs de STECAL pourraient si besoin être maintenus de manière ciblée, autour de projets d'éventuelles nouvelles constructions, ou d'extensions de constructions existantes ne relevant pas d'équipements d'intérêts collectifs.	règlement, zonage	Le STECAL Nl1 sera réduit aux seules constructions existantes et projets liés au domaine skiable. La partie soustraite au STECAL Nl1 sera reclassée en zone Nl, la zone Nloisirs « classique » du PLUi.
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : Sur ce point, le dossier de modification présente des libellés qui ne sont pas toujours identiques: la notice de la modification indique ainsi en p251 que « Le bâtiment existant abritant l'ancienne gare du téléphérique sera conservé et réhabilité » (pouvant être interprété comme impliquant une conservation totale) là où la transcription retenue dans l'OAP en p255 de la notice est « Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale de style Art déco, notamment la tour» (cette disposition pouvant donner lieu à interprétation sur d'éventuelles possibilités de démolitions partielles). Il conviendra ainsi que le projet de modification mette en cohérence l'ensemble des libellés afin d'éviter tout risque d'interprétations divergentes.	notice	La notice sera complétée pour préciser que la bâtiment sera en grande partie conservé, et en particulier la tour.
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : limiter le périmètre de l'OAP et du STECAL aux strictes emprises nécessaires à la réalisation du projet de requalification (en particulier en excluant du périmètre la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens, totalement boisée et accueillant une zone humide identifiée à l'atlas départemental, ainsi que la pointe du « saillant nord » de l'emprise). La possibilité de réduire également l'emprise du côté «est», pour les parties qui ne seraient pas directement mobilisées par le projet, serait aussi à étudier ;	règlement, OAP, zonage	Cf partie demande CDNPS.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, s'assurant en particulier de l'absence d'impac:t sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration);	règlement, OAP, zonage	Cf partie demande CDNPS.
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : clarifier la présence, ou pas, d'une seconde zone humide en partie « est du site», non recensée jusqu'à présent dans l'atlas départemental (l'évaluation environnementale de la modification n°1 contenait des indices pouvant laisser supposer à la présence d'une telle zone. L'évaluation environnementale du projet de modification n°2 ne fait quant à elle plus référence à ces éléments);	règlement, OAP, zonage	Cf partie demande CDNPS, et complément à l'évaluation environnementale.
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : vérifier que l'ensemble des mesures signalées dans l'évaluation environnementale au titre de l'approche « Eviter / réduire / compenser » est repris au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ;	règlement, OAP, zonage	L'OAP est complétée avec les mesures ERC sous forme de recommandations.
DDT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : affiner l'expertise des niveaux de risques. Une partie du site est en effet impactée par une zone rouge d'aléa torrentiel, qui légitime des approfondissements au regard des risques d'érosion et de divagation importants induits par ce type d'aléa, mais aussi des limites de précision dans l'échelle de retranscription des aléas dans les parties graphiques des règlements de PPRI. Ceci concerne notamment: 0 le positionnement, actuellement envisagé par le projet, d'une infrastructure de stationnement souterrain enterrée ou semi-enterrée de 17 places en limite de la zone rouge d'écoulement torrentiel ; 0 les mesures de protection des personnes à prévoir concernant les hébergements touristiques, notamment pour ceux d'entre eux qui se situeraient à proximité de la limite de la zone rouge; 0 l'usage attendu de la « retenue ouverte », prévue intégralement par le projet en zone rouge, ainsi que la vérification de sa faisabilité au regard des prescriptions et des dispositions actuellement présentes au sein du PPRi ; o ces réflexions pourraient également être l'occasion de compléter la connaissance du risque, notamment concernant les risques de montagne autres que le risque d'inondation.	règlement, OAP, zonage	Cf demande CDNPS.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
DDT	Voglans	l'Architecte des bâtiments de France propose de profiter du projet de modification pour préciser que le bâtiment de l'ancienne gare, caractéristique, a vocation à être conservé dans le cadre de l'aménagement de l'OAP.	OAP	L'OAP est corrigée pour prendre en compte la démolition déjà effectuée du bâtiment. Le schéma pour le secteur 1 laissera l'aménagement libre compte tenu de l'espace désormais libéré.
DDT	Voglans	Il conviendra néanmoins d'intégrer au sein de l'OAP l'existence d'une bande de recul de 50 m au-delà du pied de digue, à préserver de toute urbanisation en vue de protéger les populations en cas de défaillance accidentelle de l'ouvrage.	OAP	L'OAP inscrit un principe d'inconstructibiltié de 50m à partir du pied de digue.
Mrae	Grand Lac	L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, Scot Métropole Savoie, Sdage Rhône Méditerranée 2022-2027, dispositions des lois montagne et littoral) et programme local de l'habitat.	EES	L'évaluation environnementale est complétée.
Mrae	Grand Lac	compléter l'identification des enjeux environnementaux pour chaque objet de la modification n°2 du PLUI, devant faire l'objet d'une analyse spécifique, notamment les secteurs de Stecal, d'OAP créées ou modifiées	EES	L'évaluation environnementale est complétée selon la disponibilité des données.
Mrae	Grand Lac	L'Autorité environnementale recommande de présenter les critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolution retenus dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.	EES	La notice est complétée.
Mrae	Grand Lac	L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en étayant la manière dont le PLUi contribue à l'atteinte de l'objectif Zan à horizon 2050, applicable depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience en 2021, et à la neutralité carbone au même horizon.	EES	L'évaluation environnementale sera complétée.
Mrae	Grand Lac	L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des cartes à l'échelle des secteurs comme énoncés à enjeux environnementaux et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.	EES	Le résumé non technique est actualisé.
Mrae	Grand Lac	L'Autorité environnementale recommande de remettre en perspective la modification n°2 du PLUi avec les objectifs du PLUi approuvé et de présenter à l'échelle intercommunale un bilan mettant en balance les incidences positives et négatives de l'évolution envisagée (et des mesures ERC prévues)	EES	L'évaluation environnementale est complétée autant que possible.
Mrae	Grand Lac	dresser un état des lieux actualisé de la construction en logements depuis la dernière modification de 2022 et à l'échelle du territoire du PLUi Grand Lac (ex-CALB).	notice	La notice est complétée.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
Mrae	La Chapelle du mont du chat	de conduire l'état initial de l'environnement notamment en matière de biodiversité et de milieux naturels du projet de Stecal Ne à la Chapelle-du-Mont-du-Chat;	EES	L'évaluation environnementale sera complétée.
Mrae	Le bourget du lac	s'agissant de la localisation et du suivi de la gestion de l'espèce végétale protégée Ornithogale penché au sein du secteur d'OAP modifiée C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac;	OAP	Cf partie dédiée à l'OAP C5
Mrae	Le Bourget du Lac / Drumettaz	L'Autorité environnementale recommande de renforcer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation concernant les milieux naturels sensibles identifiés sur les sites d'OAP sectorielles C5 et E10 au Bourget-du-Lac et à Drumettaz-Clarafond.	règlement	Concernant la zone 1AUe de Savoie Hexapole à Drumettaz-Clarafond, la réduction de la surface doit aller de paire avec la densification du secteur. Ce projet devra être vertueux du point de vue de l'optimisation de l'usage du foncier. Le règlement de la zone 1AUe ne permet qu'une hauteur limitée des bâtiments, qui est contradictoire avec ces objectifs. Aussi, le règlement sera modifié pour augmenter la hauteur autorisée, spécifiquement dans cette zone 1AUe.
Mrae	Le Montcel	communes de Saint-Offenge et de Montcel (cf. figure 5 en annexe): il est prévu d'intégrer les pistes de ski de fond et les remontées mécaniques existantes au sein d'un secteur Nl1 "secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski" permettant ainsi leur évolution. Ce secteur concerne une superficie très importante, plus de 60 ha. Aucun état initial de l'environnement n'a pour autant été conduit sur le secteur ;	règlement, zonage	Le STECAL Nl1 sera réduit aux seules constructions existantes et projets liés au domaine skiable. La partie soustraite au STECAL Nl1 sera reclassée en zone Nl, la zone Nloisirs « classique » du PLUi.
Mrae	Le Montcel	L'Autorité environnementale recommande de préciser les incidences potentielles de la conversion de plus de 60 ha de zone N en zone Nl1 en vue d'intégrer les pistes de ski de fond et remontées existantes sur les communes de Saint-Offenge et de Montcel et le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées.	zonage, règlement	Le STECAL Nl1 sera réduit aux seules constructions existantes et projets liés au domaine skiable. La partie soustraite au STECAL Nl1 sera reclassée en zone Nl, la zone Nloisirs « classique » du PLUi.
Mrae	Mouxy	STECAL/OAP J8 : s'agissant du nouveau Stecal Ngm à Mouxy, de reprendre les données déjà produites à l'occasion du dossier de modification n°1 du PLUi en vue d'enrichir l'analyse des enjeux environnementaux au sein d'un périmètre d'étude plus large (présence d'un cours d'eau et de sa zone humide, d'un risque inondation identifié au titre du PPRi...).	règlement, OAP, zonage	Cf complément à l'évaluation environnementale.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
PNR	Drumettaz-Clarafond	>>> La justification de l'ouverture à l'urbanisation peut être entendue au motif de la mise en cohérence de l'OAP sur l'ensemble du tènement. Cependant, la justification sur la production de logement montre qu'il reste un potentiel de 246 logements productibles en 1AU et U avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU. Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation, bien qu'enclavées entre des habitations, sont déclarées comme prairies permanentes au RPG 2023. Il n'est pas prévu de compensation de cette consommation d'espace. Un équilibrage avec les autres zones 1AU de la commune aurait pu être réalisé. Toutefois, au regard de la diminution du périmètre d'OAP de l'hexapôle (7,7ha de 1AUe vers A) situé sur la même commune (mais hors périmètre parc), on peut considérer que la compensation agricole est réalisée. Par ailleurs, les principes de L'OAP prévoient de préserver la végétation existante mais la cartographie ne pointe pas cette végétation et l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas mobilisé dans le règlement graphique comme le propose la mesure d'évitement. Il n'est pas non plus prévu de zone tampon avec les espaces agricoles. Enfin, les arguments utilisés en partie 5.3.2.3 Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé, pour justifier l'urbanisation, seraient pour certain au contraire de nature à justifier de ne pas urbaniser : « - Très grande qualité paysagère et proximité d'espaces naturels et agricoles - Préservation des vues sur le grand paysage - Intégration et préservation du secteur au regard des points de vue vers le lac - Présence de végétation arborée existante et qualité paysagère - Espace de transition avec les secteurs agricoles proches » Si l'ouverture à l'urbanisation est réalisée, le projet d'OAP mériterait d'être précisé pour mieux intégrer ces enjeux de végétation existante et de lien avec l'espace agricole avoisinant, notamment sa cartographie.	OAP	L'OAP est complétée dans le schéma pour inscrire le principe d'une transition claire avec l'espace agricole.
PNR	Mouxy	STECAL/OAP J8 : >>> Le site est situé en ZNIEFF II. La Zone humide située en aval est à prendre en compte dans les aménagements et à préserver. Elle n'est pas traitée dans l'évaluation environnementale. Elle devrait être extraite du STECAL car située de l'autre côté de la route et hors zone de projet. Sous réserve d'en exclure la zone humide et au regard des mesure d'évitement proposées, le reste du STECAL semble avoir des impacts limités et permettra la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial.	zonage, OAP	La zone Ngm et le périmètre de l'OAP sont réduits pour exclure la zone humide avale.

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
PNR	Pugny-Chatenod	>>> Le document ne permet pas de situer précisément où se situe l'ER et la surface n'est pas précisée. Il s'agit d'une emprise agricole mais l'ER répond à des enjeux de mobilité douce.	notice	La notice est corrigée.
SCoT	Bourdeau	Les ajustements apportés aux deux OAP « Champs des Steppes » et « Les Prés » de la commune de Bourdeau suppriment les cheminements piétons dans ces secteurs. Bien que ces adaptations soient justifiées par la nature des projets et les contraintes existantes, il pourrait être opportun de préciser dans l'OAP que la desserte à venir devra être partagée entre les véhicules et les modes actifs afin de promouvoir une mobilité durable.	OAP	Les 2 OAP B2 et B8 sont complétées pour préciser que les cheminements et dessertes seront pour les véhicules et modes actifs.
SCoT	Drumettaz-Clarafond	Au sein de l'OAP « Commena » de la commune de Drumettaz-Clarafond, vous proposez une modification du règlement graphique, passant du zonage 2AU à 1AU. Au regard du nombre de logements projetés inscrits dans l'OAP, et en considérant l'hypothèse basse de 20 logements, la densité prévue atteint 13 logements par hectare. Il serait opportun de reconsidérer les enjeux de compacité des formes urbaines afin d'atteindre le seuil de densité minimale de 15 logements par hectare fixé par le SCoT.	OAP	Le nombre de logements sera augmenté de 20 à 25 logements pour la fourchette basse. Par ailleurs, afin de permettre une densité supérieure et une composition intéressante, il sera ajouté dans l'OAP la possibilité de réaliser des logements collectifs.
SCOT	Grand Lac	De plus, la formulation prête à confusion et suggère que la limite chiffrée s'applique à l'extension et non à la surface plancher totale du commerce tel que le précise le SCoT. Ainsi, dans les pôles structurants, le DAAC spécifie que les extensions sont autorisées dans la limite de 10% de la surface plancher ou à condition d'atteindre le seuil minimum de surface plancher du commerce (400 m²) et sans dépasser le seuil maximal autorisé (7 000 m²).	règlement	La règle de la zone UEco est modifiée et mise en cohérence : "L'aménagement et l'extension du commerce existant inférieur à 300m² de surface plancher dans limite de 10% d'extension de la surface de plancher ou dans la limite des seuils fixés par la condition n°15 "

PPA ou PPC ou commission ayant émis l'avis	Territoire concerné	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des PPA et PPC
SCoT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : Cependant, je souhaite attirer votre attention sur la localisation du projet, qui se situe dans un secteur identifié comme protégé dans le DOO au titre d'un espace à fort intérêt écologique. Cette protection a pour objectif de garantir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, en imposant des mesures strictes visant à limiter l'impact des aménagements dans ces espaces sensibles. À cet égard, la requalification des bâtiments existants est autorisée et leur extension est limitée à 20% de surface de plancher. Bien que votre intention soit de limiter l'emprise au sol du projet, il convient de décliner cette restriction en matière d'extension dans votre règlement. De plus, au sein des secteurs à fort intérêt écologique définie par le SCoT, les constructions et aménagements y sont interdits, à l'exception des « aménagements touristiques légers sans soubassement et réversibles ». Aussi, le règlement écrit doit être complété sur ce point, les explications de la notice sur l'absence de fondations pour les futures constructions n'étant pas suffisantes pour assurer la compatibilité de votre projet avec les orientations du SCoT.	OAP, règlement	Le périmètre du STECAL est réduit, ainsi que le périmètre de l'OAP. Il est ajouté dans l'OAP les mentions suivantes : Le site est concerné par des enjeux de zone humide représentés par de la prairie à Molinie notamment en partie Est. Dès lors, le projet s'accompagne des prescriptions suivantes : - Les habitats sur pilotis devront limiter autant que possible leur emprise au sol et favoriser des procédés constructifs en capacité de préserver la flore présente. - Les éventuels voies et chemins doivent réduire leur emprise. Leur perméabilité est requise sauf contrainte sécuritaire. - Le secteur doit faire l'objet d'une valorisation écologique notamment en termes de fonctionnalité de la zone mais également de pédagogie auprès des futures usagers. La recherche d'une fonctionnalité avec la zone humide à l'Ouest est à proposer. - Le projet devra respecter les dispositions en vigueur au titre du code de l'environnement et notamment les éventuelles compensations requises au titre de la Loi sur l'eau.
SCoT	Mouxy	STECAL/OAP J8 : Par ailleurs, une incohérence est relevée dans la modification du règlement concernant le stationnement et leur potentielle imperméabilisation en zone Ngm. L'article 4, relatif aux conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations, introduit une exception permettant l'aménagement de places de stationnement bitumées, sans préciser explicitement que cette dérogation est strictement limitée aux emplacements des véhicules lourds. Cette disposition, en l'état, encourage ainsi une imperméabilisation généralisée des places de stationnement, en contradiction avec le point 2.3.1, relatif au stationnement des véhicules, qui stipule que les places doivent être, en priorité, perméables dans les zones Ngm.	règlement	Le règlement est modifié dans son article 2.3.1 par "En zone Ngm, les stationnements devront être préférentiellement perméables."

3. Modifications apportées en réponse aux avis des communes concernées par le PLUi

Les évolutions sont classées :

- Par commune qui fait la remarque,
- Par pièce modifiée.

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Aix les Bains	Ce n'est pas la bonne version de l'OAP A6 qui y est présentée.	notice	La notice est corrigée.
Aix les Bains	Le changement de zonage le long de l'avenue St Simond, concernant la parcelle BV189, est erroné dans la notice explicative. Le règlement graphique est toutefois correct.	notice	La notice est corrigée.
Aix les Bains	Concernant les lieux de culte, il manque la zone UD dans la liste des zones où ils sont autorisés sous conditions.	notice	La notice est corrigée.
Aix les Bains	Concernant les cuisines dédiées à la vente en ligne, elles sont autorisées en zone 1 AUe. La mention de la zone 1 AUe serait donc à supprimer dans le paragraphe listant les zones où les cuisines sont interdites	notice	La notice est corrigée.
Aix les Bains	Le PAPAG de l'hôpital n'apparaît pas, bien qu'il ait été présenté dans la notice.	zonage	Ajout du PAPAG hôpital sur me zonage
Aix les Bains	L'emplacement réservé a52, situé entre le Tillet et l'avenue du Petit Port, prévoit de transformer la parcelle privée en espace vert public, afin de constituer un espace vert d'un seul tenant le long de l'avenue du Petit Port. Dans le dossier, il recouvre la parcelle BD 366 (992m2), mais il serait pertinent qu'il recouvre également la parcelle BD 370 (269 m2) qui la jouxte et qui est également privée	zonage	Agrandissement de l'ER a52 également sur la parcelle BD370 (269 m²)

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Aix les Bains	Classement en UEco de la parcelle AX13 : Le parking du centre commercial est actuellement classé en zone UA, alors qu'il est fonctionnellement rattaché au centre commercial qui est classé en zone UEco. Il apparaît plus pertinent de le classer en zone UEco, afin de permettre son évolution en lien avec le centre commercial.	zonage	Classement en UEco de la totalité de la parcelle AX13.
Aix les Bains	Supprimer la ligne de recul le long du boulevard Barrier, sur la parcelle BE570 : Le camping du Sierroz, camping municipal, nécessite une mise aux normes et une montée en gamme. Pour cela, une extension des bâtiments existants est nécessaire, et la construction d'un restaurant est envisagé. Les règles graphiques imposent une ligne de recul qui avait été dessinée à une époque où il était envisagé de déménager le camping et de créer de nouveaux bâtiments à la place. Aujourd'hui, le camping a vocation à rester sur ce lieu, et la ligne de recul n'a plus lieu d'être. Il est proposé de la supprimer pour apporter de la souplesse dans l'implantation des futures constructions.	zonage	Suppression de la « ligne de recul ou d'alignement » de la parcelle BE570.
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	OAP	L'extrait de zonage de l'OAP est mis à jour.
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	OAP	L'extrait de zonage de l'OAP est mis à jour.
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	OAP	L'extrait de zonage de l'OAP est mis à jour.
Aix les Bains	Les règles d'implantation des pergolas en zones U semblent incohérentes entre elles. Il apparaît nécessaire de les clarifier dans l'ensemble des zones U.	règlement	La mention "distance minimum de 2 m sauf disposition contraire précédemment exposée" est ajoutée.
Aix les Bains	Les règles des zones UE et 1AUe concernant le stationnement des cycles n'ont pas été modifiées comme annoncé dans la notice explicative. Une mise en cohérence serait nécessaire.	règlement	Le règlement est corrigé pour les zones UE et 1AUE.
Aix les Bains	En zone UE, les lieux de culte sont autorisés sous condition. La condition liée est la n°13 et non la n°14.	règlement	La condition est corrigée.

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Brison St Innocent	A l'écriture du règlement proposé par Grand Lac, les lieux de culte sont autorisés dans toutes les zones du règlement graphique du PLUi excepté en zone UE, 1AUe, Agricoles et naturelles. Cette nouvelle écriture, avec désormais la présence de la destination « lieux de culte », suppose au préalable une réflexion à l'échelle intercommunale des zones dans lesquelles ce type de destination serait autorisé. En l'état, sans réflexion, ni travail sur le sujet, la commune de BRISON SAINT INNOCENT n'est pas favorable à autoriser ce type d'équipement dans l'ensemble de ses zones urbaines. Un secteur pavillonnaire (zone UD) pouvant par cette écriture, accueillir un lieu de culte et être alors en contradiction avec les usages de la zone.	règlement	Les lieux de culte sont interdits dans toutes les zones sauf UE. La règle sur le stationnement en UE est ajoutée.

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Brison St Innocent	Les communes sentinelles jardins dont fait partie BRISON SAINT INNOCENT, avaient sollicité une réécriture des dispositions applicables aux clôtures, car celles-ci étaient soumises à interprétation et erreur de lecture par le service instructeur. Aucune modification ne figure dans cette modification. Ecriture présente dans la modification n°2 (exemple en zone UD) : « Les clôtures sont limitées à 1, 70m. Elles doivent être composées : - soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant. - soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie » La commune souhaitait que les toiles, canisses et palissades en bois soient également interdites sur BRISON SAINT INNOCENT, et que le principe d'ajourage s'impose à tout type de clôture (non exclusivement les clôtures d'aspect bois). La commune propose l'évolution ci-après (exemple en zone UD): « Les clôtures sont limitées à 1,70m et doivent être ajourées. Elles doivent être composées: - soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant. - soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'l.S0m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. Sur les communes de Drumettaz-Clarafond et Brison Saint Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie »	règlement	Le règlement est complété pour interdire dans toutes les zones "les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie"

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Brison St Innocent	Constructibilité en zone UAs : Suite à la précédente modification intégrant la possibilité de réaliser des extensions limitées et annexes en zone UAs, la commune a constaté que des incohérences, et interprétations figuraient dans le règlement écrit lorsque l'on était en présence d'un projet concret. Incohérence notamment en matière d'implantation, pour laquelle la distance a respectée est difficilement lisible. Souhait d'être cohérent avec l'ensemble des autres zones en matière d'implantation, notamment au regard de la hauteur autorisée.	règlement	Les règles de la zone UAs évoluent pour l'article 2.1.1 par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives.
Le Bourget du Lac	En zone UDL, la surface totale des annexes ne doit pas dépasser 20m2 et 40 m2 sur la seule commune de Viviers du Lac». Il semble important de préciser que le terme de «surface» fait référence à la surface d'emprise au sol.	règlement	Le règlement est complété par la notion d'emprise au sol pour les annexes en zone UDL.
Le Bourget du Lac	« Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement». La commune souhaite permettre une largeur de voirie minimum de 4m00 et non plus 6m40.	règlement	Une disposition spécifique est introduite dans le règlement pour Le Bourget du Lac pour l'article 4.1 dans les zones U et AU pour imposer une largeur minimum de 4m et non 6,4m au delà de 5 nouveaux logements. Rédaction modifiée : Pour la commune du Bourget du Lac, au-delà de 5 logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4m minimum.
Le Bourget du Lac	Prévoir la diminution du recul lié à la route départementale en entrée Nord du Bourget, au nord du giratoire, en lien d'une part avec l'étude urbanistique menée et ['Orientation d'Aménagement et de programmation en cours de modification et d'autre part la pacification des vitesses à la suite des aménagements routiers réalisés.	zonage	Modification du tracé du recul.
Le Bourget du Lac	Préciser dans le règlement les règles liées à la matérialisation dans le zonage des arbres et haies remarquables, à savoir leur abattage est interdit sauf raisons sanitaires étayées.	règlement	Le règlement est complété dans les dispositions générales.

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Le Bourget du Lac	OAP CURIERS- Le contenu de cette OAP est à retravailler (destinations autorisées, nombre de logements) pour tenir compte du projet de résidence autonomie, tel qu'il sera décrit par le porteur de projet lors de l'enquête publique à intervenir	OAP	Cf partie dédiée à l'OAP C5.
Le Bourget du Lac	OAP C19 - retirer son apparition dans le plan de zonage (pas d'OAP existante).	zonage	L'OAP inexistante sera supprimée du zonage.
Le Montcel	L'emplacement réservé n°h13 de près de 0.2 ha destiné à l'aménagement d'un réservoir sur les parcelles D 0883 et D 0884 ne sera pas supprimé contrairement au projet annoncé. L'emplacement réservé sera réduit conformément aux besoins du service des Eaux et vu avec le propriétaire du terrain. Grand Lac souhaite diminuer et calibrer le réservoir afin de l'utiliser pour la borne incendie .	zonage	La partie de l'ER sur la parcelle D884 sera supprimée. La partie sur la parcelle D883 maintenu.
Tresserve	En page 100 et 101 du projet de modification n°2 du PLUi, à l'article 2.2.2 - Toitures, au paragraphe « Dispositions générales», la commune souhaite corriger de la façon suivante: - Ajouter la phrase suivante : « Sur Tresserve le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure à 35 %. » - Supprimer la phrase suivante concernant le bac acier : « Sur Tresserve il n'est autorisé qu'en cas de réfection d'une toiture existante d'une pente inférieure à 35% »	règlement	Modification de la règle de la zone UD pour les toitures sur Tresserve. Mise en cohérence avec les autres zones, notamment UA.
Viviers du Lac	SUR L'OAP P8 (ZONE UE2) Le rez-de-chaussée des bâtiments devra être exclusivement réservé à l'activité économique afin de garantir une optimisation de l'utilisation du tènement destiné principalement à cette vocation.	OAP	L'OAP est modifiée pour imposer que les rez de chaussée soient destinés à des activités économiques.

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Viviers du Lac	Article 2.3.1 « stationnement des véhicules» pour les communes portes d'entrées et pour les zones UA, UH, UB, UC, UD et 1 AUh Il est demandé que les règles suivantes s'appliquent également sur la commune: - Les places doivent être autonomes les unes des autres. - Dans les logements collectifs les stationnements couverts ne doivent pas être fermés.	règlement	Le règlement est complété pour les portes d'entrée pour la commune du Viviers du Lac pour que l'article 2.3.1 des zones UA, UH, UB, UC, UD et 1 AUh intègre les règles suivantes : - Les places doivent être autonomes les unes des autres. - Dans les logements collectifs les stationnements couverts ne doivent pas être fermés.
Voglans	L'OAP R2 de la Gare • Division de l'OAP en 2 zones indépendantes selon le schéma suivant : Il devra être prévu un aménagement d'ensemble zone par zone. • Les destinations et sous destinations autorisées méritent d'être précisées. Elles sont les suivantes : o Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel o Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public o Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau • Supprimer l'exigence BEPOS compte tenu des exigences actuelles de la RE 2020.	OAP	L'OAP est modifiée : - Division de l'OAP en 2 zones indépendantes avec opérations d'aménagement indépendantes - Les destinations et sous destinations autorisées sont précisées. Elles sont les suivantes : o Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel o Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public o Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau - l'exigence BEPOS est supprimée

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Aix les Bains	Revoir la règle relative à l'implantation de panneaux solaires		Le règlement est modifié pour toutes les zones : Dans le paragraphe 2.2.3 : "Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale qualitative. Lorsqu'ils sont implantés en toiture à pans, ils doivent être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Lorsqu'ils sont implantés sur une toiture terrasse ils ne doivent pas dépasser l'acrotère. La toiture terrasse végétalisée ne pourra pas accueillir de panneaux sur sa partie végétalisée."
Aix les Bains	Encadrer l'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne respectant pas les reculs aux voies et emprises publiques	règlement	Le règlement est modifié pour toutes les zones : Intégrer aux dispositions particulières de l'article 2.1.1 : "Ces dispositions ne s'appliquent pas : - à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% ~~de surface de plancher~~ d'emprise au sol de la construction, sans dépasser 30m² d'emprise au sol ni de surface de plancher, - à la création de surface de plancher dans le volume existant."
Aix les Bains	Dispositifs d'énergie renouvelable	règlement	Le règlement est modifié dans toutes les zones : Paragraphe 2.2.3 "4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelable couvrant au moins 50% de la consommation 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 démontrée par une étude, le taux pourra être adapté.
Aix les Bains	Intégration des transformateurs au paysage	règlement	Le règlement est modifié pour la zone N - Paragraphe 2.2.3 : "Tous les transformateurs doivent être intégrés ~~aux bâtis projetés ou existants~~ au paysage." - ajout en zone A et N : "Les climatiseur, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère."

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Aix les Bains	Mixité sociale des hébergements	règlement	Le règlement est modifié dans toutes les zones : Paragraphe 1.3 : "~~Les résidences seniors autonome~~ Toutes les opérations portant sur du logement et/ou de l'hébergement sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.
Aix les Bains	Remblais dans les marges d'isolement	règlement	Le règlement est modifié pour les zones UA+UG+UM+Uth+N : Paragraphe 2.2.1.2 : "Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à ± 1.00 m pour arriver au terrain naturel en limite séparative. ~~Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.~~"
Aix les Bains	Annexes et piscines et Emprise au sol	règlement	Le règlement est modifié en zone UD : Paragraphe 2.1.2, Emprise au sol, "Le calcul de l'emprise au sol existante correspond à la somme des emprises au sol des constructions, hors piscines et annexes." Clarifier la rédaction du paragraphe 2.1.2 pour une meilleure compréhension.
Aix les Bains	Evolution des constructions sur l'hippodrome	règlement	Ajouter la condition n°18 aux équipements sportifs dans la zone Nl2, pour permettre les constructions et les installations mesurées.
Aix les Bains	Evolution du camping des pêcheurs	règlement	Le règlement est modifié en zone Nl2 pour autoriser les "campings et hôtellerie de plein air", ainsi que les "autres hébergements touristiques" pour lesquelles il n'y avait pas de règle.
Aix les Bains	Limites séparatives	règlement	Le règlement est modifié pour la zone UD : Paragraphe 2.1.1 : Par rapport aux limites séparatives : Dispositions particulières : "Ces règles ne concernent pas (…) équipements d'intérêts collectifs et services publics, (…)"
Aix les Bains	Espaces libres	règlement	Le règlement est modifié pour la zone UD : Paragraphe 3.1 : Dispositions particulières : "Ces dispositions ne s'appliquent pas : (…), aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques ~~à la date d'approbation du PLUi~~, (…)."
Aix les Bains	Description de la zone 1AUe	règlement	Le règlement est modifié pour la zone 1AUe pour correspondre aux zones d'urbanisation future à vocation principale ~~d'habitat~~ d'activités économiques

Commune ayant émis l'avis	Avis émis	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées pour l'approbation pour tenir compte des avis des communes concernées
Aix les Bains	Equipements d'intérêt collectif et services publics	règlement	Dans toutes les zones : Assouplir les règles pour les équipements publics, soit en adaptant les règles dans toutes les zones, soit en reclassant l'ensemble des équipements publics en zone Uep. 1// Mouvements de sol : "Les dispositions 1 et 2 ne s'appliquent pas…" plutôt que "cette disposition ne s'applique pas" 2// Stationnement : n'imposer aucun nombre de places de stationnement 3// Toiture : édicter que les toitures des équipements publics doivent avoir une forme et un matériau adaptés à leur contexte
Aix les Bains	Reclassement d'une zone UA en Ueco		attente
Aix les Bains	Evolution du camping du Sierroz		attente
Aix les Bains	Ajuster l'OAP A47 (Prés Riants Ouest)	OAP	Cf partie dédiée à l'OAP A47.
Aix les Bains	Instaurer un nouvel emplacement réservé pour création d'une voirie, en cohérence avec l'OAP A47	zonage	Ajout d'un ER sur une partie des parcelles BO170et BO 171 au bénéfice de la commune pour de la voirie.
Aix les Bains	Ajuster l'OAP A46 (Prés Riants Est)	OAP, zonage	Ajouter la parcelle BO79 au périmètre d'OAP A46 (voir annexe 3) Revoir le titre de l'OAP A46 : "Prés Riants Est" au lieu de "Prés Riants"

4. Modifications apportées en réponse aux contributions de l'enquête publique

Les évolutions sont classées :

- Par commune ou territoire concerné,

- Par pièce modifiée.

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Aix les Bains	Demande d'information sur les conséquences (droits et devoirs) du classement en "protection renforcée " de leur maison située 142 (et non 124) avenue de St-Simond à Aix les bains.	notice et zonage	- Le numéro de la maison est modifié (142 au lieu de 124). - Suite à l'avis de l'Etat, les bâtiments qui feront l'objet d'une protection, seront pourvus d'une "étoile vide" sur le plan de zonage. - S'appliqueront alors les dispositions page 14 et 15 du règlement écrit 4.1
Aix les Bains	Cette contribution demande des aménagements complémentaires dans le cadre de l'OAP A6	OAP	Le tracé de voirie est modifié.
Aix les Bains	Plusieurs contributions concernant l'évolution de l'OAP A47 Prés Riants Ouest	OAP	OAP A47 modifications globales : - Modifications sur le schéma : Suppression de la préservation des maisons de ville, modification des perméabilités visuelles, ajout d'un lien piéton au nord, réduction des rez-de-chaussée commerciaux, modification des hauteurs, suppression des hypothèses d'implantation des bâtis, modification des espaces de stationnement - Modification de la programmation : Passer de 10 à 15 nouveaux logements à 60 à 80 nouveaux logements - Modifications dans le texte : toitures-terrasses pas obligées d'être accessibles, prise en compte des nuisances sonores, modification de la règle sur le stationnement enterré, ajout de règles sur la performance énergétique, et modifications à la marge
Aix les Bains	Concernant l'OAP A25 Quartier Marlioz à AIX LES BAINS, il serait préférable d'uniformiser les morphologies du lot 6 en R+2 pour permettre une cohérence architecturale.	OAP	Annexe des OAP modifiée sur le schéma d' epannelage : Le lot 6 correspond au lot G du plan de composition du projet ANRU. Dans l'OAP A25, il est prévu d'harmoniser la hauteur autorisée en R+2, sans modification du nombre de logements autorisé à la construction.
Aix les Bains	Plusieurs contributions concernant l'évolution de l'OAP A46 prés Riants Est	OAP	Modifications globales pour l'OAP A46 : - Modifications du périmètre : ajout d'une parcelle (BO79) qui devait être intégrée à l'OAP initialement - Modification dans le texte : modification sur l'implantation, possibilité de décrochés ponctuels au-delà du R+2, relaxation de la règle sur le stationnement enterré et le stationnement vélo - Modifications dans le schéma : suppression des principes d'accès dans le schéma, possibilité de mettre du stationnement sur les espaces publics
Aix les Bains	Remarques sur OAP A6 concernant l'accès/cheminement de l'OAP A6	OAP	Le schéma de l'OAP A6 est ajusté sur les accès/cheminements.
Aix les Bains	Contribution concernant l'autorisation des "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" dans l'OAP A33 Dunant	OAP	Ajout de la sous-destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" dans l'OAP A33.

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Aix les Bains	Pour l'OAP A25 Quartier Marlioz à AIX LES BAINS, il serait nécessaire d'augmenter la morphologies du lot 1 en R+2 pour permettre d'intégrer les 19 logements, le local communal et les stationnements.	OAP	OAP A25 : lot 1 modifié en R+2
Aix les Bains	Demande de modifications du règlement écrit sur le tènement de l'Hôtel Golden Tulip.	règlement	Le règlement est modifié notamment sur la hauteur et l'implantation pour cet ilot.
Aix les Bains	Demande de suppression de la condition 17 de la zone Nl2 pour la sous-destination restauration	règlement	condition 17 : on remplace volume autorisé par 10% d'extension en zone Nl2
Aix les Bains	Cette contribution demande à rendre possible l'extension du cinéma « les toiles du lac » sur les parcelles 331, 333, et 335, actuellement grevées de l'ERa09	zonage	réduire l'ER a09
Aix les Bains	Inclure la totalité de la parcelle BV0041 à l'extension de la zone UB le long de l'avenue Saint Simond	zonage	reclassement en UB parcelle BV41
Aix les Bains	Demande de suppression du cheminement sur les parcelles AE01, 152 et 351.	zonage	suppression de tout le tracé de principe du cheminement
Aix les Bains	Contestation PAPAG sur la parcelle BO039 à Aix les Bains.	zonage	PAPAG à réduire pour la parcelle BO39
Le Bourget du Lac	La Serraz, le Bourget du lac Sur la parcelle G858, un gros problème d'inondation subie par manque de traitement correct des eaux pluviales sur les constructions récentes. Le projet de l'OPAC au sud des Tiny House risque fort d'aggraver ce problème. Il convient que lors de la réalisation de ces projets l'évacuation soit traitée par refoulement dans le ruisseau de la cascade après bassin de rétention et non par simple infiltration.	EES	ajout des conclusions de l'étude dans le complément à l'évaluation environnementale
Le Bourget du Lac	Cette contribution porte sur un projet de Tiny House sur la parcelle DG797 dans le cadre de l'OAP C20 et vise notamment à demander une augmentation de la hauteur maximum, du nombre de logements, des destinations.	OAP	Les évolutions pour l'OAP C20 répondant à l'ensemble des avis et remarques sont les suivantes : - Modification dans la programmation : précision sur les destinations autorisées en ajoutant les structures communes et les annexes complémentaires aux résidences - Modifications dans le texte : interdire le blanc pur, même pour les huisseries et les volets, - augmentation de la hauteur max (de 5 m à 5,50 m), - limitation de l'imperméabilisation des sols pour les stationnements, - passage de 40 m² à 60 m² d'emprise au sol max sur le secteur 1

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Le Bourget du Lac	Nombreuses contributions et réserves sur l'OAP "Les Curiers" C5	OAP, EES, reglement	Les modifications de l'OAP C5 pour toutes les contributions et avis sont les suivantes : - Modifications dans la programmation : de 80 à 145 logements au total - Modifications dans le texte : le CBS ne s'applique pas à l'OAP - Modifications dans le schéma : décalage de l'espace paysager, déplacement du cheminement piéton, modification des reculs des constructions, modification de la hauteur max d'une des constructions
Le Bourget du Lac	Bonjour, Nous souhaitons faire préciser, concernant l'OAP des Moulins C15, la hauteur de référence du rez-de-chaussée des bâtiments à réaliser. En effet, de l'autre côté de la route de Chambéry (côté ouest), le niveau du RDC de la résidence « le rond-point du lac » se trouve à hauteur de la rue. Pour des questions d'homogénéité de la zone UC sur cette entrée de ville, il faudrait considérer que le niveau RDC de l'OAP C15 soit, lui aussi, calé au niveau de la rue.	OAP, zonage	OAP C15 : Une prescrition de hauteur sera inscrite au zonage R+3+C uniquement sur la zone 1 à l'Ouest indiquant également une référence à la rue de Chambéry pour le RDC et l'OAP sera complétée par l'obligation de stationnement en RDC
Le Bourget du Lac	Plusieurs contributions visant à demander à ce que la parcelle centrale de ce lotissement du Chatelard sur le Bourget du lac devienne inconstructible…	zonage	Le zonage est modifié par l'ajout du classement des arbres remarquables du lotissement du Chatelard
Le Bourget du Lac	Opposition à la mise en place de l'ER C66 sur ses parcelles AL00 43, 44 et 45.	zonage	LI'ER c66 est décalé juste au nord sur la parcelle AL 30

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Le Bourget du Lac	Nous avons plusieurs remarques à formuler quant à cette OAP, en concertation avec la commune, l'EPFL de Savoie et GRAND AGE & HABITAT : 1/ Il faudrait corriger une petite erreur sur le pourtour de l'OAP entre La page 1 et le schéma en page 2 : Le schéma p2 inclut en son périmètre une annexe située sur la parcelle AR 5, alors que cette parcelle ne fait pas partie de l'OAP. Le tracé réel est représenté en pointillé jaune sur le schéma joint. 2/ Dans la mesure où l'OAP prévoit de grands espaces paysagers de pleine terre dans le schéma d'aménagement, il conviendrait de préciser que le Coefficient de Biotope de Surfaces ne s'applique pas à cette OAP. Le règlement écrit de la zone 1AUh reprendrait alors la mention que le CBS ne s'applique pas à l'OAP des Curiers. 3/ Afin de permettre la réalisation du projet décrit ci-dessus, il conviendrait d'agrandir la Phase 1 vers le Nord (trait mauve continu sur le schéma ci-joint), en décalant l'espace paysager Nord d'environ 5 mètres vers le Nord. L'espace vert au Sud de la Phase 2 s'en trouverait agrandi. 4/ Le cheminement Piéton Est Ouest actuel ne permet pas de déboucher sur la Route du Tunnel. Il pourrait être déplacé et réalisé en servitude sur l'emprise de la Phase 1 (trait pointillé marron), trouvant alors un débouché sur la Route du Tunnel. 5/ Le recul de 5 m imposé au Nord de la phase 1 serait à supprimer pour permettre la réalisation du projet. Il ne sert d'ailleurs pas à éloigner les futures constructions des habitations existantes puisqu'il n'en existe pas à cet endroit. 6/ La hauteur du bâtiment le plus au Sud de la Phase 1 doit être harmonisée avec les autres, soit R+4 au lieu de R+3 pour permettre la réalisation des futurs logements étudiant du projet. 7/ Le recul imposé de 10m sur ce même bâtiment au Sud peut être supprimé, puisqu'il existe déjà un recul de 7m paysager le long du chemin des Bollons. 8/ Etant donné le projet d'ensemble travaillé par les partenaires (Commune, EPFL, GRAND-AGE & HABITAT et OPAC SAVOIE) sur cette Phase 1, les notions 1A et 1B (et la délimitation qui les séparent) de l'OAP semblent à supprimer. 9/ Etant donnée la petite typologie des logements de la résidence autonomie ainsi que des logements étudiants, il conviendrait d'augmenter le nombre de logements et de l'accompagner d'une superficie de plancher	OAP	Les modifications de l'OAP C5 pour toutes les contributions et avis sont les suivantes : - Modifications dans la programmation : de 80 à 145 logements au total - Modifications dans le texte : le CBS ne s'applique pas à l'OAP - Modifications dans le schéma : décalage de l'espace paysager, déplacement du cheminement piéton, modification des reculs des constructions, modification de la hauteur max d'une des constructions

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
	pour permettre la réalisation de : -60 logements autonomie ou 4500m² de plancher -24 logements étudiants ou 500m² de plancher -30 logement locatifs sociaux et BRS ou 2 100m² de plancher Soit un total pour la phase 1 de 114 logements ou 7 100m² de plancher Le total de l'OAP passerait donc à 145 logements environ (Phase 2 inchangée)		

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Le Bourget du Lac	Demande d'augmentation de la surface de constructibilité de la parcelle G611 dans l'OAP C20	OAP	Modification de l'OAP C20 : augmentartion de 40 m² à 60 m² d'emprise au sol max sur le secteur 1
Le Montcel	Bonjour Compte tenu de la configuration de notre hameau des favrins du montcel (aucun commerce ni équipement public et route en impasse au bout du hameau), nous les habitants de ce hameau, sommes tous obligés de passer plus ou moins quotidiennement devant les CSE qui existent sur l'ER h54 (parcelle N° E0095). L'ER h16 (parcelle N° OD0636) me semble donc pouvoir être supprimé, d'autant plus que la configuration des lieux ne permet que difficilement à un camion de ramassage de faire demi-tour. Bonne journée	zonage	suppression de l'ER h16 La compagne d'implantation des container semi-enterrés étant finalisée sur la commune du Montcel, l'emplacement réservé h16 n'a plus d'utilité. Comme les autres ER destiné à la gestion des déchets, il sera supprimé.
Ontex	Nous souhaiterions que les zones réservées sur le chemin des Epinettes de la commune d'ONTEX soient abandonnées. En effet, le projet, très ancien, d'élargissement de la voirie est dévenu caduc depuis que l'ensemble des constructions a été réalisé avec la voirie actuellle. Il n'y a plus de capacité d'augmentation de la population riveraine. Sa largeur suffit au trafic actuel. Les riverains sont totalement opposés à ce projet.	zonage	suppression ER k6-b-c-d
Ontex	Demande de suppression de l'ER k04 sur la parcelle 631.	zonage	suppression ER k4
Territoire de Grand Lac	Bonjour, Dans le règlement de la zone Ue, nous relevons une incohérence, à l'article 2.1.3 où il est dit que les annexes sont limitées au nombre de deux puis ensuite de une ; il faudrait donc supprimer "et sont limitées au nombre de une par unité foncière " dans le point 2. Cordialement	règlement	correction du règlement de la zone UE, article 2.1.3 - 2, supprimer "et sont limitées au nombre de 1 par unité foncière"
Territoire de Grand Lac	Contribution de la mairie de St Offenge déposé dans le registre de la commune le 25/03/2025, n°RP-STOFFENGE-01.	règlement	1) - La règle concernant les annexes en zone 1AUh pour les communes greniers est relative aux annexes hors piscine et non aux piscines. Elle est à déplacer dans le bon paragraphe. 2) supprimer la règles "les annexes s'implantent à une distance de 2m [...]St Offenge" pour les villages greniers. 3) zone A pour les villages greniers, corriger les incohérences : les annexes jusqu'à 20m² s'implantent à une distance minimum de 2 m par rapport à l'emprise du domaine public et des limites séparatives + hauteur limitée à 3,5m 4) Idem secteur N

Territoire concerné	Contribution déposée à l'enquête publique	Pièce du PLUi concernée par la modification post-enquête	Modifications effectuées après enquête publique pour l'approbation pour tenir compte des avis de l'enquête publique
Territoire de Grand Lac	Le secteur à l'extrême Est de la commune a un zonage UDg, qui n'est applicable qu'à la commune de Grésy sur Aix, comme précisé dans la modification n°1 du PLUi. Il s'agit d'une erreur matérielle. Le zonage UDa n'a pas fait l'objet d'évolution depuis l'approbation du PLUi. Il est à rétablir. Dans la notice page 74, l'image relative à la création de l'ER l06 représente la partie sur la commune de Trévignin et non sur Pugny-Chatenod. Dans le règlement écrit, l'article 2.2.4 relatif à l'intégration paysagère des climatiseurs et pompes à chaleur n'est pas reporté dans toutes les zones. Cela pourrait être pertinent. Dans le règlement écrit pour les annexes en zone A, il n'est pas précisé si la surface maximum autorisée de 40 m² concerne une notion d''emprise ou de surface de plancher. Il est utile de préciser.	zonage, notice, règlement	- corriger l'erreur matérielle du secteur UDg en UDa (secteur de la parcelle AC59), - corriger la photo de l'ER l06 - préciser dans le règlement écrit pour les annexes en zone A, que la surface maximum autorisée de 40 m² concerne une notion d'emprise
Tresserve	Demande complémentaire à notre avis du 12/12/2024 concernant également l'article 2.2.2- Toitures en zone UD.	règlement	Zones U sauf UE et zone 1AUh article 2.2.2 toitures : ajouter la partie soulignée "sur la commune de Tresserve, dans le cas d'un parti prix architectural original ou d'une contrainte technique jusitifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8m voire inexistant"



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe 2 :

Avis recueillis

Juin 2025



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Sommaire

Avis des personnes publiques associées (PPA) page 5

Avis des personnes publiques consultées (PPC) page 51

Avis des commissions (CDNPS et CDPENAF) page 59

Avis des communes concernées page 69

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) page 119

Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur page 143

Juin 2025



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Avis des personnes publiques associées (PPA)

Juin 2025

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

Monsieur le Président
Grand Lac Communauté d'agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER
Site de Saint-Baldoph
Tél. : 06 50 19 15 26
Réf : CL/TR/nb

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 02
Fax : 04 50 88 18 08
contact@haute-savoie.chambagri.fr

SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53
contact@savoie.chambagri.fr

Saint-Baldoph, le 27 janvier 2025

Objet : **Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex-CALB)**

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé le dossier de modification n°2 du PLUi ex-CALB et nous vous en remercions.

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi.

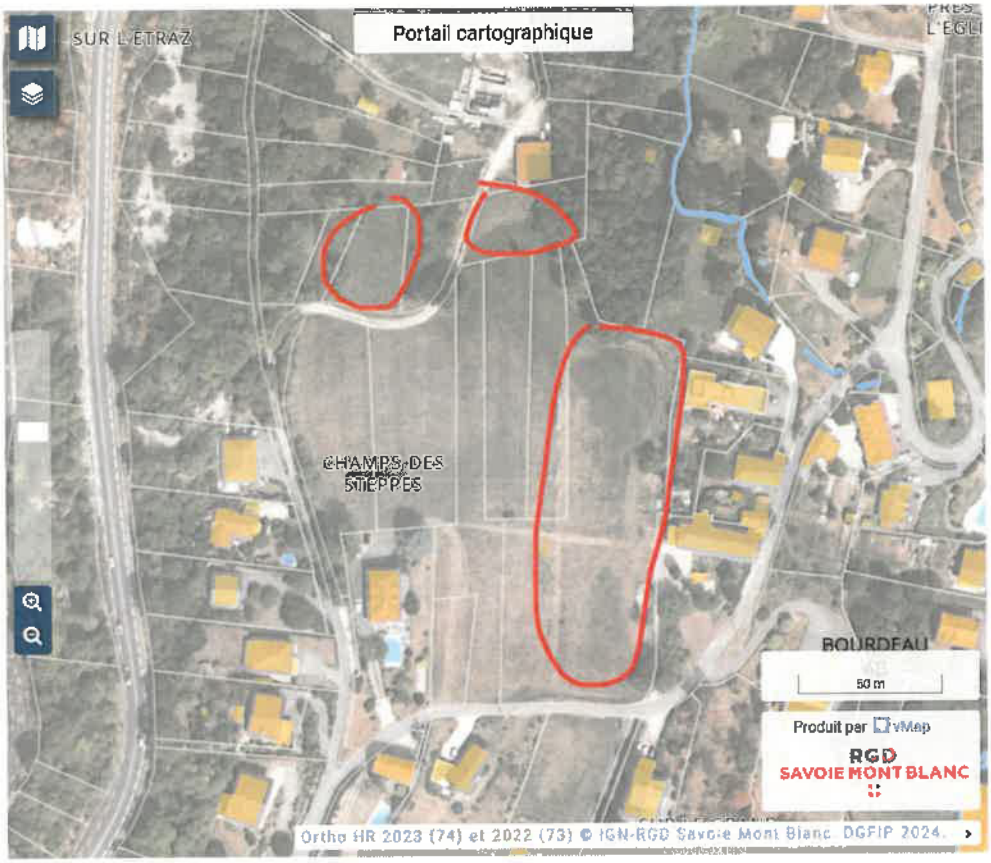
1- Aix-les-Bains

Page 71 de la notice, vous proposez l'inscription d'un principe de cheminement piéton entre le chemin de la Baye et l'Avenue de Saint Simond. Ce principe de cheminement entre une zone U et AU semble pertinent dans l'absolu. Comme il s'inscrit sur une parcelle encore exploitée (AE0152) à l'heure actuelle, nous demandons que le cheminement ne soit pas réalisé tant qu'il y a un usage agricole et qu'il ne se concrétise qu'avec l'urbanisation elle-même du secteur.

2- Bourdeau

Page 74 de la notice, la proposition d'évolution de l'OAP Champs des Steppes est sans incidence. En revanche c'est l'occasion pour nous de vous interpeller sur le tracé de cette OAP qui n'est pas optimal au sens où il vient fractionner un ensemble agricole en trois ilots résiduels illustrés ci-dessous. Pour préserver le grand ilot central, il aurait été plus intéressant de mobiliser les deux petits secteurs nord au sein de l'OAP. Dans tous les cas, le traitement de la lisière Est de l'OAP sera important pour préserver une capacité d'usage agricole dans l'ilot très enclavé qui persistera.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 130 016 926 00011
APE 9 411 Z
www.synagri.com
services.savoiemontblanc.chambagri.fr



3- Le Bourget du Lac

Page 90, la création de l'OAP valant règlement pour le site de la Serraz nous apparait indispensable pour encadrer le développement de ce Stecal. La garantie de l'optimisation du foncier a en effet été une des conditions essentielles à l'acceptation de ce projet en tant que Stecal.

D'une manière générale, ce type de projet devrait pouvoir trouver sa place dans la zone U et peut constituer l'une des solutions de logement qui font aujourd'hui défaut dans le parcours résidentiel des porteurs de projets à l'installation en agriculture.

4- Brison Saint-Innocent

Page 120, l'emplacement réservé n°d33 s'étend sur des parcelles qui bénéficie ou pourraient bénéficier d'une exploitation agricole. Plus de détails sur le projet de valorisation par le CISALB sont nécessaires pour en comprendre les tenants et aboutissants.

5- Grésy-sur-Aix

Page 146, le changement de destination proposé au lieu-dit Les Martines est envisageable du fait du contexte avec d'autres habitations déjà présentes à proximité même si le bâtiment identifié est seul dans l'espace agricole de son côté de la route. Il sera indispensable de se référer à la doctrine de la CDPENAF pour le projet de permis afin de limiter au maximum les incidences du changement de destination sur les activités agricoles alentours.

6- Pugny-Chatenod

Page 174, l'ER106 touche des parcelles agricoles. Pour cet ER en particulier et d'une manière générale pour tous les ER dans cette situation, il est indispensable que le PLU identifie l'impact foncier total de ces emprises afin de limiter les impacts agricoles par la mobilisation des surlargeurs de voirie, des talus ou des

fossés. Tout impact résiduel sur l'espace agricole devra être dument indemnisé pour l'exploitant et pas uniquement pour le propriétaire.

Page 176, nous sommes défavorables au tracé de l'ER m15 en l'état. Le tracé proposé entraînerait la création d'un délaissé agricole et provoquerait donc un impact foncier largement supérieur à l'ER lui-même. Nous demandons son déplacement en bord de voirie existante.

7- Voglans

Page 191, l'OAP Patte d'Oie prévoit la disparition entière d'un tènement agricole non mité de près de 2,5 ha. Nous aurions préféré que le périmètre de l'OAP soit largement revu pour restituer du foncier à l'agriculture mais le phasage proposé permet au moins de temporiser le développement de tout le secteur quitte à reconsidérer son périmètre à moyen terme.

8- Règlement écrit

Page 208, nous sommes défavorables au règlement proposé pour les campings et aires naturelles de camping. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas les activités touristiques dans ce qui peut être autorisé par le règlement de la zone agricole, il est pour nous nécessaire de passer par des Stecal au cas par cas pour encadrer ces projets.

Page 238, le seuil de 20 mètres retenu pour les annexes est le seuil maximum accepté par la CDPENAF, il pourrait être plus strict en proposant un maximum de 15 mètres en tout point sauf impossibilité technique à démontrer.

9- Observations générales

D'autres points ont attiré notre attention et méritent d'être soulignés. Il est ainsi intéressant de voir des nouvelles OAP ainsi que l'augmentation du nombre de logements proposée, notamment sociaux. Sont également positif pour les activités agricoles, la restitution de foncier en zone A et les évolutions de Ap vers A. Enfin, l'évolution du règlement écrit sur les logements de fonction agricole apporte une clarification nécessaire.
Au regard des ajustements faits sur les OAP et des capacités de logement augmentées nous aurions pu espérer plus de reclassement de zone 2AU en A. Nous serons intéressés pour poursuivre le travail sur ces sujets comme vous nous l'avez proposé pour les prochaines refontes du document.

En conclusion nous donnons un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi sous réserve de la prise en compte de nos demandes, en particulier sur les emplacements réservés.

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE INTERDEPARTEMENTALE ★ SAVOIE MONT-BLANC

CCI SAVOIE

Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
Monsieur Renaud BERETTI
1500 BOULEVARD LEPIC
BP 610
73100 AIX LES BAINS

Objet : Avis CCI Savoie - Modification n°2 PLUi Grand Lac
Chambéry, le 04/11/2024

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n° 2 du PLUi de Grand Lac, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi

Marc BEGGIORA

SAVOIE
LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
☎ *04 79 44 50 56*
✉ *amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr*

Monsieur Renaud BERETTI
Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic

73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2024/426366

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 Grand Lac.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je souhaite attirer votre attention sur différents points.

Concernant la commune d'Aix-les-Bains :

- OAP A46 - Prés-Riants :

Le principe de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) reprend les deux accès véhicules légers existants sur la route départementale 991. Le réaménagement de ces accès devra être étudié en concertation avec le Département en raison de la proximité du giratoire de la route départementale 1201. Un seul accès direct dans le giratoire D 991 / Rue des Prés Riants serait préférable, mais d'autres dispositions pourraient être justifiées par une étude d'aménagement.

- OAP A47 - Prés Riants Ouest :

La gestion des accès en sens unique est favorable vis-à-vis de l'accès sur la route départementale 991.

- Modification du règlement graphique :

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est établi sur le secteur du centre hospitalier. Je souhaite attirer votre attention concernant l'aménagement du secteur qui pourrait avoir un impact important sur les routes départementales 991 et 1201. La concertation avec le Département pour cet aménagement sera nécessaire.

Concernant la commune de Bourdeau :

- Modification de l'OAP B8 :

Cette modification est compatible avec les aménagements de la route départementale 13 étudiés actuellement par la commune, en concertation avec le Département.

Concernant la commune du Bourget-du-Lac :

- OAP C5, ouverture à l'urbanisation :

Les accès de cette OAP à la route départementale 1504 peuvent être problématiques. L'accès à cette route départementale par le chemin des Varons est existant. Il est sécurisé par un plateau et le régime de priorité est un stop. Aujourd'hui, cet accès pose des problèmes pour l'écoulement du trafic important de la route départementale 1504. Un accès par le chemin des Bollons, qui ne donne pas sur cette voie, serait préférable. Une refonte de l'ensemble de l'intersection D1504 / Chemin des Bollons / Bretelle de l'échangeur D14 (au sud de l'OAP) serait à étudier. D'autre part, le plan de l'OAP indique la création d'un accès direct supplémentaire à la route départementale 1504 au milieu de l'OAP pour un bâtiment. Cet accès n'est pas présenté dans le descriptif. Les documents doivent être mis en cohérence.

Concernant la commune de Drumettaz-Clarafond :

- Modification de l'OAP E9 :

L'accès à la route départementale 211 devra faire l'objet d'un aménagement validé par le Département. Il serait préférable de garder le principe de l'accès initialement prévu pour l'OAP 9 qui se situait dans un carrefour aménagé en tourne-à-gauche (TAG), donc sécurisé.

Concernant la commune de Mouxy :

- OAP J8 STECAL de la gare du téléphérique :

Concernant la création de 60 à 80 lits touristiques, l'aménagement des accès à la route départementale 49A ainsi que les stationnements devront faire l'objet d'une validation par le Département.

Concernant la commune de Pugny-Chatenod :

- OAP L9 :

Un seul accès à la route départementale 49A pour toute l'OAP, les conditions de sécurité et de visibilité pour l'implantation de cet accès devront être validées par le Département.

Concernant la commune de Saint-Offenge :

L'ER pour la voie verte des coteaux du Revard est cohérent avec les études présentées à ce jour par Grand Lac, en concertation avec le Département.

Concernant la commune de Trévignin :

- OAP O8b les Combes :

L'accès sur la route départementale 913 ne pose pas de problème. Toutefois, le projet d'aménagement de l'OAP devra prendre en compte le projet de voie verte des coteaux du Revard qui risque de modifier le carrefour D913 / D49A. L'accès de l'OAP pourrait être intégré dans un aménagement global. D'autre part, la commune a le souhait de classer cette section en agglomération.

Concernant la commune du Viviers-du-Lac :

- OAP P8 :

Concernant les trois sites d'activité économique déjà bâtis avec des accès existants sur la route départementale 991, si toutefois une modification des accès est envisagée, elle devra se faire en concertation avec le Département.

Concernant la modification du règlement écrit :

Toutes zones, article 4.2.2 assainissement – eaux pluviales :

Une étude hydraulique est obligatoire pour justifier du rejet des eaux pluviales dans le réseau. Nous préconisons de préciser que cela s'entend pour le réseau de Grand Lac mais également pour le réseau d'eaux pluviales du Département.

Le reste des évolutions du document ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, j'émets un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice gé l'aménagement.

Signé par : Eva ALIACAR
Date : 15/11/2024
Qualité : Directrice Générale Adjointe Aménagement

Copie pour information à :
Nathalie SCHMITT - Conseillère départementale
Florian MAITRE - Conseiller départemental

Karine DUBOUCHET-REVOL - Conseillère départementale
Renaud BERETTI - Conseiller départemental

Nathalie FONTAINE - Conseillère départementale
Luc BERTHOUD - Conseiller départemental

Philippe PUYS – Directeur SG/MTD des 2 Lacs
Mathieu CAILLARD - SG/MTD des 2 Lacs

PRÉFET
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le 17 FEV. 2025

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florian CEARD
Fonction : Chargé de mission territorial
Tél : 04 79 71 73 28
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

M. le Président de la Communauté
d'Agglomération de Grand Lac
1 500 Boulevard Lepic
73 100 Aix-les-Bains

17 / 412

Objet : Avis des services de l'État concernant le projet de modification n°2 du PLUi de Grand Lac (ex-CALB)

P.J. : Annexe : « Observations »

Par courrier électronique recommandé et réceptionné le 22 octobre 2024, vous avez notifié aux services de l'État le contenu prévisionnel du projet de modification n°2 du PLUi de Grand Lac (ex-CALB), conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette modification constitue la seconde évolution d'envergure portée au contenu du PLUi depuis son approbation en 2019 et comporte, comme la modification n°1, un nombre significatif d'objets.

Je vous informe que j'émets sur le projet transmis un **avis favorable, accompagné d'une réserve**.

Au titre de mon avis favorable, le projet de modification transmis comporte de nombreux éléments contribuant à la bonne prise en compte des politiques publiques portées par l'État. Je tiens en particulier à souligner le caractère très positif des éléments suivants :

- de nombreuses dispositions ou objets du projet de modification contribuent à améliorer l'efficacité des surfaces aménagées ou programmées. Je relève notamment le cas des évolutions apportées à certaines OAP (par exemple OAP des Curiers au Bourget-du-Lac) ; la création de nouvelles OAP en zones déjà urbanisées et permettant de favoriser des niveaux de programmation efficaces ; les optimisations apportées à la zone de Technolac afin d'accompagner sa densification (hauteur minimale de R+3 pour toutes les nouvelles constructions, diminution voire suppression des marges de recul) ;

- l'édiction de plusieurs « *périmètres d'attente de projet d'aménagement global* » visant à anticiper l'évolution à venir de certains secteurs stratégiques, notamment le site de l'avenue du Grand Port de l'Hôpital d'Aix-les-Bains, qui devrait être libéré à terme dans le cadre de son déménagement vers une nouvelle implantation à Grésy-sur-Aix) ;

- l'important effort de réduction du zonage 1AUe prévu pour l'extension de la zone d'activité « Hexapole ». Les études sur site ont en effet conduit à de nouvelles connaissances en matière de périmètre de zones humides. Le zonage 1AUe passe ainsi de 6,9 ha actuellement, à 2,2 ha dans le cadre de la modification, le différentiel étant restitué aux activités agricoles. En parallèle, le tramage de protection des zones humides est augmenté de 2,6 ha sur l'ensemble du secteur ;

- une augmentation des objectifs de programmation en logements sociaux, notamment sur les communes en rattrapage ;

- au titre de la politique de transition énergétique, l'insertion d'une obligation de raccordement à un réseau de chaleur sur une partie du territoire de la commune d'Aix-les-Bains, ainsi que la confirmation du renforcement annoncé du taux d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions .

La seule réserve émise concerne la volonté du projet de modification de déroger aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme. Ces articles prévoient « *qu'il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement [respectivement de plus de 0,5 place de stationnement par logement social] pour toute construction d'habitation située à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, dès lors que la qualité de la desserte le permet* ».

La notion de « desserte » est ici à comprendre au sens de « *qualité de l'offre de service de transport en commun* » : le Code de l'Urbanisme n'accorde ainsi aux collectivités la possibilité de déroger à ces dispositions qu'en cas d'horaires, de fréquences ou de destinations desservies non susceptibles de constituer des alternatives modales raisonnables à une partie des déplacements réalisés en véhicule particulier.

Si votre projet de modification du PLUi met en avant une offre ferroviaire limitée en termes de desserte pour les arrêts de Viviers-du-Lac et de Grésy-sur-Aix (p 212), l'argumentaire déployé dans le cas de la gare ferroviaire d'Aix-les-Bains en page 213 ne mobilise en revanche aucun argument répondant aux attendus du Code de l'Urbanisme en matière de qualité de la desserte ferroviaire : l'argumentaire avancé repose en effet uniquement sur des enjeux de desserte et d'accessibilité routière de la gare (la notice du projet de modification mettant en avant une « *offre de stationnement publique trop faible pour qualifier la desserte de suffisante* »).

Les conditions de stationnement routier (en termes d'offre et de tarification) et les conditions de rabattement vers la gare (bus et/ou modes doux) relèvent toutefois des politiques et des compétences des collectivités (commune, ainsi que Communauté d'agglomération en tant qu'Autorité organisatrice de la mobilité). Au regard des dispositions applicables du Code de l'Urbanisme et en l'absence d'arguments justifiant d'une qualité de desserte ferroviaire insuffisante, les difficultés invoquées sur le plan des conditions d'accès routières ne sauraient permettre, à elles-seules, de déroger aux dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 pour les abords de la gare ferroviaire d'Aix-les-Bains.

En complément des éléments abordés ci-dessus, d'autres objets appellent quelques remarques ou simples observations de ma part, dont la prise en compte me paraîtrait de nature à améliorer le contenu du projet de modification et/ou son degré de prise en compte de certaines politiques publiques. Ces observations sont annexées au présent courrier.

Le préfet,

François RAVIER

ANNEXE : « OBSERVATIONS »

Politiques publiques en faveur du logement, et notamment du logement social

Le projet de modification n°2 du PLUi comporte des éléments contribuant à répondre aux exigences de la loi SRU, en particulier pour les communes d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac.

Concernant la commune d'Aix-les-Bains, la modification intègre :

- un renforcement des objectifs de production de logements sociaux au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déjà existantes, en relevant les taux attendus sur une grande partie des sites pour un taux moyen de logements sociaux dans ces opérations désormais aux environs de 30 %. Cette augmentation des taux moyens permet d'envisager une augmentation de la production de logements sociaux de 22 logements ;
- la création de 3 nouvelles OAP (« Le Cluset », « Prés Riants » et « Prés Riants Ouest »), dont la programmation de logement sociaux est également fixée à 30 %, apportant environ 55 logements sociaux complémentaires ;
- une évolution du libellé de la servitude de « mixité sociale » visant à élargir son périmètre :
  - la servitude concernera désormais toutes les opérations, et plus seulement les nouvelles opérations ;
  - elle s'appliquera par ailleurs également aux changements de destinations ;
  - pour les opérations portant sur moins de 1 000 m² de surface de plancher, le taux exigé est rehaussé de 10 % actuellement à 25 %, mais le seuil minimal de déclenchement est assoupli pour les porteurs (la servitude s'appliquera désormais à partir d'opération de 12 logements, et plus seulement de 8 comme actuellement).

Bien que l'impact de cette évolution ne soit pas estimé par la notice, il paraît vraisemblable qu'un impact global favorable puisse en être attendu. Il est toutefois à noter que le taux de 25 % choisi (couvrant désormais indifféremment toutes les opérations hors OAP) permet seulement d'assurer une non-dégradation de la situation actuelle, mais ne permet pas de contribuer à un rattrapage du déficit en logements sociaux. Pour ce faire, **il convient que la servitude de mixité sociale vise un objectif minimal de 30 % de logements sociaux par opération, à l'image de ce qui existe déjà dans le PLUi pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy-sur-Aix.**

Concernant la commune du Bourget-du-Lac, le projet de modification intègre la production de logements sociaux complémentaires à l'occasion de la création de plusieurs nouvelles OAP. Un tableau récapitulant la programmation de logements sociaux, actualisée à l'échelle de l'ensemble de la commune, serait utile pour mieux mettre en lumière les efforts réalisés.

Ouverture à l'urbanisation de quatre zones à urbaniser « 2AU »

Le projet de modification prévoit de permettre l'urbanisation de quatre zones relevant actuellement d'une urbanisation dite « stricte » (zones « 2AU ») : le secteur du Cluset à Aix-les-Bains, le secteur de Commena à Drumettaz-Clarafond, le secteur des Buissons au Bourget-du-Lac, et le secteur des Curiers également au Bourget-du-Lac.

L'ouverture des zones 2AU à Aix-les-Bains et au Bourget-du-Lac n'appellent pas de remarques particulières, si ce n'est de souligner l'optimisation de la programmation de l'OAP du secteur

Curier opérée à l'occasion du projet de modification, qui renforce encore l'efficacité d'usage de ce secteur situé à proximité de la centralité du Bourget-du-Lac.

Concernant le *secteur de Commena à Drumettaz-Clarafond*

Pour ce secteur, les données fournies par la notice indiquent une dynamique de réponse aux besoins en logement assez modeste à l'échelle de la commune : 38 logements produits au total sur la commune sur la période 2019-2025, pour un objectif de 211 logements inscrits au PLH, et 52 logements produits sur 2017-2024, pour un objectif global inscrit au PLUi de 434 logements sur 2017-2030.

Avec 20 à 30 logements cumulés pour ses parties 1AU et 2 AU, le secteur de Commena, situé au sein du hameau de Fressenex, représenterait l'une des opérations les plus conséquentes en termes de programmation à l'échelle de la commune. La configuration proposée interroge néanmoins quant à l'efficacité des surfaces mobilisées : la densité moyenne brute peut en effet être estimée à 12 log/ha en hypothèse de programmation basse, soit inférieure au minimum de 15 log/ha préconisé par le SCoT Métropole Savoie pour les nouvelles opérations d'aménagement. Il est donc préconisé de revoir ce point.

Il serait également utile que la notice de la modification précise les raisons ayant amené à décider d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Commena, préférentiellement à tout ou partie de l'autre zone également identifiée comme 2AU sur la commune. Celle-ci, plus proche d'Aix-les-Bains, aurait en effet peut-être pu offrir des configurations plus efficaces, permettant d'envisager un prélèvement de surfaces agricoles plus faible pour un niveau de programmation de logements équivalent.

Politique publique en faveur de la transition énergétique

Le projet de modification n°2 intègre une obligation de raccordement au réseau de chaleur actuellement présent sur la commune d'Aix-les-Bains, élément qui s'avère très favorable aux politiques de transition énergétique.

La modification comprend également quelques ajustements de contenu de l'OAP thématique « Energie ». Outre une actualisation de la formule de calcul du taux d'énergie renouvelable, la modification confirme surtout l'augmentation du taux d'énergie renouvelable exigé par le PLUi pour les constructions neuves et les extensions de constructions existantes de 32 % à 50 %. Cette évolution contribue ici encore positivement aux politiques en faveur de la transition énergétique.

Il est toutefois à noter que l'évolution initiée par la réglementation thermique 2020 va, nécessairement, engendrer un abaissement progressif du besoin résiduel en énergie primaire des constructions neuves, du fait de l'amélioration des standards d'isolation et de qualité énergétique des constructions. La quantité d'énergie renouvelable à produire pour atteindre l'objectif de taux de couverture de 50 % fixé par le PLUi va donc devenir de plus en plus faible. Or, dans le cas spécifique d'une réponse via l'énergie photovoltaïque, la modestie du besoin résiduel ne nécessitera plus que la mobilisation de surfaces de production minimes, qui laissera sous-utilisée une large partie du potentiel maximal de production des toitures.

La contribution du PLUi à la production nationale d'ENR pourrait ainsi perdre en ambition et en volontarisme, au gré de l'amélioration de la qualité énergétique des constructions. A moyen terme, pour les constructions d'habitation et à l'image de ce que le PLUi prévoit déjà pour les bâtiments d'activités, l'évolution de l'objectif actuel en « *taux de couverture ENR* » vers un objectif libellé en surface (ou en puissance) minimale de production d'énergie photovoltaïque par construction pourrait être étudiée pour prolonger, en volume et dans le temps, l'ambition intercommunale.

Repérage additionnel d'éléments patrimoniaux à protéger sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains

Le projet de modification n°2 procède à l'identification de 654 bâtis, situés pour partie au sein de l'ancien projet d'AVAP non finalisé (577 bâtis), et pour partie au-delà de ce périmètre (77 bâtis).

L'Architecte des bâtiments de France signale qu'à l'intérieur du périmètre de l'ancien projet d'AVAP, le diagnostic patrimonial réalisé à l'époque faisait apparaître davantage d'éléments que ceux repérés (en particulier sur les espaces verts et jardins), avec 3 niveaux d'intérêt patrimonial, majeur, remarquable et bâti d'accompagnement.

Or la notice explicite peu la méthodologie utilisée pour aboutir aux relevés des bâtis retenus, en dehors de quelques grandes lignes générales de caractérisation des bâtis repérés (mais uniquement pour la partie d'entre eux située hors du périmètre de l'ancien projet de AVAP).

Dans la mesure où la Communauté d'agglomération vient de confirmer sa décision de demander le classement d'une partie du centre historique de la commune d'Aix-les-Bains en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) (délibération en date du 10 décembre 2024), il importe que, dans le cadre du présent projet de modification :

1. La cohérence du recensement effectué au titre du PLUi soit vérifiée, au regard de l'avancement des travaux préalables engagés au titre de la démarche de classement en SPR ;
2. Les dispositions et prescriptions de protection édictées par le PLUi ne soient pas dissociées des réflexions engagées sur la démarche de classement en SPR, que ce soit :
    - En termes de contenu : à titre d'exemple, les dispositions présentées en page 67 de la notice permettraient d'envisager des « *démolitions partielles* » sur des bâtis que l'ex-projet d'AVAP avait identifié comme « d'intérêt majeur », tandis que le PLUi imposerait une protection plus stricte sur des bâtis ne relevant que d'un « intérêt remarquable », ou « d'accompagnement », au regard du repérage de l'ex-projet d'AVAP. Ceci questionne quant aux motifs ayant conduit à la hiérarchisation des protections proposées dans le PLUi ;
    - En termes de repérage : l'ex-projet d'AVAP-SPR comportait 3 degrés de protection, là où le PLUi comporte 4 légendes différentes à ce stade.
3. Le devenir des dispositions de protection inscrites au PLUi doit être anticipé (la protection des bâtis repérés à l'intérieur du périmètre du futur SPR l'est-elle uniquement à titre transitoire, dans l'attente de l'édiction du classement ?). Pour les bâtis repérés en dehors du périmètre du futur SPR, le maintien de la protection à titre « pérenne » ne devrait vraisemblablement pas poser de problèmes d'articulation.

A titre accessoire, le projet de modification prévoit également le changement de zonage des parcelles support du « Chalet Charcot », au profit d'un nouveau zonage « Ndomaine ». Si le choix du zonage Nd empêchera d'édifier de nouveaux bâtiments sur ces parcelles, il pourrait néanmoins être utile de s'assurer qu'il n'existe pas d'autres éléments caractéristiques (parc, boisement, éléments d'architecture, etc.) qui pourraient utilement bénéficier d'un repérage et d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ce dernier offrant des possibilités de protections plus fines et plus ciblées que le zonage Nd).

Projet de réaménagement de l'ancienne gare de téléphérique sur la commune de Mouxy

La réhabilitation de l'ancienne gare de téléphérique de Mouxy avait fait l'objet d'un premier projet présenté en 2022-2023, à l'occasion de la procédure de modification n°1 du PLUi. Les dispositions n'avaient cependant pas été inscrites lors de l'approbation de la modification le 23 mai 2023, le porteur du projet s'étant retiré de la démarche avant l'approbation.

Compte tenu de l'état de dégradation très avancé de la construction, toute initiative visant à réhabiliter ce bâtiment sera éminemment soutenue par les services de l'État, l'éventualité de nouveaux usages ou de nouvelles vocations n'étant pas à exclure par principe. Ces dernières devront néanmoins conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale, afin de préserver les caractéristiques « Art-Déco » ayant permis sa labellisation au titre d' « *Architecture remarquable du XXè siècle* ».

Sur ce point, le dossier de modification présente des libellés qui ne sont pas toujours identiques : la notice de la modification indique ainsi en p251 que « *Le bâtiment existant abritant l'ancienne gare du téléphérique sera conservé et réhabilité* » (pouvant être interprété comme impliquant une conservation totale) là où la transcription retenue dans l'OAP en p255 de la notice est « *Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale de style Art déco, notamment la tour* » (cette disposition pouvant donner lieu à interprétation sur d'éventuelles possibilités de démolitions partielles). Il conviendra ainsi que le projet de modification mette en cohérence l'ensemble des libellés afin d'éviter tout risque d'interprétations divergentes.

Par ailleurs et en lien avec les avis ayant pu être émis respectivement sur le projet par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), les services de l'État en Savoie invitent à :

- limiter le périmètre de l'OAP et du STECAL aux strictes emprises nécessaires à la réalisation du projet de requalification (en particulier en excluant du périmètre la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens, totalement boisée et accueillant une zone humide identifiée à l'atlas départemental, ainsi que la pointe du « saillant nord » de l'emprise). La possibilité de réduire également l'emprise du côté « est », pour les parties qui ne seraient pas directement mobilisées par le projet, serait aussi à étudier ;
- garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, s'assurant en particulier de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration) ;
- clarifier la présence, ou pas, d'une seconde zone humide en partie « est du site », non recensée jusqu'à présent dans l'atlas départemental (l'évaluation environnementale de la modification n°1 contenait des indices pouvant laisser supposer à la présence d'une telle zone. L'évaluation environnementale du projet de modification n°2 ne fait quant à elle plus référence à ces éléments) ;
- vérifier que l'ensemble des mesures signalées dans l'évaluation environnementale au titre de l'approche « Eviter / réduire / compenser » est repris au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ;

- affiner l'expertise des niveaux de risques. Une partie du site est en effet impactée par une zone rouge d'aléa torrentiel, qui légitime des approfondissements au regard des risques d'érosion et de divagation importants induits par ce type d'aléa, mais aussi des limites de précision dans l'échelle de retranscription des aléas dans les parties graphiques des règlements de PPRI. Ceci concerne notamment :
    - le positionnement, actuellement envisagé par le projet, d'une infrastructure de stationnement souterrain enterrée ou semi-enterrée de 17 places en limite de la zone rouge d'écoulement torrentiel ;
    - les mesures de protection des personnes à prévoir concernant les hébergements touristiques, notamment pour ceux d'entre eux qui se situeraient à proximité de la limite de la zone rouge ;
    - l'usage attendu de la « retenue ouverte », prévue intégralement par le projet en zone rouge, ainsi que la vérification de sa faisabilité au regard des prescriptions et des dispositions actuellement présentes au sein du PPRi ;
    - ces réflexions pourraient également être l'occasion de compléter la connaissance du risque, notamment concernant les risques de montagne autres que le risque d'inondation.

Enfin l'engagement de réflexions autour des enjeux de desserte serait judicieux compte tenu de la situation relativement isolée de l'aménagement, ainsi que de réflexions autour des éventuels dispositifs d'accompagnement aux mobilités alternatives envisageables (étant toutefois entendu que la localisation de la construction rend peu vraisemblable une desserte conventionnelle en transport en commun).

Préservation des enjeux agricoles en lien avec les emplacements réservés

Parmi les édictions ou évolutions d'emplacements réservés (ER), il convient d'accorder une attention particulière aux emplacements suivants :

- ER n°c64 : le tracé retenu pour la création du chemin piétonnier coupe un îlot agricole de 1,18 ha actuellement valorisé par un exploitant unique. Il isolerait la parcelle AW106 (de plus de 0,15 ha) du reste des parcelles suitées à l'ouest de l'ER, ce qui pourrait poser des difficultés d'exploitation, voire retirer le caractère fonctionnel de cette parcelle (si celle-ci était utilisée pour accueillir des animaux par exemple). La possibilité de déplacer le linéaire de l'ER sur le côté « est » de la parcelle AW106, afin ne pas l'isoler du reste du tènement, pourrait être étudiée. A minima une capacité de franchissement aisée du cheminement devrait être garantie pour des activités de type « fauche de prairies ».
- ER n°m15 : situé sur le territoire de la commune de Saint-Offenge pour l'aménagement d'une liaison douce le long de la route du Montcel, le tracé proposé génère un délaissé agricole d'environ 0,15 ha, au sein d'un grand tènement exploité, avec potentiellement des problématiques d'accès agricole. Il convient de s'assurer qu'aucun tracé moins impactant ne paraît envisageable ou, à défaut, veiller à minimiser les impacts sur les facilités d'exploitation agricoles (accès et optimisation du travail de l'exploitant).
- ER n°o12 : dans le cadre de l'édiction de cet ER situé sur le territoire de la commune de Trévignin (également pour l'aménagement d'une liaison douce le long de la route du Montcel), il conviendra de veiller au maintien des capacités d'accès aux parcelles agricoles, l'ER prévu longeant des parcelles agricoles sur au moins 350 m de linéaire.

- ER n°d32 : l'ER projeté se situe au centre du chef-lieu de la commune de Brison-Saint-Innocent. La notice indique qu'il relève d'un projet « *d'aménagement de voirie, afin de garantir une largeur d'accès suffisante dans le cas où les parcelles limitrophes seraient urbanisées* ». Les seules parcelles actuellement limitrophes à cet ER et non bâties bénéficient toutefois aujourd'hui d'une identification au titre de « *terrains non bâtis ou cultivés à protéger en zone urbaine* ». L'édiction de l'emplacement réservé apparaît donc contradictoire avec la protection actuellement en vigueur sur ces parcelles, y interdisant toute urbanisation.

  Si une volonté d'urbaniser ces parcelles existe au regard du projet de développement communal, il conviendra de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour la justifier et lever la protection agricole existante. C'est à cette occasion seulement, et dans le cadre d'une vision globale du devenir du tènement, qu'un ER pour aménagement de voirie pourrait, le cas échéant, être envisagé.

- Enfin, concernant l'inscription d'un « tracé de principe » pour un cheminement piéton au sein de l'assiette de l'OAP A5 « Saint Simon », il convient de n'envisager sa mise en œuvre, sauf impératif de sécurité pour les piétons, qu'au moment de l'urbanisation effective de la zone AU, afin de ne pas isoler inutilement et de manière anticipée une partie du tènement agricole encore déclaré à la PAC en 2024.

De manière plus générale, une attention toute particulière doit, par principe, être accordée aux ER programmés dans les zones agricoles ou à proximité de tènements encore exploités, afin de :

- en premier lieu, réduire au maximum l'impact surfacique de chaque ER pour les exploitants agricoles, conformément à la logique générale « Eviter – Réduire – Compenser » ;
- en second lieu, s'assurer de manière systématique de l'absence de création de délaissés, ainsi que du maintien des possibilités d'accès agricoles et de la minimisation des effets « déstructurants » pour les exploitants des parcelles agricoles concernées ;
- en dernier lieu, en particulier pour les ER à vocation de liaisons douces, prévoir des dispositifs permettant de limiter la divagation d'usagers ou d'animaux de compagnie au sein des emprises agricoles mitoyennes, en particulier lorsque ces dernières sont à destination de prairies de fauches ou de prairies permanentes.

Il convient néanmoins de noter que le projet de modification n°2 du PLUi comporte aussi en parallèle la suppression de plusieurs emplacements réservés qui s'inscrivaient sur des surfaces agricoles, tel l'ER n°e25 sur la commune de Drumettaz-Clarafond, supprimé au profit d'une desserte alternative de la zone à urbaniser mitoyenne dans le cadre de son ouverture.

Éléments relatifs aux dispositions de la Loi « Littoral »

Au regard des dispositions relatives à la loi « Littoral », il semble nécessaire de relever les points suivants :

- Suppression de la condition 8 au sein des zones Nd (p235 de la notice) : contrairement à ce qu'indique la notice, la condition 8 actuellement présente au règlement de la zone Nd ne constitue pas une redite. Celle-ci trouve en effet à s'appliquer au sein des zones Nd relevant des espaces urbanisés de la bande littorale des 100 m, au sein de laquelle seuls les travaux confortatifs sont autorisés par la jurisprudence du Conseil d'État, les extensions et les annexes ne l'étant pas. La condition doit impérativement être maintenue, mais son champ d'application peut effectivement être réduit aux seuls cas des espaces non urbanisés présents au sein de la bande littorale des 100 m.

- Complément d'identification d'EBC au titre de l'article L.121-27 : le projet de modification prévoit de protéger 5,92 ha complémentaires de boisements, répartis sur deux secteurs au nord de la commune du Bourget-du-Lac et considérés comme « significatifs » dans le cadre des dispositions de la loi « Littoral ». Si les deux secteurs signalés ne soulèvent pas de questions particulières quant à leur classement en Espace boisé classé (EBC), ils font néanmoins suite à un autre complément partiel de classement, effectué sur la même commune à l'occasion de la modification précédente. Afin d'éviter une approche de compléments au « coup par coup », il conviendrait que les collectivités s'assurent que l'identification conduite à l'occasion de la présente modification a bien été menée dans une approche globale à l'échelle de l'ensemble de la commune (l'identification des boisements à protéger spécifiquement au titre de la loi « Littoral » ne pouvant avoir de sens qu'au sein d'une approche globale, garantissant une cohérence dans l'espace et dans le temps).

- ER n°d36 sur la commune de Brison-Saint-Innocent : destiné à l'aménagement des abords de la chapelle, cet ER se situe lui aussi au sein d'un espace non urbanisé de la bande littorale des 100 m. Une vérification devra là aussi être opérée au regard de la nature exacte des aménagements souhaités, tout particulièrement en cas de réalisations de constructions ou d'installations.

- ER n°d38 sur la commune de Brison-Saint-Innocent : cet ER est destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement, en lien avec la promenade de la forêt de Corsuet. Il convient de rappeler que l'aménagement de nouveaux parkings ou équipements de stationnement est considéré par le Conseil d'État comme relevant d'une « extension de l'urbanisation », celle-ci ne pouvant être réalisée, en contexte de loi « Littoral », qu'en continuité des agglomérations et des villages (ce qui ne serait pas le cas ici, l'emprise se situant en discontinuité de l'urbanisation). Dans la mesure où l'ER envisagé ne concerne néanmoins pas un site vierge, mais une parcelle comportant déjà plusieurs constructions légères, l'ER ne paraît pas illégal par son seul principe. L'aménagement prévu ne devra toutefois pas, par ses dimensions, ses choix de matériaux, sa volumétrie, etc. venir à constituer une extension de l'urbanisation (au sens de la loi « Littoral ») sur cette parcelle.

Créations ou modifications d'OAP

- OAP A46 « Aix-les-Bains / Prés-Riants » et A47 « Aix-les-Bains / Prés-Riants ouest » : comme indiqué par la notice de la modification, ces deux secteurs sont constructibles au titre du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), mais impliquent le respect de prescriptions constructives particulières. Les constructions de sous-sols notamment seront exclusivement à usage de stationnement et devront respecter les prescriptions du PPRi, c'est-à-dire garantir l'absence d'entrées d'eau par infiltration (étanchéité) et par écoulement de surface (surélévation des accès, des systèmes d'aérations, etc.).

- OAP C5 « les Curiers » sur la commune du Bourget-du-Lac : à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le projet de modification prévoit une optimisation du contenu de l'OAP existante. Basée sur le résultat d'études pré-opérationnelles, les évolutions proposées permettent d'envisager une augmentation du nombre de logements sur le tènement sous forme de logements mitoyens et intermédiaires, tout en conservant la possibilité d'une mixité fonctionnelle (possibilité de commerces et services en rez-de-chaussée).

Compte tenu de la localisation du tènement (en transition avec l'hyper-centre de la commune) et de son positionnement au sein du site inscrit du lac du Bourget, un soin particulier devra être accordé à la qualité architecturale des constructions qui seront mises en œuvre.

- OAP C20 « Le Bourget du Lac / STECAL » : la création de cette OAP vise à encadrer, l'aménagement et la constructibilité du STECAL « hameau léger » existant sur le secteur du village de La Serraz, en substitution du règlement écrit. L'Architecte des bâtiments de France invite à retirer de la rubrique « *Enduit et couleur de façades* » la possibilité, laissée par l'OAP, de recourir à la couleur « *blanc pur* » pour les huisseries et les volets.

  Le STECAL se situe en effet dans le périmètre de protection de 500 m du domaine de la Serraz, protégé au titre des monuments historiques par arrêté du 31 juillet 1989. L'Architecte des Bâtiments de France indique ainsi que, dans le cadre de l'avis conforme qu'il aura à émettre sur les autorisations d'urbanisme, il s'opposera à l'usage de la teinte « *blanc pur* », y compris pour les huisseries et menuiseries.

- OAP P8 « Viviers-du-Lac / D991 » : les services de l'État soutiennent de manière générale toute initiative visant à développer ou à encourager la mixité fonctionnelle des opérations d'aménagement. Compte tenu de la localisation des emprises de l'OAP P8 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu de Viviers-du-Lac, la combinaison retenue par le projet de modification apparaît comme un bon équilibre entre des activités économiques en rez-de-chaussée, et la possibilité laissée aux opérateurs de prévoir une composante additionnelle de logements (plafonnée, car la zone relève d'une vocation principale d'activité). Il conviendra néanmoins d'anticiper les éventuelles mesures à prévoir pour faciliter la coexistence des deux vocations, le secteur étant plutôt jusqu'à il y a peu occupé par des activités artisanales susceptibles de comporter quelques nuisances en termes de bruit et/ou de vibrations.

- OAP R2 « Voglans / La Gare » : l'Architecte des bâtiments de France propose de profiter du projet de modification pour préciser que le bâtiment de l'ancienne gare, caractéristique, a vocation à être conservé dans le cadre de l'aménagement de l'OAP.

- OAP R3 « Voglans / Patte d'Oie » : l'OAP est située sur le secteur de Villarcher, le long de la RD 1504, et en arrière de la digue de la Leysse en rive droite. L'OAP initiale prévoyait l'obligation de mise en place d'un merlon de protection pour réduire la vulnérabilité du secteur en cas de défaillance de la digue.

  Au regard des travaux de sécurisation des digues menés par le CISALB, l'OAP supprime cette obligation, décision qui s'inscrit en cohérence avec le souhait des intervenants de ne pas voir se créer d'ouvrages de « second rang ». Il conviendra néanmoins d'intégrer au sein de l'OAP l'existence d'une bande de recul de 50 m au-delà du pied de digue, à préserver de toute urbanisation en vue de protéger les populations en cas de défaillance accidentelle de l'ouvrage.

  A titre informatif, les conclusions des études actuellement menées en lien avec la révision du PPRi du bassin chambérien pourraient potentiellement conduire à l'édiction de prescriptions complémentaires de réduction de la vulnérabilité, dont la mise en œuvre sera à intégrer par le PLUi le moment venu.

  En termes d'aménagement enfin, les possibilités d'articulation ou de synergie de la parcelle mitoyenne AK26 (actuellement située en dehors de l'OAP) avec l'OAP pourraient faire l'objet de réflexions prospectives.

Règlement écrit et règlement graphique

- Le projet de modification prévoit de faire évoluer le zonage des parcelles B517, B520, ainsi que de la partie ouest de la parcelle B567 depuis un zonage « A protégé » vers un zonage « A », afin de permettre la réalisation d'un projet agricole. Les parcelles qu'il est proposé de faire évoluer se situent néanmoins en limite immédiate d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Une vigilance sera donc à accorder au moment de l'autorisation d'urbanisme en fonction du type de bâtiment et du type d'activité agricole concernée.

- en page 208, le projet de modification prévoit de faire évoluer le libellé de la « condition n°11 » du règlement écrit, pour apporter des précisions aux dispositions applicables aux activités de camping dites « à la ferme ». Le PLUi prévoirait désormais que ces activités doivent « *être liées à une diversification agricole dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire* ». Ce libellé ne reprend pas exactement la terminologie du Code du Tourisme encadrant ce type d'usage, qui est de « *cinq chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes* ».

  Il convient tout d'abord de signaler que le respect du seuil de cinq chambres et de 15 personnes amène à ce que l'usage soit réputé « accessoire » à la destination principale agricole : dans ces limites, le camping à la ferme reste donc assimilé à la sous-destination « agricole ». Il ne relève pas de la sous-destination « autres hébergements touristiques » (cette sous-destination est par ailleurs interdite par défaut par le Code de l'Urbanisme en zone agricole et naturelle, et ne peut y être envisagé que dans le cadre d'un changement de destination (si le PLUi le souhaite) ou moyennant la création d'un STECAL au sein du document d'urbanisme).

  Il convient donc de vérifier la bonne articulation entre toutes ces dispositions.

- En page 230, le projet de notice prévoit de faire évoluer la condition n°18 applicable aux zones « UEco » (correspondant aux zones à vocation commerciale), afin de prendre en compte les dispositions du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT Métropole Savoie.

  Il apparaît toutefois que les dispositions et les seuils transposés sont assis sur les prescriptions applicables aux « *pôles de maillage territorial* », alors que les zones « UEco » concernées dans le PLUi sont identifiées par le SCoT comme « *pôles structurants* », dont les dispositions et les seuils ne sont pas ceux-ci. Il convient donc que la communauté d'agglomération se rapproche du SCoT Métropole Savoie, afin de s'assurer des dispositions applicables, et de vérifier la compatibilité des dispositions envisagées dans l'actuel projet de modification avec celles inscrites dans le DAAC.

  En outre, l'un des tènements concerné par un zonage « UEco » au PLUi ne relève d'aucun secteur préférentiel d'accueil de commerces identifiés par le SCoT. Ce tènement est situé sur la commune de Méry, au croisement de la RD51 et de l'autoroute A41. Ce secteur ne peut donc pas bénéficier, en l'état, des dispositions applicables aux « *pôles de maillage territorial* » ou aux « *pôles structurants* », et doit impérativement faire l'objet d'un traitement spécifique.

Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

- Concernant la création du STECAL « Ne » sur la commune de la Chapelle-du-Mont-du-Chat, visant à octroyer des possibilités d'évolution à l'actuel restaurant « Le coin du Bois », le projet de notice intègre un plafonnement de la surface de plancher totale à 500 m², mais n'encadre l'emprise au sol que pour chaque extension prise individuellement (*« 120 m² d'emprise supplémentaire totale pour les extensions et annexes »*).

  Afin d'empêcher une succession de multiples extensions de 120 m² chacune (ceci afin de garantir la conformité du projet de modification avec les dispositions des lois « Montagne » et « Littoral »), il conviendrait que le projet de modification, soit :

  - inclue une borne temporelle de départ, afin de comptabiliser de manière cumulative les augmentations de surfaces de plancher ;
  - précise un nombre maximal d'opérations d'extension à compter de l'approbation de la modification ;
  - ajoute, en complément du plafonnement déjà prévu pour les surfaces de plancher, un plafonnement concomitant en emprise au sol cumulée.

- Concernant le STECAL Nl2, couvrant l'hippodrome et le golf situés en entrée sud d'Aix-les-Bains, les services de l'État constatent avec satisfaction le travail entrepris à l'occasion du projet de modification pour concentrer le périmètre du STECAL au sein des seuls secteurs nécessitant des évolutions de constructions existantes et/ou des constructions ponctuelles complémentaires. Le Code de l'Urbanisme stipule en effet que les STECAL doivent comporter une taille limitée de leur surface d'assiette, ce qui n'était pas le cas pour cette zone, ainsi que l'avait relevé la CDPENAF à l'occasion de la modification n°1. La Commission avait ainsi invité la collectivité à faire évoluer la manière dont le PLUi traitait ce secteur.

  Les services de l'État notent néanmoins que le travail de ré-évaluation de l'assiette du STECAL a été réalisé uniquement sur sa partie située sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains. La Communauté d'agglomération est par conséquent invitée à déployer une approche identique sur les autres communes concernées par ces équipements (Drumettaz-Clarafond, Tresserve et Viviers-du-Lac).

- Le projet de modification prévoit enfin d'étendre le périmètre du STECAL « Nl1 » encadrant le domaine skiable du Revard, afin d'intégrer l'ensemble du domaine de « ski de fond » actuel (qui n'est aujourd'hui pas totalement couvert par le zonage). La surface de cette zone (que le PLUi considère comme étant un STECAL) passerait dès lors de 156 ha à 220 ha.

  L'augmentation du périmètre de la zone paraît, ici encore, incompatible avec l'obligation de « taille limitée » imposée par le Code de l'Urbanisme aux STECAL. Le recours à un ou des STECAL ne paraît par ailleurs nécessaire que dans le cas d'activités ne pouvant être considérées comme d'intérêt collectif (par exemple des activités de restauration ou d'hébergement touristique), ou bien d'activités comportant un impact surfacique tel qu'elles porteraient atteinte au maintien d'activités agricoles. Or tel ne semble pas le cas ici, ou en tout état de cause la notice de la modification n'y fait pas référence.

En l'absence d'un tel besoin, considérer le zonage « Nl1 » du domaine skiable comme un STECAL se serait donc pas impératif.

Sous réserve que le PLUi n'assimile plus cette zone à un STECAL, le zonage pourrait toutefois parfaitement être étendu conformément au souhait de la notice (en redevenant, par exemple, un sous-zonage indexé « classique »). Un ou des sous-secteurs de STECAL pourraient si besoin être maintenus de manière ciblée, autour de projets d'éventuelles nouvelles constructions, ou d'extensions de constructions existantes ne relevant pas d'équipements d'intérêts collectifs.

La Directrice départementale
des territoires

Isabelle NUTI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Stéphane MEUNIER
Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Tél. : 03.85.21.96.59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : CM/AS-24-424

A l'attention de M. BERETTI
Président
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lépic

73100 AIX-LES-BAINS

Mâcon, le 11 décembre 2024

Objet : Modification n°2 du PLUi
Grand Lac Communauté d'Agglomération

Monsieur le Président,

Par courrier du 8 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du PLUi de Grand Lac Communauté d'Agglomération.

Le territoire du PLUi est située en partie dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Tome des Bauges" (Montcel, Saint-Offenge et Trévignin), "Vin de Savoie" et "Roussette de Savoie" (Le Bourget-du-Lac et Brison-Saint-Innocent).

L'ensemble du territoire appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Emmental de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Gruyère", "Pommes et Poires de Savoie", "Comtés Rhodaniens" et "Vin des Allobroges". Pour finir, elle est incluse dans l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) des boissons spiritueuses "Génépi des Alpes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification n°2 du PLUi a pour objet:

- L'évolution d'OAP sur plusieurs communes du territoire, sans augmentation de leurs emprises;
- La modification du règlement graphique (emplacements réservés, STECAL, corrections d'erreurs matérielles ,…);
- La modification du règlement écrit (mise en cohérence, corrections d'erreurs matériels).

Malgré le nombre important de modifications, la consommation d'espaces agricoles reste très limitée.

Aussi, après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification du PLUi du fait de la faible incidence sur les AOP/IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO
Et par délégation
Le Délégué Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 73

INAO - Délégation territoriale Centre-Est– Mâcon
03 85 21 96 50
37 boulevard Henri Dunant 71040 MACON Cédex

METROPOLE SAVOIE

Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Chambéry, le 24 janvier 2025

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

Président
Thibaut Guigue
1re Vice-présidente
Corine Wolff
2e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 – PLUi Grand Lac (ex CALB)
Dossier suivi par : Hugo CHAPUIS – Chargé de mission urbanisme - géomatique
Téléphone : 04 79 26 27 14 -- courriel hugo.chapuis@metropole-savoie.com

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 16 octobre 2024, conformément au code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (territoire de l'ex-CALB). Je vous en remercie.

La procédure vise à modifier le document au vu de l'évolution de certains projets impliquant notamment des ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que des évolutions du règlement graphique et du règlement écrit.

Démographie / densité / consommation d'espace / qualité urbaine

Je prends note avec intérêt des modifications apportése en faveur de la densité et du renouvellement urbain, notamment dans des secteurs stratégiques en centre-ville, tels que la création des OAP « Prés Riants » et « Prés Riants Ouest », l'instauration du PAPAG sur le secteur du centre commercial du Beltier à Aix-les-Bains et l'augmentation du nombre de logements projetés dans les OAP « Les Curiers » et « Les Moulins » de la commune du Bourget du Lac. Ces ajustements et évolutions s'inscrivent pleinement dans une démarche de densification et de renouvellement urbain, tout en veillant à la qualité urbaine promue par le SCoT.

L'augmentation de la densité de logements au sein de l'OAP « Les Bouvards » sur la commune de Voglans, passant de 10 à 15 logements par hectare, permet de mettre cette OAP en compatibilité avec les exigences du SCoT, qui fixe un seuil minimal de 15 logements par hectare dans les opérations à dominante habitat en zone AU.

Au sein de l'OAP « Commena » de la commune de Drumettaz-Clarafond, vous proposez une modification du règlement graphique, passant du zonage 2AU à 1AU. Au regard du nombre de logements projetés inscrits dans l'OAP, et en considérant l'hypothèse basse de 20 logements, la densité prévue atteint 13 logements par hectare. Il serait opportun de reconsidérer les enjeux de compacité des formes urbaines afin d'atteindre le seuil de densité minimale de 15 logements par hectare fixé par le SCoT.

Protection des espaces écologiques

La création d'une OAP et d'un STECAL visant à encadrer le projet de la gare aval de l'ancien téléphérique du Revard envisage la rénovation et l'extension du bâtiment existant, ainsi que la construction de nouvelles infrastructures destinées à accueillir une offre d'hébergement touristique, d'une capacité maximale de 60 à 80 lits. Les objectifs du projet s'inscrivent dans les orientations du SCoT en matière de tourisme visant à favoriser le développement et la diversification des fonctions touristiques et de loisirs.

Cependant, je souhaite attirer votre attention sur la localisation du projet, qui se situe dans un secteur identifié comme protégé dans le DOO au titre d'un espace à fort intérêt écologique. Cette protection a pour objectif de garantir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, en imposant des mesures strictes visant à limiter l'impact des aménagements dans ces espaces sensibles.

À cet égard, la requalification des bâtiments existants est autorisée et leur extension est limitée à 20% de surface de plancher. Bien que votre intention soit de limiter l'emprise au sol du projet, il convient de décliner cette restriction en matière d'extension dans votre règlement.

De plus, au sein des secteurs à fort intérêt écologique définie par le SCoT, les constructions et aménagements y sont interdits, à l'exception des « aménagements touristiques légers sans soubassement et réversibles ». Aussi, le règlement écrit doit être complété sur ce point, les explications de la notice sur l'absence de fondations pour les futures constructions n'étant pas suffisantes pour assurer la compatibilité de votre projet avec les orientations du SCoT.

Par ailleurs, une incohérence est relevée dans la modification du règlement concernant le stationnement et leur potentielle imperméabilisation en zone Ngm. L'article 4, relatif aux conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations, introduit une exception permettant l'aménagement de places de stationnement bitumées, sans préciser explicitement que cette dérogation est strictement limitée aux emplacements des véhicules lourds. Cette disposition, en l'état, encourage ainsi une imperméabilisation généralisée des places de stationnement, en contradiction avec le point 2.3.1, relatif au stationnement des véhicules, qui stipule que les places doivent être, en priorité, perméables dans les zones Ngm.

Enfin, le projet de modification réduit la zone AU du parc d'activités Hexapôle, pour tenir compte de l'identification d'une zone humide. Cette adaptation a pour vocation d'éviter l'impact de l'urbanisation de ce pôle préférentiel du SCoT sur l'environnement.

Économie / commerce

Au sein du règlement écrit, le projet de modification apporte des ajustements à l'alinéa 18 de l'article 2 concernant les zones UEco, en introduisant une limite d'extension des commerces fixée à 4 500 m².

Les zones UEco du PLUi correspondent à des pôles structurants du DAAC ayant vocation à accueillir des commerces d'une surface de plancher comprise entre 400 et 7 000 m². Le choix de limitation à 4500 m² est ainsi plus restrictif que le SCoT, ce qui pourrait conduire à des incohérences dans le cadre de projet soumis à l'avis de la CDAC. Il serait plus lisible et stable juridiquement d'adapter votre seuil.

De plus, la formulation prête à confusion et suggère que la limite chiffrée s'applique à l'extension et non à la surface plancher totale du commerce tel que le précise le SCoT. Ainsi, dans les pôles structurants, le DAAC spécifie que les extensions sont autorisées dans la limite de 10% de la surface plancher ou à condition d'atteindre le seuil minimum de surface plancher du commerce (400 m²) et sans dépasser le seuil maximal autorisé (7 000 m²).

Par ailleurs, j'attire votre attention sur la définition d'une zone UEco au sein du parc d'activité Hexapôle, située sur la commune de Méry, qui ne correspond pas à la vocation de ce PAE. En cas de projet d'implantation d'un commerce soumis à CDAC, celui-ci ne serait pas compatible avec le DAAC du SCoT. Toutefois, si votre intention est de permettre des activités de type restauration, ceci pourrait être autorisé dans le règlement écrit de la zone Ush spécifique à Hexapôle.

Mobilités alternatives

Les ajustements apportés aux deux OAP « Champs des Steppes » et « Les Prés » de la commune de Bourdeau suppriment les cheminements piétons dans ces secteurs. Bien que ces adaptations soient justifiées par la nature des projets et les contraintes existantes, il pourrait être opportun de préciser dans l'OAP que la desserte à venir devra être partagée entre les véhicules et les modes actifs afin de promouvoir une mobilité durable.

En outre, l'identification de nouveaux emplacements réservés dans plusieurs communes, en prévision de la création d'un réseau cyclable à l'échelle de l'agglomération, s'aligne pleinement avec les objectifs du SCoT favorisant une démarche en faveur des modes actifs.

Énergies renouvelables (ENR)

Au sein de l'OAP Energie, la nouvelle formule de calcul du taux d'énergie renouvelable apporte une prise en compte plus réaliste et globale de la performance énergétique des bâtiments en intégrant les ENR produites sur la parcelle, ainsi que l'export d'énergie. Par ailleurs, l'introduction de mesures favorisant le raccordement au réseau de chaleur s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT, visant à promouvoir un territoire durable et économe en ressources énergétiques.

Au regard des éléments explicités, **la modification n°2 du PLUi Grand Lac est compatible avec le SCoT Métropole Savoie, sous réserve d'adaptations relatives au projet touristique situé dans un espace de fort intérêt écologique. Il est par ailleurs recommandé de considérer les points complémentaires, notamment en matière de densité de logement et de déclinaison du DAAC.**

Les services de Métropole Savoie restent disponibles pour tout échange complémentaire.

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

Le Président,



Thibaut GUIGUE

Le Châtelard, le 12 novembre 2024

Parc naturel régional du Massif des Bauges
Une autre vie s'invente ici

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

Massif des Bauges Géoparc mondial UNESCO

Mme Mireille FAUCON
Cheffe de Pôle
DREAL Auvergne Rhône-Alpes
Service CIDDAE
Pôle Autorité Environnementale

A l'attention de Laurent CHENET

Objet : Avis du PNR du Massif des Bauges sur la modification n°2 du PLUi de Grand Lac – procédure d'évaluation environnementale
Ref dossier : 2024-ARA-AUPP-01497

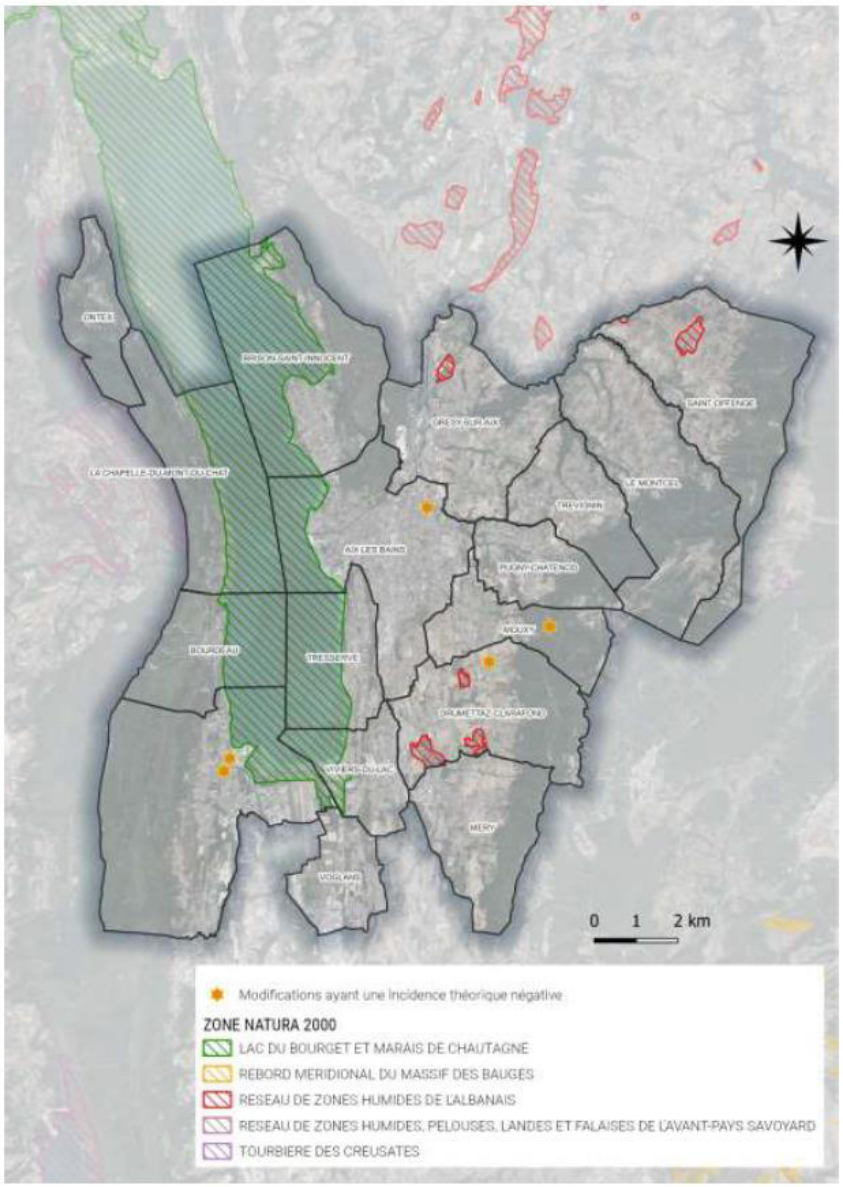
Dossier suivi par : Romane Girard
Contact : Maison du Parc
73 630 Le CHATELARD
Mel : r.girard@parcdesbauges.com
Tel : 06 22 48 30 83

Madame,

L'intercommunalité de Grand Lac Agglomération est couverte par trois PLUi approuvés :
- Le PLUi ex-CALB, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex-communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac. Il a été modifié le 23 mai 2023.
- Le PLUi Albanais Savoyard, approuvé le 28 novembre 2018 et modifié en 2021.
- Le PLUi de la Chautagne approuvé le 21 juin 2022.

Par délibération en date du 12 décembre 2023, l'agglomération a prescrit la modification n°2 du PLUi de l'ex-CALB, concernant 17 communes de l'agglomération.
Vous nous avez adressé le projet de modification n°2 par courriel du 14 octobre 2024 dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale n°2024-ARA-AUPP-01497 pour avis et je vous en remercie.

Cette nouvelle modification est destinée à faire évoluer les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP), le règlement graphique et le règlement écrit en vigueur.
L'évaluation environnementale fournie par Grand Lac identifie les modifications ayant potentiellement une incidence négative sur l'environnement (incidence sur le milieu physique, la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les ressources, les risques et les nuisances, le milieu humain) dans la carte suivante :



Carte de localisation des modifications ayant potentiellement une faible incidence négative sur l'environnement.

Seuls les éléments pour lesquels le PNR est concerné (communes de Saint-Offenge, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Mouxy, Trévignin, ainsi que Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Mery au titre du périmètre de révision de la charte) sont repris ci-après.

- **MODIFICATIONS DES OAP ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES

Modification de l'OAP Energie :

- Modification de la formule de calcul et augmentation du taux d'énergies renouvelables obligatoire dans les constructions neuves (de 32% à 50% la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment).
- Pour les communes d'Aix-les-Bains et Saint-Offenge, les projets de constructions situés dans le périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés au réseau d'Aix Energies Nouvelles.

Modification des OAP sectorielles :

- Précision de la rédaction des OAP valant règlement pour leur bonne compréhension

Modification des règlements graphique :

- Corrections d'erreurs matérielles sur les repérages de patrimoine bâti et de petit patrimoine et dans la légende.

>>> *Ces modifications n'appellent pas de commentaire voire certaines ont un impact positif.*

MODIFICATIONS COMMUNALES

Drumettaz-Clarafond :

- Evolution des OAP :
    - Correction d'erreurs de légende de l'OAP du Pre Mantel,

>>> *Ces modifications n'appellent pas de commentaire*

- Réduction du périmètre de l'OAP Commena (partie déjà urbanisée) et ouverture à l'urbanisation de la partie 2AUh (1,14ha) – surface totale 1,51 ha).

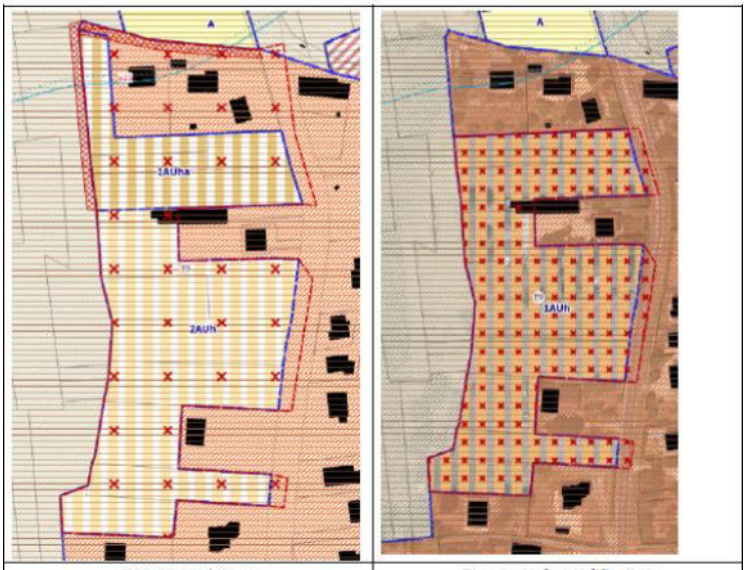
  Justifications :
    - La partie Nord de l'OAP est aujourd'hui déjà ouverte à l'urbanisation, l'ouverture de la zone 2AU située au Sud permettra la réflexion et l'aménagement de la zone dans son entièreté. Il s'agit pour ce secteur de finaliser l'urbanisation et de permettre une opération cohérente.
    - L'ouverture de la zone 2AU permettra une sécurisation et une mutualisation des accès. En effet, sans ouverture de la zone 2AU, l'accès était prévu par le nord, en longeant des constructions existantes et en empiétant et bordant la zone agricole.
    - L'urbanisation de cette zone permettra d'assurer une production de logement de typologie habitat individuel et ou mitoyen dont une part de logement sociaux assurant la mixité au sein du secteur et plus largement de la commune, pour une densité de 13 à 20 logements/ha.

Dans l'analyse environnementale, 3 mesures ERC sont proposées suite à l'analyse écologique du site :

➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux pouvant nicher dans les habitats immédiats (printemps/été)

➔ Evitement : Classer l'arbre au titre de l'article L.151-23 du CU et le faire apparaître dans le règlement graphique

➔ Réduction : Abattage doux ou vérification en amont des arbres favorables au chiroptères



Zonage en vigueur | Zonage après modification

>>> La justification de l'ouverture à l'urbanisation peut être entendue au motif de la mise en cohérence de l'OAP sur l'ensemble du tènement. Cependant, la justification sur la production de logement montre qu'il reste un potentiel de 246 logements productibles en 1AU et U avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU. Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation, bien qu'enclavées entre des habitations, sont déclarées comme prairies permanentes au RPG 2023. Il n'est pas prévu de compensation de cette consommation d'espace. Un équilibrage avec les autres zones 1AU de la commune aurait pu être réalisé. Toutefois, au regard de la diminution du périmètre d'OAP de l'hexapôle (7,7ha de 1AUe vers A) situé sur la même commune (mais hors périmètre parc), on peut considérer que la compensation agricole est réalisée.

Par ailleurs, les principes de L'OAP prévoient de préserver la végétation existante mais la cartographie ne pointe pas cette végétation et l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas mobilisé dans le règlement graphique comme le propose la mesure d'évitement. Il n'est pas non plus prévu de zone tampon avec les espaces agricoles. Enfin, les arguments utilisés en partie 5.3.2.3 Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé, pour justifier l'urbanisation, seraient pour certain au contraire de nature à justifier de ne pas urbaniser :

« - Très grande qualité paysagère et proximité d'espaces naturels et agricoles
- Préservation des vues sur le grand paysage
- Intégration et préservation du secteur au regard des points de vue vers le lac
- Présence de végétation arborée existante et qualité paysagère
- Espace de transition avec les secteurs agricoles proches »

Si l'ouverture à l'urbanisation est réalisée, le projet d'OAP mériterait d'être précisé pour mieux intégrer ces enjeux de végétation existante et de lien avec l'espace agricole avoisinant, notamment sa cartographie.

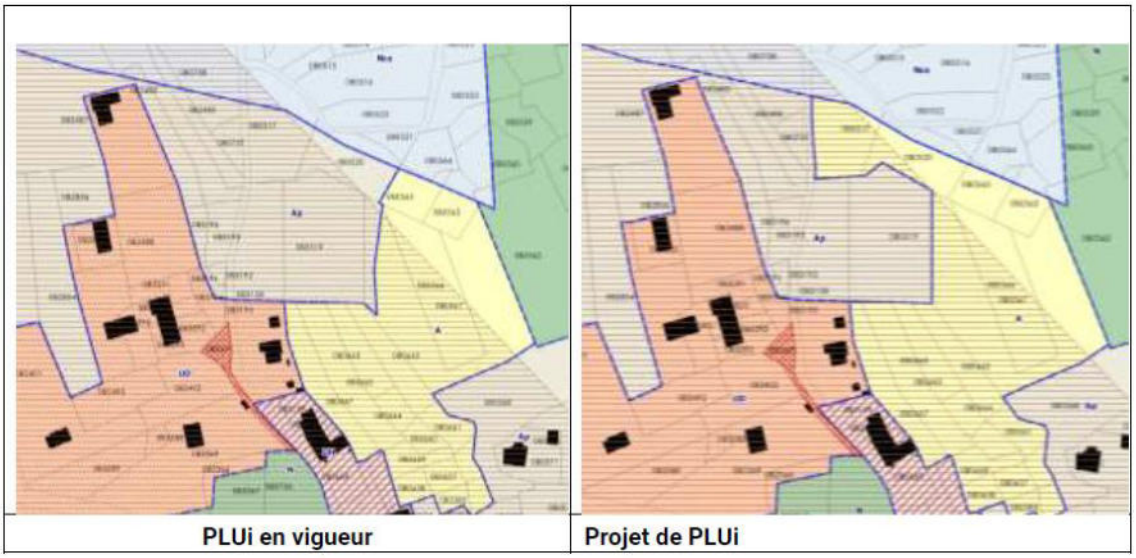
- Réduction de la zone 1AUe au profit de la zone A (6,9 ha à 2,2 ha, soit 70%) dans l'OAP hexapôle et augmentation de la surface de zone humide pour préserver un corridor écologique entre deux réservoirs de biodiversité, des zones humides, et un secteur à enjeux paysagers. Ajout d'une zone tampon avec les milieux naturels et d'un espace de gestion des eaux pluviales.



Zonage en vigueur (6,9 ha) Zonage après modification (2,21 ha)

>>> Cette modification a un impact positif sur les milieux, en particulier humides (hors périmètre parc).

- Evolution du règlement graphique :
    - Passage d'une zone Ap en A sur une surface de 0,31 ha (parcelles B0517, B0520 et partie ouest de la parcelleB0567), pour permettre la construction d'un bâtiment agricole et le regroupement des bâtiments de l'exploitation.



PLUi en vigueur | Projet de PLUi

>>> Ces parcelles font partie de la trame agricole et de la trame d'espaces protégés identifiés au plan de parc. L'impact paysager sur le site, en limite de lisière forestière, semble limité. Le rassemblement des bâtiments agricoles en dehors du hameau permettra de limiter les conflits d'usage.

- Ajouts et suppressions d'Emplacements réservés

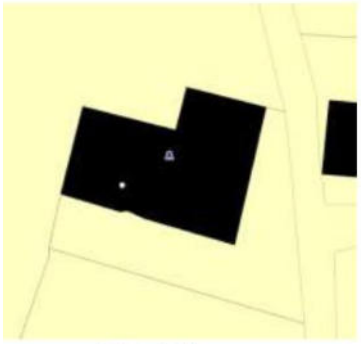
>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

<u>Grésy sur Aix :</u>

- Evolution des OAP :
    - Suppression de deux parcelles de l'OAP de la Sarraz.
    - Ajout d'une condition de réalisation d'ensemble à l'OAP du Près des Gent

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

- Evolution du règlement graphique :
    - Modification du périmètre d'un PAPAG en correspondance avec l'évolution de l'OAP de la Sarraz
    - Ajout d'un changement de destination d'un bâtiment agricole au lieu-dit les Martines (parcelle D0311) et ajout d'une identification en tant que bâti patrimonial.



Extrait du zonage proposé sur la parcelle D0311



Photographie de la construction concernée par l'identification d'un potentiel changement de destination sur la parcelle D0311

>>> Le bâtiment identifié pour le changement de destination et la parcelle sur laquelle il est situé ne sont pas situés en zone agricole déclarée au RPG 2023, mais ils bordent des parcelles qui le sont. Le changement de destination ne semble pas aboir d'impact majeur. Dans le cadre de l'inscription patrimoniale du bâtiment, il serait intéressant de préciser l'importance de conserver le volume de toit avec aisseliers visibles et de maintenir les encadrements visibles sans surépaisseur et avec enduit taloché.

- Evolution d'une distance de recul par rapport à la voirie
- Ajouts et suppressions d'Emplacements réservés :

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

<u>Mery :</u>

- Evolution du règlement graphique :
    - Passage d'une zone Ap à A au lieu-dit de la Sauje pour une surface de 1,6 ha (parcelles A204, A0205, A0206 et A0207) afin de permettre la construction de serres en continuité d'une exploitation existante.
      NB : il s'agit de la parcelle A204 et non A024 comme indiqué par erreur dans la notice.



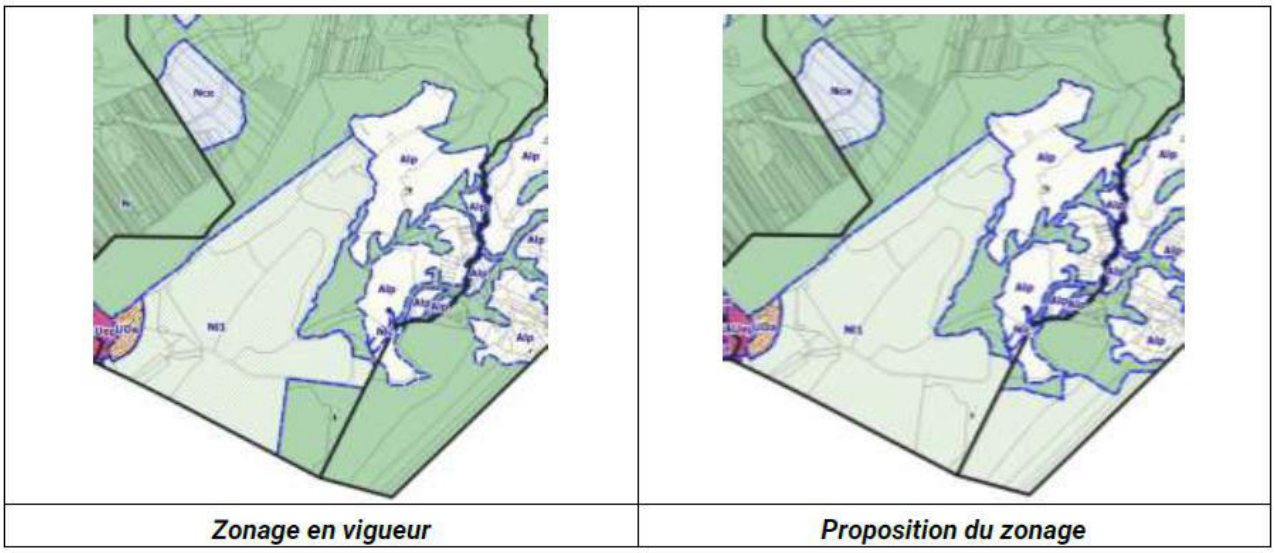




>>> Ces parcelles sont situées en secteur agricole identifié au plan de parc et déclarées en maraichage diversifié (A207) et prairie de 6 ans ou plus (A204, A0205 et A0206). Elles se situent à proximité d'une route à caractère remarquable mais sont masquées par le bosquet situé à l'est. L'impact paysager de nouvelles serres serait donc limité. L'extension de la zone A aura un impact positif pour l'activité agricole.

Montcel :

- Evolution du règlement graphique :
    - Classement en Nl1 (secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski) de 64,8 ha actuellement classés en N, pour correspondre au périmètre des pistes de ski et remontées mécaniques du Montcel et de Saint-Offenge. Pour le Montcel, les parcelles E0530 et E0529 sont concernées.



Zonage en vigueur	Proposition du zonage

-

>>> Les impacts de cette modification ne sont pas détaillés car considérés comme sans incidence alors qu'ils ouvrent des possibilités modérées de construction (notamment bureaux, jusqu'à 90m², sous conditions) sur ce vaste secteur naturel. Cependant, le site correspond effectivement au domaine skiable du Montcel et notamment aux bâtiments du foyer de ski de fonds, l'impact semble donc limité.

    - Suppression d'emplacements réservés

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire voire ont un impact positif.

Mouxy :

- Evolution des OAP et du règlement graphique :
    - Création d'une OAP et d'un STECAL en zone N pour la réhabilitation et la mise en valeur de l'ancienne gare téléphérique du Revard (parcelles A0697, B0927, B0928, B0971, B0713, B0710, B0969, B0709 et B0718).
      Les objectifs sont les suivants :
        - ➢ Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale de style Art Déco et notamment la tour ;
        - ➢ Proposer de nouvelles formes de construction en lien avec le patrimoine bâti existant ;
        - ➢ Insérer le projet au sein d'un site particulier (espace forestier, départ de randonnée, site historique, environnement naturel dont ruisseau et zone

humide…), en conservant notamment le maximum d'arbres et en limitant l'impact topographique ;

➢ Promouvoir une nouvelle offre permettant de redonner vie à un site d'exception dans laquelle une mixité des usages sera possible ;

➢ Maintenir l'accès permanent existant à la piste forestière et aux sentiers de randonnée.

La programmation prévoit des commerces et activités de services (hôtels, restauration et autres hébergements touristiques (60 à 80 lits maximum). Le bâtiment de l'ancienne gare sera réhabilité. La gestion pluviale sera intégrée aux aménagements. L'impact paysager vis-à-vis de la route de Pertuiset sera limité et permettra la mise en valeur du bâtiment historique. L'accès à la piste forestière sera maintenu. Des essences végétales locales seront utilisées.



Zonage en vigueur



Proposition du zonage

Les principaux enjeux faune et flore du site identifiés dans l'évaluation environnementale sont liés à son contexte forestier (habitat et espèces associées) et à la présence d'un bâtiment désaffecté (chiroptères).

Les mesures ERC proposées dans l'évaluation environnementale sont les suivantes :

➔Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux pouvant nicher dans les habitats immédiats (printemps/été)

➔ Evitement : Eviter les périodes d'hibernation des reptiles et amphibiens (hiver, début du printemps)

➔ Réduction : Abattage doux ou vérification en amont des arbres favorables au chiroptères

➔ Réduction : Contrôler le bâtiment et boucher les cavités inoccupées avant toute opération d'aménagement

Les mesures reprises dans l'évolution du document sont les suivantes :

- Evitement des espaces boisés classés
- Emprise au sol constructible maximum de 2400m², soit 13% de la superficie du STECAL
- Identification d'espaces verts « inconstructibles notamment sur les espaces présentant le plus d'enjeu (zone rouge du PPRi, EBC, zone humide, proximité du ruisseau). Les unités d'hébergement touristique seront implantées autour du bâtiment principal pour limiter l'impact sur la forêt.
- Intégration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur. Utilisation d'essences végétales locales et adaptées au changement climatique.

- Revalorisation du bâtiment existant, limitation de l'impact visuel depuis la route du Pertuiset, limitation de la hauteur des nouvelles constructions à 7,5m.
- Evitement de la zone PPRi

>>> Le site est situé en ZNIEFF II. La Zone humide située en aval est à prendre en compte dans les aménagements et à préserver. Elle n'est pas traitée dans l'évaluation environnementale. Elle devrait être extraite du STECAL car située de l'autre côté de la route et hors zone de projet. Sous réserve d'en exclure la zone humide et au regard des mesure d'évitement proposées, le reste du STECAL semble avoir des impacts limités et permettra la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial.



Pugny-Chatenod :

- Evolution des OAP et du règlement graphique :
    - Création d'une OAP valant règlement en zone U dans le centre-bourg.

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

- Création d'emplacements réservés :
    - « Itinéraire cyclable coteaux du Revard »

>>> Le document ne permet pas de situer précisément où se situe l'ER et la surface n'est pas précisée. Il s'agit d'une emprise agricole mais l'ER répond à des enjeux de mobilité douce.

Saint-Offenge :

- Evolution du règlement graphique :
    - Classement en Nl1 (secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski) de 64,8 ha actuellement classés en N, pour correspondre au périmètre des pistes de ski et remontées mécaniques du Montcel et de Saint-Offenge. Pour Saint-Offenge, les parcelles C0154, C0181, C0180, C0179 et C0188 sont concernées.

>>> Les impacts de cette modification ne sont pas détaillés car considérés comme sans incidence alors qu'ils ouvrent des possibilités modérées de construction (notamment bureaux, jusqu'à 90m², sous conditions) sur ce vaste secteur naturel. Cependant, le site correspond effectivement au domaine skiable du Montcel et notamment aux bâtiments du foyer de ski de fonds, l'impact semble donc limité.

- Création et modification d'emplacements réservés dont 237m² en zone agricole.

>>> Les impacts semblent limités au regard de l'intérêt du projet de voie verte faisant partie d'un projet d'ensemble sur les Coteaux du Revard.

Trévignin :

- Evolution des OAP :
    - Passage d'une OAP classique à OAP valant règlement pour l'OAP des Combes
- Evolution du règlement graphique :
    - Evolution d'une zone UE à UH en raison de son occupation par de l'habitat.

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

- **MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT**

MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES

- Précisions sur la règlementation des PAPAG et des OAP.
- Evolution des destinations et sous- destinations pour ajouter les nouvelles sous-destinations prévues au code de l'urbanisme : lieu de culte et cuisines dédiées à la vente en ligne.
- Précision de la sous-destination logement agricole pour rattacher les logements de fonction à la destination agricole
- Correction d'incohérence sur les règles de camping en zone A et en zone Nl2 et Nlc et précisions des règles pour rappeler les enjeux de préservation agricole et/ou littorale notamment.
- Intégration d'une dérogation relative aux pergolas dans le volet implantation des constructions.
- Clarification des expressions de surfaces maximales pour faciliter l'instruction.
- Plusieurs évolutions sur les stationnements pour les véhicules (notamment dans l'habitat autour des gares) et les cycles.
- Evolution des règles de performance énergétique pour se conformer à la loi.
- Ajout de prescription d'intégration aux bâtiments ou d'intégration paysagère pour les transformateurs et dispositifs de transformation énergétique.

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

MODIFICATIONS CONCERNANT LES COMMUNES AUTRES QUE AIX LES BAINS

- Modification des règles d'extension des surfaces de commerce en zone UEco pour se mettre en cohérence avec le SCoT
- Diminution des règles de recul par rapport à la voirie en zone UEth et UE2 dans une logique de densification
- Ajout d'une hauteur minimale (R+3) pour les bâtiments de la zone UEth dans une logique de densification
- Modification des règles de mutualisation des stationnements en zones UEth, EUsh et UEh pour prendre en compte les parcelles hors de ces zones (rayon de 400m) et encourager les stationnements intégrés ou en ouvrages
- Encadrement des créations de stationnements liés aux logements en zone UE2
- Correction d'erreur matérielle de rédaction
- Modification des destinations et sous destination pour corriger des erreurs et clarifier des formulations
- Limitation de la surface des annexes dans la zone UDL (bande des 100m)
- Précision du nombre total d'annexes de moins de 20m² (2) et des piscines (1) en zones UA UH UB UC UD UE et 1AUH. Précision sur les débords de toit des annexes
- Simplification des règles d'implantation des annexes hors piscine en zone UA pour les « villages greniers » (Le Montcel, St-Offenge, Trévignin)
- Réécriture de l'article relatif à l'implantation des piscines et annexes en zone A et N pour le clarifier et diminution du recul obligatoire pour la commune de Saint-Offenge.
- En zone N, pour la commune de Saint Offenge, suppression de l'exonération de place de stationnement couverte en cas de rénovation
- Règlementation des stationnements liés à la nouvelle sous-destination « lieux de culte », conformément aux salles de spectacle
- Suppression de la règle de coefficient de biotope pour les isolations thermiques par l'extérieur, en Zones UA-UB-UC-UD-1AUh

- Clarification des règles relatives aux clôtures des Zones UA-UH-UC-UD
- Evolution des règles de toiture des Zones UA UH UB UC UD 1AUH 1AUE A et N pour préserver le caractère et les spécificités architecturales des communes concernées (Bourdeau, Tresserve)
- Ajout de recommandations et de prescriptions relatives à la récupération des eaux pluviales

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire, voire certaines ont un impact positif.

CREATION DE STECAL

- Secteur Ngm de Mouxy

>>> Commentaire formulé dans la partie relative aux modifications des OAP et du règlement graphique

- STECAL Nl1, communes du Montcel et de St Offenge

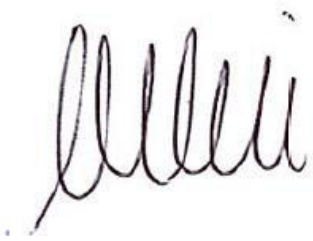
>>> Commentaire formulé dans la partie relative aux modifications des OAP et du règlement graphique

La notice d'évaluation environnementale est lisible et bien fournie. Globalement, les évolutions proposées ont peu d'impact, voire un impact positif sur les milieux, notamment la diminution conséquente de la zone AU de l'hexapôle à Drummetaz-Clarafond, ou encore la modification de l'OAP Energie. La localisation de certains projets aurait pu être indiquée plus précisément sur une carte (la seule carte fournie est celle des sites avec impact potentiel sur l'environnement). Certaines évolutions auraient pu être davantage justifiées. Enfin, la zone humide située en aval du projet de STECAL de Mouxy doit être préservée et extraite du périmètre de STECAL, quitte à ne pas suivre les limites parcellaires.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments de contribution, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

La vice-présidente à l'aménagement du territoire,

Marie-Luce PERDRIX





GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Avis des personnes publiques consultées (PPC)

Juin 2025

CHAMBÉRY-GRAND LAC
ECONOMIE

GRAND LAC
16 JAN. 2025
ENREGISTRÉ

M. Thibaut GUIGUE
Vice-Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Le Bourget-du-Lac, le 19 décembre 2024

Nos ref : 2024 - 162
Objet : PLUi de Grand Lac modification n°2
Consultation des Personnes Publiques Associées - Avis CGLE
Affaire suivie par : Sabine LOUP-MÉNIGOZ
Tél : 06 12 85 53 78 • Courriel : sabine.loup-menigoz@chambery-grandlac.fr
Pj : un plan

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez consulté Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour donner un avis sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Lac, prescrite par délibération le 12 décembre 2023.

Nous donnons un avis favorable à ce projet. Toutefois, après avoir concerté les communes concernées, nous vous faisons part de quelques remarques concernant les règlements des secteurs à vocation économique, dans le but d'améliorer le document et de favoriser sa bonne application pour des projets à vocation économique.

OAP R2 à Voglans / La Gare :
Nous ne souhaitons pas que soit imposée une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU, car le site est séparé en deux par la voie ferrée sans projet de liaison entre les deux secteurs qui en résultent. Sur la partie Ouest, propriété CGLE, un Appel à Manifestation d'Intérêt sera lancé début 2025 ; Sur la partie Est, propriété privée, le programme n'est pas encore figé mais il relève plutôt d'aménagements liés aux mobilités.
Par conséquent afin de ne pas entraver le projet d'intérêt collectif sur la partie Ouest et son prochain engagement opérationnel, nous demandons que la formulation retenue permette une ouverture à l'urbanisation en deux phases.

Règlement de toutes les zones pour Aix / stationnements :
Pour favoriser l'usage de l'autopartage, une nouvelle règle prévoit de réduire de 30% le nombre de stationnements si une ou des places (combien ?) sont proposée(s) pour l'autopartage de voiture électrique ; la règle doit être précisée car la réduction semble disproportionnée par rapport à une seule éventuelle place en autopartage. A titre de comparaison le PLUi-HD de Grand Chambéry réglemente dans les dispositions générales du règlement écrit, une réduction de 15% minimum en contrepartie de la mise à disposition d'un véhicule en autopartage.

Attention aux réductions du nombre de places liées aux ambitions de report modal qui peuvent ensuite générer du stationnement sauvage qui devra être sanctionné.

Règlement des zones UE / clôtures :
La hauteur des clôtures à Savoie Technolac, Hexapôle et PAE des Sources est limitée à 0,15 m : ce n'est pas une erreur de rédaction mais un moyen pour limiter les clôtures que nous ne souhaitons pas de manière générale sur ces PAE. Par conséquent nous demandons qu'aucun changement ne soit apporté à cette règle.

Pour une prochaine modification du PLUi, nous souhaitons vous suggérer d'autres modifications à apporter :

Autoriser la destination habitat dans la zone de Technolac au Bourget-du-Lac :
Dans la zone de Technolac uniquement au Bourget-du-Lac, nous souhaitons que soit autorisée la destination habitat (avec les 2 sous-destinations logement et hébergement) pour permettre la requalification et densification de la ZAC 1 de Technolac (étude en cours). Cette destination pourrait être autorisée sous conditions qui restent à définir.

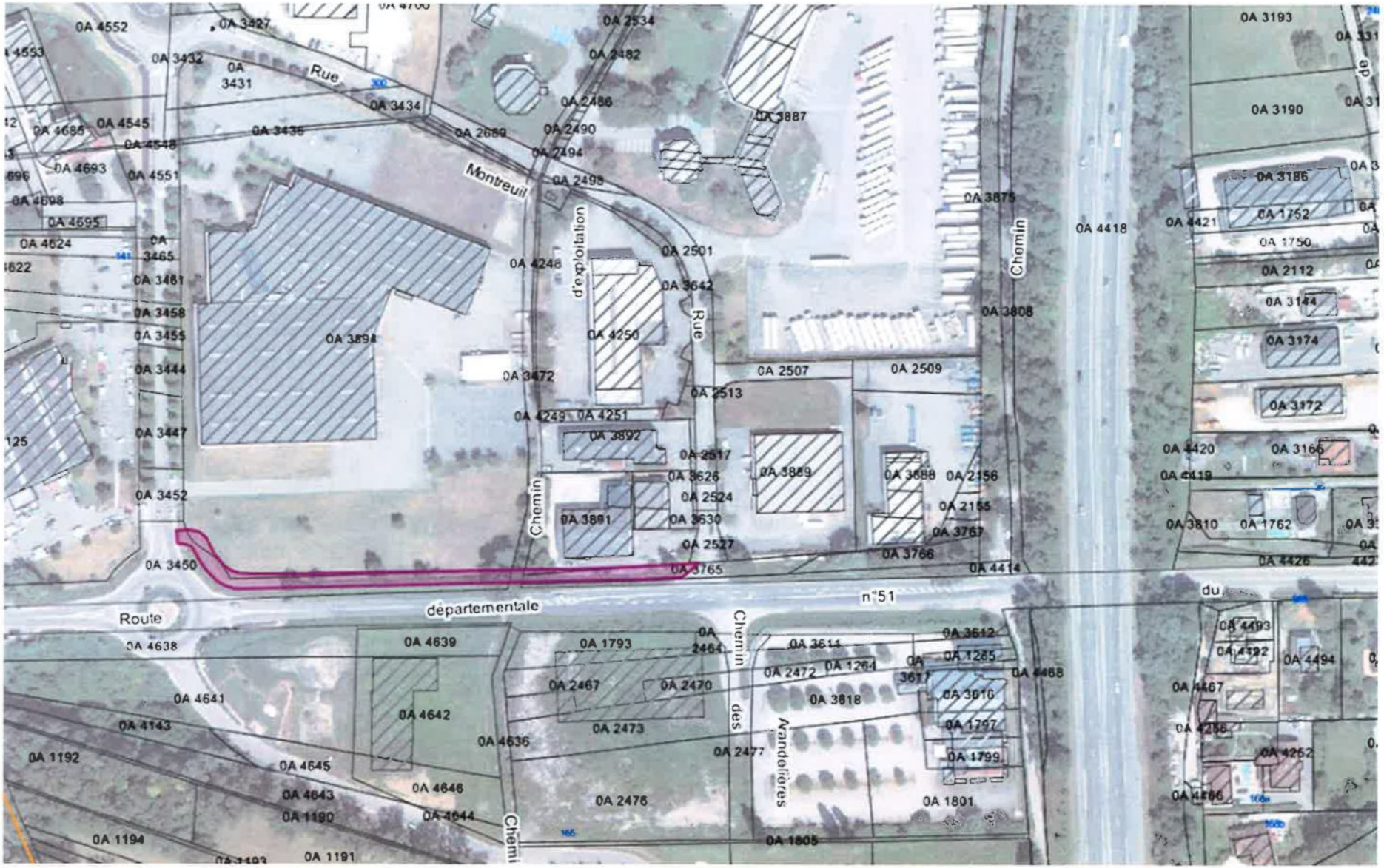
Règlement de la zone 1AUE :
Afin de permettre un projet optimisé sur le secteur Gare de Voglans (OAP R2) qui sera engagé prochainement par un AMI, nous souhaitons que dans les destinations et sous-destinations autorisées (page 153), la condition n°5 ne s'applique pas à la zone de Voglans, c'est-à-dire apporter une exception au même titre que la condition n°10 qui ne s'applique pour le coup qu'à la zone 1AUe de Voglans. En demandant cette adaptation du règlement nous souhaitons pouvoir densifier le foncier avec l'éventualité de plusieurs étages de tertiaire (et pas uniquement du tertiaire « accessoire » par rapport à une activité).

Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton à Savoie Hexapôle :
Afin de permettre la continuité d'un cheminement modes doux à Savoie Hexapôle le long de la RD51 dite route des Briques, nous souhaitons que soit inscrit un emplacement réservé tel que dessiné dans le plan annexé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton à Savoie Hexapôle



Outlook

TR : Notification Projet Modification n°2 PLUi Grand Lac (exCALB) pour avis - PPC

À partir de MAIRIE DE BLOYE <mairiebloye@orange.fr>
Date Jeu 24/10/2024 09:39
À Urbanisme Planification <urbanisme-planification@grand-lac.fr>

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de mairiebloye@orange.fr. Pourquoi c'est important

Bonjour,

Suite à votre mail ci-dessous concernant la notification du Projet de la Modification n°2 du PLUi Grand Lac, Monsieur le Maire, Patrick DUMONT, ainsi que l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, Stéphane BOUCHET, n'ont aucune remarque à notifier.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

Marie-Rose GUIGON.
Le secrétariat.
Mairie de Bloye.

60, Place de l'Eglise

74150 BLOYE
Tél 04 50 01 43 27
Fax 04 50 01 43 28

Horaires d'ouverture au public :

Lundi : de 08h30 à 12h00
Mardi : de 16h30 à 19h00
Jeudi : de 08h30 à 14h00

> **Le :** 17 octobre 2024 à 11:16 (GMT +02:00)
> **De :** "Urbanisme Planification" <urbanisme-planification@grand-lac.fr>
> **À :** "BERGER Emilie" <E.BERGER@grand-lac.fr>
> **Objet :** Notification Projet Modification n°2 PLUi Grand Lac (exCALB) pour avis - PPC
>
> Madame, Monsieur,
>
> Grand Lac a engagé la procédure de **modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex-CALB)** par délibération n°29 du 12 décembre 2023, précisée par arrêté n°2024-03 du 30 janvier 2024. Elle concerne les 17 communes de l'exCALB et doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi.

Les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation …

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme…

Vous trouverez au lien suivant les documents du projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB) :

- Lien cliquable : Modification 2 PLUi Grand Lac_Dossier notification

Lien complet :
https://grandlac73.sharepoint.com/:f:/s/Proceduresurbanisme/EoSjCs8BkbtLrduTXfuieKUBopv_1p8U_cdkvnqmWjP01g

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire part, le cas échéant, de vos éventuelles observations sur les modifications projetées.

Veuillez également noter que l'enquête publique est envisagée sur les mois de février et mars 2025 (période prévisionnelle).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud BERETTI,

Le Président

Nadine ALLANIOUX

CHARGEE DES PROCEDURES ET RELATIONS USAGERS URBANISME PLANIFICATION

Tel. : 04 79 63 87 44

1500 boulevard Lepic

CS 20606

73100 AIX-LES-BAINS

www.grand-lac.fr



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Avis des Commissions (CDNPS et CDPENAF)

Juin 2025

FICHE SIMPLIFIEE
DOSSIER CDNPS

Formation Sites et Paysages

INTITULE DU DOSSIER	**Communauté d'agglomération de GRAND LAC** Projet de modification n°2 du PLUi de Grand Lac « ex-CALB » : • classements complémentaires en « espaces boisés classés » (EBC) au titre de la loi Littoral sur la commune du Bourget-du-Lac
NOM DU RAPPORTEUR	F. CEARD
DATE DE LA CDNPS	17/12/24
VOTE	**Avis favorable** à l'unanimité des voix (17 voix « favorables », 0 « abstention » ; 0 voix « défavorable ») La Commission invite également, à titre de simple recommandation, à s'assurer de mener l'identification des EBC complémentaires à classer via une approche globale, afin d'éviter autant que faire se peut une approche par de multiples classements complémentaires successifs au fil des procédures d'évolution.
ÉCHANGES (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	
SIGNATURES	Rapporteur : Florian CEARD Le chef du service planification et aménagement des territoires, Stéphane VIALLET Président : Pour le Préfet et par délégation La secrétaire générale Laurence TUR

FICHE SIMPLIFIEE
DOSSIER CDNPS

Formation UTN

INTITULE DU DOSSIER	**Communauté d'agglomération de GRAND LAC** Projet de modification n°2 du PLUi de Grand Lac « ex-CALB » : • projet de création d'une UTN pour la requalification de l'ancienne gare de téléphérique de Mouxy
NOM DU RAPPORTEUR	F. CEARD
DATE DE LA CDNPS	17/12/24
VOTE	**Avis favorable** à la majorité des voix (17 voix « favorables », 0 abstention, 1 voix « défavorable ») **sous réserve de :** • garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, en s'assurant en particulier de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration) ; • exclure de l'emprise de l'UTN la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens (située en aval hydraulique, totalement boisée, et accueillant la zone humide identifiée à l'atlas départemental) ainsi que la pointe du « triangle nord » de l'emprise (comportant des Espaces boisés classés). Étudier la possibilité de réduire éventuellement l'emprise de l'UTN également du côté « est », pour les parties qui ne seraient pas directement mobilisées ou nécessaires au projet ; • clarifier le statut et vérifier que l'ensemble des mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont bien reprises au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ; • affiner l'expertise des niveaux de risques concernant : ◦ le positionnement de l'infrastructure de stationnement souterrain, actuellement prévu en limite de zone rouge du PPRi, ◦ les mesures de protections des personnes à prévoir concernant les hébergements situés à proximité de la limite de la zone rouge du PPRi, ◦ l'usage attendu de la « retenue ouverte », prévue en zone rouge, ainsi que la justification de sa faisabilité au regard des prescriptions et dispositions actuellement présentes au PPRi . Enfin et à titre de recommandation (et non de réserve), la Commission invite la collectivité et le futur exploitant à réfléchir aux enjeux de desserte/stationnement, ainsi qu'aux dispositifs potentiels d'accompagnement aux mobilités alternatives pour se rendre sur le site.

ÉCHANGES (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	Les échanges ont porté sur : • le dimensionnement du nombre de lits envisagé (la collectivité précisant qu'il découle d'une étude économique visant à identifier un nombre de lits permettant de conjuguer à la fois la nécessité d'une viabilité économique pour le futur exploitant, et le souhait de la commune de maintenir un nombre de lits « modéré »); • la recherche d'un positionnement touristique à la fois sur des prestations insolites (plutôt pour les hébergements) et un plus « classique », à destination des utilisateurs locaux ou excursionnistes (petite restauration, expositions, etc.) ; • le fait que la collectivité indique que les réflexions actuelles apparaissent un peu comme une approche de la « dernière chance », le bâtiment étant désormais dans un état de dégradation très avancé et commençant à remettre en question la structure de la construction existante ; • la présence dans le périmètre de l'UTN de certaines emprises qui ne semblent pas utiles ou mobilisées par le projet, la Commission souhaitant limiter le périmètre de l'UTN au plus juste au regard des besoins avérés ; • la précision que les logements seront interdits dans le cadre de l'UTN (seuls les hébergements seront autorisés) ; • le fait que l'exploitant devra privilégier les structures légères, démontables et réversibles pour la réalisation des nouvelles constructions d'hébergement (usage du bois, fondation sur pieux et non sur dalle, etc.) afin d'assurer des modalités de restitution à l'état initial relativement faciles ; • l'exigence de la collectivité que le futur exploitant maintienne l'accès à la piste forestière (très utilisée par les randonneurs, et ponctuellement pour les besoins de l'exploitation forestière) ; • le fait que les réseaux VRD (notamment d'alimentation en eau potable et d'eaux usées) passent déjà au droit du site sous la route départementale, ce qui ne devrait donc pas poser de problèmes de raccordement (un renforcement ponctuel des réseaux pouvant toutefois s'étudier) ; • les questions liées à l'accessibilité et à la desserte/stationnement, ainsi que les actions qui pourraient être envisageables pour encourager des accès aux sites en modes alternatifs à la voiture particulière ;
SIGNATURES	Rapporteur : Florian CEARD Le chef du service planification et aménagement des territoires, Stéphane VIALLET Président : Pour le Préfet et par délégation La secrétaire générale Laurence TUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur la modification n°2 du PLUi de l'Ex-CALB

au titre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme et de l'article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de 2021

Les communes de l'ex-CALB sont comprises dans le périmètre du SCOT Métropole-Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 19 décembre 2024 la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté d'agglomération Lac-du-Bourget.

Le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF au vu des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

13 membres étaient présents ou avaient donné mandat.

Avec 13 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

Contexte de la modification

Le PLUi de Grand Lac « ex-CALB » a été approuvé le 9 octobre 2019. Une première procédure d'évolution significative via la modification n°1 a été approuvée le 23 mai 2023.

Plusieurs procédures d'évolutions ponctuelles et/ou localisées ont depuis eu lieu.

Cette deuxième modification représente la seconde évolution significative du PLUi.

Créations et évolutions de STECAL

La modification n°2 du PLUi créée 2 STECAL et en fait évoluer 4.

1) Création du STECAL « ancienne gare téléphérique de Mouxy »

Ce STECAL vise à permettre un projet de restauration et valorisation de l'ancienne gare de téléphérique, via des activités de tourisme et de loisir. Plusieurs parties de l'assiette proposée par le STECAL ne semblent pas accueillir d'éléments du projet. La commission recommande par conséquent la réduction du périmètre du STECAL, par exclusion des zones qui ne seraient pas impérativement nécessaires. Il conviendra également de s'assurer de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens.

2) Création du STECAL restaurant « Le Coin du bois » à La-Chapelle-du-Mont-du-Chat

Ce STECAL vise à permettre la gestion courante du restaurant, ainsi que la réalisation d'une terrasse extérieure. Il ne présente pas d'enjeu agricole ou environnemental. Si la surface de plancher totale cumulée est correctement plafonnée dans le règlement écrit du STECAL, l'emprise au sol maximale, elle, ne l'est pas : il conviendrait donc d'intégrer des dispositions permettant de limiter le risque de voir se succéder des opérations d'extensions d'emprise au sol ne créant pas de surface de plancher (cas des terrasses par exemple).

3) Évolution du STECAL « hameau léger » au Bourget-du-Lac (insertion d'une OAP)

Une OAP est créée au sein du STECAL pour encadrer la capacité d'accueil, tout en inscrivant des prescriptions pour protéger l'activité agricole. Le site ne présente pas d'enjeu environnemental.

4) Évolution du STECAL « hippodrome » à Aix-les-Bains

Ce secteur ne présente pas d'enjeu agricole ou environnemental. Il s'agit de réduire le périmètre du STECAL actuel, pour le limiter aux seuls secteurs où existent des besoins réels sur les constructions. Cette réduction n'est, toutefois, opérée que sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains, alors que le STECAL concerne également d'autres communes pour l'hippodrome et le golf. Cette réduction du STECAL déjà effectuée sur Aix-les-Bains mériterait donc d'être déclinée sur toutes les communes d'emprise du STECAL.

5) Évolution du STECAL « belvédère » à Ontex

Il s'agit d'une évolution visant à rectifier une erreur matérielle et à encadrer la création d'annexes. L'évolution n'entraîne pas d'enjeux agricoles ou environnementaux.

6) Évolution du STECAL « domaine nordique et alpin » du Revard

Ce zonage, assimilé à un STECAL par le PLUi, ne couvre actuellement qu'une partie du domaine nordique du Revard. Déjà très étendue (156 ha), le projet de modification du PLUi souhaite faire passer la surface totale de la zone à 220 ha, afin de couvrir l'ensemble du domaine nordique existant. Le recours à un STECAL ne peut toutefois s'appliquer réglementairement que pour des emprises restant de taille limitée. Or, tel n'est pas le cas ici.

En conséquence, un STECAL couvrant entièrement la surface du domaine skiable n'est pas l'outil d'urbanisme adapté, d'autant que le projet de modification du PLUi ne fait état d'aucun besoin en constructions nouvelles ou en extensions de constructions existantes, qui représentent justement l'intérêt d'un STECAL.

Règlements des extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zone A et N du PLUi

L'évolution du règlement des extensions et annexes d'habitations en zone A et N consiste en des modifications de forme, qui permettent d'améliorer la lisibilité du document.

Ces modifications sont conformes à la doctrine de la CDPENAF en Savoie.

Les échanges ont porté sur :

- le changement de porteur de projet sur le site du STECAL de l'« ancienne gare téléphérique de Mouxy », et la réduction de la surface d'emprise du STECAL par rapport au projet précédent;
- la finalité du STECAL « domaine nordique et alpin » ;
- le « re-périmétrage » du zonage valant STECAL de l'hippodrome ;
- la prise en compte de la végétation arborée dans le règlement écrit des annexes d'habitations en zone A et N ;
- le recensement des arbres pouvant répondre aux critères du label « Arbres remarquables de France », ou à un repérage au titre des prescriptions relatives à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, qui permettent de protéger à titre spécifique des arbres que la collectivité souhaiterait identifier comme « remarquables ».

DELIBERATION et CONCLUSION

pour le STECAL de l'ancienne gare téléphérique de Mouxy

La commission émet un avis favorable (-1 défavorable, -1 abstention) sous réserve de :

- réduire le périmètre du STECAL (et de l'UTN), en excluant les surfaces qui ne seraient pas impérativement nécessaires (en particulier le secteur ouest, totalement boisé et accueillant la ZH)

- s'assurer de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens

- confirmer quelles mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont reprises dans les pièces opposables.

pour le STECAL « domaine nordique et alpin» :

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur l'extension de la zone valant STECAL. Un zonage Nloisir « classique » ou, le cas échéant, quelques STECAL plus réduits et ciblés sur les seuls secteurs du domaine skiable nécessitant des compléments de constructibilité (sous réserve de projets d'aménagement aboutis), devraient permettre de gérer de manière correcte la prise en compte de la servitude d'accès et de survol aux pistes de ski permise par la « Loi Montagne ».

pour le STECAL du restaurant « Le coin du Bois »

La commission émet à l'unanimité un avis favorable accompagné d'une réserve :

- préciser une date de référence pour l'évaluation des 120 m² d'emprise au sol complémentaire autorisée ou plafonner l'emprise au sol cumulée totale au sein du STECAL, pour éviter les risques de réalisations de multiples extensions successives.

Pour les autres STECAL et le règlement des annexes et extensions de bâtiments d'habitations en zone A et N

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

La commission recommande par ailleurs fortement d'étendre les réflexions de réduction du périmètre du STECAL « hippodrome », en prolongeant le travail déjà effectué sur le territoire d'Aix-les-Bains à toutes les communes d'emprise.

Pour le préfet,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des territoires,

Isabelle NUTI



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Avis des Communes concernées

Juin 2025

LA MAIRIE

Objet : Avis sur la modification n°2 du PLUi

Affaire suivie par :
Céline BRUNE
Tél. : 04.79.63.56.66
c.brune@aixlesbains.fr

Monsieur le Président
Grand Lac
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Aix-les-Bains, le 31 JAN. 2025

Monsieur le Président,

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1/ **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation…

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

3/ **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme…

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune d'Aix-les-Bains, afin que chacune donne son avis.

Concernant le territoire communal, les évolutions principales sont :

- La création d'orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur de Prés Riants, cadrant l'aménagement de part et d'autre de l'avenue Alsace Lorraine ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'un tènement de 9200m² dans le secteur du Cluset ;
- La mise en place de périmètres d'attente (PAPAG) sur le secteur de l'hôpital et sur le secteur du centre commercial des Bateliers ;
- Le rehaussement de la part de logements locatifs sociaux dans une majorité d'opérations afin de favoriser l'atteinte des objectifs imposés par la loi SRU ;
- L'adaptation ponctuelle du zonage aux réalités du terrain ;
- Le renforcement de la préservation du patrimoine bâti remarquable, en l'attente de la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable ;
- La diminution de la hauteur autorisée en zone pavillonnaire pour maintenir un gabarit correspondant aux maisons individuelles existantes ;
- La mise à jour de certains emplacements réservés au regard des projets d'intérêt public ;

  L'adaptation ponctuelle des règles écrites.

La modification n°2 du PLUi a fait l'objet d'un travail étroit et collaboratif entre la Commune et Grand Lac. Le dossier qui a été notifié à la Commune correspond aux attentes qui ont été formulées au cours des derniers mois.

Néanmoins, la lisibilité des plans est à ce jour problématique. Les documents graphiques fournis dans le dossier ne permettent pas une lecture claire des règles. Ils superposent en effet de nombreuses règles, ce qui rend la lecture confuse. A noter par exemple que les règles indiquant les hauteurs maximales des bâtiments ne sont pas correctement ou précisément localisées, ce qui rend leur application floue voire impossible.

Des erreurs matérielles se sont en outre glissées dans le dossier qui a été notifié. En voici un recensement :

1/ Dans la notice explicative :

- Ce n'est pas la bonne version de l'OAP A6 qui y est présentée.
- Le changement de zonage le long de l'avenue St Simond, concernant la parcelle BV189, est erroné dans la notice explicative. Le règlement graphique est toutefois correct.
- Concernant les lieux de culte, il manque la zone UD dans la liste des zones où ils sont autorisés sous conditions.
- Concernant les cuisines dédiées à la vente en ligne, elles sont autorisées en zone 1AUe. La mention de la zone 1AUe serait donc à supprimer dans le paragraphe listant les zones où les cuisines sont interdites.

2/ Dans le règlement graphique et l'atlas des emplacements réservés :

- Le PAPAG de l'hôpital n'apparaît pas, bien qu'il ait été présenté dans la notice.
- L'emplacement réservé a52, situé entre le Tillet et l'avenue du Petit Port, prévoit de transformer la parcelle privée en espace vert public, afin de constituer un espace vert d'un seul tenant le long de l'avenue du Petit Port. Dans le dossier, il recouvre la parcelle BD 366 (992m²), mais il serait pertinent qu'il recouvre également la parcelle BD 370 (269 m²) qui la jouxte et qui est également privée.

3/ Dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.

4/ Dans le règlement écrit :

- Les règles d'implantation des pergolas en zones U semblent incohérentes entre elles. Il apparaît nécessaire de les clarifier dans l'ensemble des zones U.
- Les règles des zones UE et 1AUe concernant le stationnement des cycles n'ont pas été modifiées comme annoncé dans la notice explicative. Une mise en cohérence serait nécessaire.
- En zone UE, les lieux de culte sont autorisés sous condition. La condition liée est la n°13 et non la n°14.

Par ailleurs, le conseil municipal a délibéré le 26 novembre 2024 pour l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur du centre commercial des Bateliers. Il serait opportun de l'ajouter en annexe au PLUi.

Enfin, pour rappel, une modification simplifiée n°3 du PLUi a été approuvée le 28 janvier 2025. Il faudra veiller à intégrer les évolutions apportées dans cette procédure dans le dossier d'approbation.

Je vous remercie pour la suite donnée à mes observations, et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le maire par délégation,
Nicolas VAIRYO
Adjoint à l'urbanisme



Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 073-217300508-20241125-DELIB462024-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT SAVOIE

BOURDEAU

Nombre de Conseillers	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	10
Absents	5
Pouvoirs	3
Votants	13
Pour	13
Contre	0
Abstentions	0

Date de la convocation
18 novembre 2024

Date d'affichage
18 novembre 2024

Avis 2024_46

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUI Grand Lac, avis avis PPA / nouvel avis de la commune – Annule et remplace la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE D[illegible]

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures cinq minutes, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DRIVET, Maire.

Etaient présents : Mmes & M., Michel ARDOUVIN, Martine BEGET, Loïc BELINGHERI, Jean-Marc DRIVET, Frédéric DUQUESNEL Pierre Marie GAURY, Sophie GOMMET, Chantal RYON, Christine VINCENT, Jacques VROMANT

Absents excusés avec pouvoir : Mmes & M., Jean-Claude CARPENTIER pouvoir à Michel ARDOUVIN, Cécile GAVARD pouvoir à Frédéric DUQUESNEL, Jean-Claude DIJOUD pouvoir à Martine BEGET

Excusés : Marc BARRILLON, Jean-Claude CARPENTIER, Jean-Claude DIJOUD, Cécile GAVARD, Clovis GODINOT

Désignation du secrétaire de séance : Michel ARDOUVIN est désigné à ce poste en vertu de l'article L.2121-15 du CGCT.

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
   - Modifications d'OAP existantes,
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
   - Corriger des erreurs matérielles...

3) **Règlement graphique**
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
   - Evolution de l'identification des changements de destination,
   - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
   - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
   - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
   - Évolutions de mise en forme...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Bourdeau, afin que chacune donne son avis.

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 21 octobre 2024, la commune a donné un avis favorable pour la prise en compte des évolutions proposées dans le projet de modification n°2.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 073-217300508-20241125-DELIB462024-DE

A la suite d'une analyse complémentaire du pro
- de l'OAP B8 des Prés
- de la règle de hauteur des bâtiments en zone UD,

il est nécessaire de demander les évolutions décrites ci-après. Il convient donc d'annuler la délibération du 21 octobre 2024 et de prendre une nouvelle délibération.

M. le Maire détaille les points d'évolution déjà inscrits dans le projet de modification n°2 du PLUi. Il présente également les demandes d'évolutions de la commune :

Avis 2024_46

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUI Grand Lac, avis avis PPA / nouvel avis de la commune – Annule et remplace la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2024

Point 1 : OAP B8 des Prés

Ainsi, pour l'OAP B8 des Prés, il apparait nécessaire de :
- Lever l'incohérence sur la programmation du nombre de logements sociaux. Le nombre retenu est fixé à 2 logements. La mention du 20% doit être supprimée.
- Supprimer la ligne de recul des bâtiments figurant sur le schéma concernant la parcelle AB68.
- Corriger l'article traitant de l'implantation en ne retenant que le recul de 4m par rapport aux limites séparatives et en supprimant les possibilités à 6m et 8m.
- Remplacer l'exigence de performance énergétique BEPOS par la règle présente dans le règlement écrit et commune à toutes les zones et toutes les communes du territoire, à savoir :

« Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves 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, les précisions seront apportées par une étude.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.
Ils sont autorisés en toiture terrasse.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur au code de l'urbanisme.
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,
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics. »

Les nouvelles constructions sont par ailleurs soumises à la Règlementation Environnementale (RE 2020) en vigueur qui en plus de fixer des exigences ambitieuses en matière de consommation d'énergie prend en compte les émissions carbone.

Point 2 : article 2.1.2.2 du règlement écrit sur la hauteur des constructions en zone UD

Concernant la règle de hauteur des constructions en zone UD pour Bourdeau (article 2.1.2.2 du règlement écrit), il apparait nécessaire, tout en gardant le même objectif, de **reconfirmer** la hauteur en termes de niveaux.
Ainsi, il est proposé :
Formule actuelle,

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 073-217300508-20241125-DELIB462024-DE

Sur Bourdeau, les constructions sont limitées à R+2 en tout point de la construction.

Nouvelle proposition formulée :

« *Sur Bourdeau, la hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux, quel que soit leur nature (sous-sol, rez-de-chaussée, étage, comble…), par rapport au terrain fini et en tout point de la construction* ».

Avis 2024_46

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUI Grand Lac, avis avis PPA / nouvel avis de la commune – Annule et remplace la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2024

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ANNULE** la délibération du 21 octobre 2024,
- **DONNE** un avis favorable sur les évolutions inscrites dans le projet de modification n°2 telles que présentées en annexe,
- **DEMANDE** la prise en compte d'évolutions complémentaires de l'OAP B8-Les Prés et **DEMANDE** de modifier la rédaction de la règle de hauteur en zone UD, telles que présentées ci-avant.

Fait et délibéré en séance.
Suivent les signatures au registre,

Le secrétaire de séance,
Michel ARDOUVIN

Pour extrait conforme

Le Maire,
Jean-Marc DRIVET

MAIRIE DE BOURDEAU (SAVOIE)

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 073-217300508-20241125-DELIB462024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300516-20250129-2025-01-009-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/02/2025
Publication : 12/02/2025

Département de la Savoie
Commune de Le Bourget-du-Lac

Délibération n°2025-01-009 du CONSEIL MUNICIPAL
(Séance du 29 janvier 2025)

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 janvier, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, « salle du réfectoire », au Prieuré sous la présidence de Nicolas MERCAT, Maire.

Etaient présents : 21/27

M Nicolas MERCAT, M Edouard SIMONIAN, M Roland MEUNIER, M Gwénaël GUINGOUAIN, Mme Gwénaëlle LE GUELLEC CARROZ, M Michel LOPEZ, Mme Nathalie GAMAIN, M Bernard AUBERT, M Franck DELBART, Mme Fabienne HUMBERT, M Christophe NICOROSI, Mme Céline HIRSCHOWITZ, Mme Julie BOBIN, M Franck BARRUEL, M Franck GUISSANT, M Damien DEGRANGE, M Thierry COUDURIER, M Philippe CHARLIN, Mme Ginette SECCO, M Jérôme-Nicolas COURRIER, M Serge SAVOYE.

Absents représentés : /27

Mme Sylvie BERSI-PARPILLON qui a donné procuration à Mme Ginette SECCO
M Michel MOMMESSIN qui a donné procuration à Mme Gwénaëlle LE GUELLEC CARROZ
Mme Françoise SUISSE-GUILLAUD qui a donné procuration à Mme Julie BOBIN
M Didier ROUSSEL qui a donné procuration à M Edouard SIMONIAN
Mme Sandrine RAMEL qui a donné procuration à M Franck BARRUEL
M Jean-Paul BOIRON qui a donné procuration à M Roland MEUNIER

Absent excusé, non représenté : 0/27

Secrétaire de séance : M Christophe NICOROSI

La convocation a été adressée le 22 janvier 2025 par voie électronique à chaque conseiller municipal.

Nombre de conseillers municipaux :

- en exercice :	27
- présents :	21
- absents représentés :	06
- absents non représentés	00
- votants :	27

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)
Nomenclature n° 2.1

Vu le rapport, par lequel Monsieur Gwénaël GUINGOUAIN, adjoint délégué aux finances, aux Vu le rapport par lequel Monsieur Roland MEUNIER, adjoint délégué à l'urbanisme et à la transition écologique, indique ce qui suit :

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
   - Modifications d'OAP existantes,
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...
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,
   - Corriger des erreurs matérielles...
3) **Règlement graphique**
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
   - Evolution de l'identification des changements de destination,
   - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
   - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
   - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
   - Évolutions de mise en forme...
4) **Annexes**
   - Corrections et mise à jour des annexes...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune du Bourget-du-Lac, afin que chacune donne son avis.

Monsieur Roland MEUNIER détaille le projet de modification tel que joint en annexe.

Au regard des documents présentés, il convient de solliciter la modification des points suivants :

1. Règlement de la zone UDL, point 2.1.3. Le projet prévoit : « En zone UDL, la surface totale des annexes ne doit pas dépasser 20m^2 et 40 m^2 sur la seule commune de Viviers du Lac ». Il semble important de préciser que le terme de « surface » fait référence à la surface d'emprise au sol.
2. Règlement de toutes les zones urbaines, article 4.1 relatif aux accès et voiries. Il est prévu : « *Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement* ». La commune souhaite permettre une largeur de voirie minimum de 4m00 et non plus 6m40.

3. Prévoir la diminution du recul lié à la route départementale en entrée Nord du Bourget, au nord du giratoire, en lien d'une part avec l'étude urbanistique menée et l'Orientation d'Aménagement et de programmation en cours de modification et d'autre part la pacification des vitesses à la suite des aménagements routiers réalisés.
4. Préciser dans le règlement les règles liées à la matérialisation dans le zonage des arbres et haies remarquables, à savoir leur abattage est interdit sauf raisons sanitaires étayées.
5. OAP CURIERS – Le contenu de cette OAP est à retravailler (destinations autorisées, nombre de logements) pour tenir compte du projet de résidence autonomie, tel qu'il sera décrit par le porteur de projet lors de l'enquête publique à intervenir.
6. OAP C19 – retirer son apparition dans le plan de zonage (pas d'OAP existante).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

***Vu** le code général des collectivités territoriales,*
***Vu** le code de l'urbanisme,*
***Vu** le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB) présenté aux élus,*

Après en avoir délibéré et voté à la majorité (deux votes contre : Damien DEGRANGE et Franck GUISSANT),

DECIDE

- DE RECOMMANDER la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération.
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le 29 janvier 2025.

Le secrétaire de séance,
Christophe NICOROSI

Le Maire,
Nicolas MERCAT

MAIRIE DE LE BOURGET DU LAC (Savoie)

Ampliation à :

- Monsieur le Préfet de Savoie
- Monsieur le Président de Grand Lac

Diffusion interne :

- Service urbanisme
- Recueil des actes administratifs

Envoyé en préfecture le 07/01/2025
Reçu en préfecture le 07/01/2025
Publié le 27/12/2024
ID : 073-217300599-20241216-DCM2024_75A-DE

brisonsaintinnocent
l'envie grandeur nature

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 75-2024 : AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLUI DE L'EX-CALB (17 COMMUNES)

Le **16 décembre 2024** à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil Municipal de la Mairie sous la présidence de M. Jean-Claude CROZE, Maire. Conformément à l'article 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

17 Présents : Jean-Claude CROZE, Marthe MASSONNAT, David ROULAND, Annouchka DAVOINE, Anthony BONDAIN, Jérôme BOURBIAUX, Hervé DELACOURT, Audrey ADTE, Julien BOSIO, Marie-Claire COLAS, Katerina FONTAINE, Anne FOSSO-REYMOND, Delphine HARMENT, Joëlle JOSSELIN, Christian MOUNIER, Anne-Marie MATARIN BESSIRON et René CHEVALIER.
2 Excusés : Jean-Marc BORNAND et Maïlys FERRE.

Convocation du 10/12/2024, affichée et envoyée le 10 décembre 2024.
Secrétaires de séance : Hervé DELACOURT et René CHEVALIER.
Nombre de Conseillers : En exercice : 19 Présents : 17 Votants : 17

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
   - Modifications d'OAP existantes,
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...
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,
   - Corriger des erreurs matérielles...
3) **Règlement graphique**
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
   - Evolution de l'identification des changements de destination,
   - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
   - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
   - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
   - Évolutions de mise en forme...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de BRISON SAINT INNOCENT, afin que chacune donne son avis.

Mme DAVOINE présente le projet de modification n°2, transmis récemment en intégralité aux membres du conseil municipal. Elle rappelle que ce document a fait l'objet de nombreuses réunions de travail, entre élus et techniciens des communes (ex-CALB) et Grand Lac.

Mairie de BRISON-SAINT-INNOCENT 1, chemin du Parc Despine - 73100 BRISON-SAINT-INNOCENT
Téléphone : 04 79 54 33 60 - Courriel : accueil@brison-st-innocent.fr - Site internet : www.brison-st-innocent.fr

Envoyé en préfecture le 07/01/2025
Reçu en préfecture le 07/01/2025
Publié le 27/12/2024
ID : 073-217300599-20241216-DCM2024_75A-DE

Malgré ce travail, au regard de la complexité d'un règlement écrit de PLUi, certaines tendances et objectifs débattus lors de ces réunions ne ressortent pas nécessairement dans le règlement. Ainsi, des modifications souhaitées par la commune n'apparaissent pas ou l'écriture reste encore soumise à interprétation. D'autres corrections du règlement liées à des évolutions législatives, n'ont quant à elles pas été débattues car elles portaient simplement sur des évolutions sur la forme. Cependant cette nouvelle écriture peut entraîner des évolutions sur le fond.

1) Modifications non débattues ayant pour objet l'intégration d'évolution législatives

Nouvelles sous destinations :

Le règlement écrit modifié présente désormais de nouvelles sous destinations intégrées récemment dans le code de l'urbanisme, notamment, les « *cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur*) » dans la destination « *Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires* » et les « *lieux de cultes* », initialement présent dans la destination « *équipements d'intérêt collectif* » mais non identifiée spécifiquement.

A l'écriture du règlement proposé par Grand Lac, les lieux de culte sont autorisés dans toutes les zones du règlement graphique du PLUi excepté en zone UE, 1AUe, Agricoles et naturelles.

Cette nouvelle écriture, avec désormais la présence de la destination « lieux de culte », suppose au préalable une réflexion à l'échelle intercommunale des zones dans lesquelles ce type de destination serait autorisé. En l'état, sans réflexion, ni travail sur le sujet, la commune de BRISON SAINT INNOCENT **n'est pas favorable à autoriser ce type d'équipement** dans l'ensemble de ses zones urbaines. Un secteur pavillonnaire (zone UD) pouvant par cette écriture, accueillir un lieu de culte et être alors en contradiction avec les usages de la zone.

A contrario la sous destination « cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur) » a été interdite dans toutes les zones sauf celles à vocation économique.

Restriction en zone agricole :

La nouvelle écriture proposée n'intègre désormais plus la possibilité pour les agriculteurs de réaliser sous conditions et de manière limitée des logements de fonction lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité. D'autres occupations du sol comme les locaux et installations de diversification agricole ont également été supprimés. Ces sous destinations ayant été considérées comme intégrées à l'activité principale correspondant à la destination « exploitation agricole ». Cependant à la lecture de cette nouvelle écriture, les règles ont évolué, contraignant davantage les agriculteurs.

La commune ne se positionne pas sur le fait de renforcer ou non les contraintes en zone agricole, mais considérant qu'aucune concertation, ni information préalable sur le sujet n'a été faite auprès des communes concernées, elle **n'adhère pas à cette évolution réglementaire** sans réflexion préalable.

Intégration du zonage d'eaux pluviales :

La modification n°2 du PLUi intègre désormais le zonage d'eaux pluviales qui couvrira prochainement l'ensemble du territoire intercommunal. Depuis plusieurs années, la commune appuie auprès de Grand Lac pour que des dispositifs de récupération d'eaux de pluie soient imposés aux porteurs de projet dans leurs permis de construire. La nouvelle écriture va en ce sens (sur la commune de Brison Saint Innocent), et nous nous en félicitons. Cependant, ce zonage d'eaux pluviales, réalisé par le service des eaux de Grand Lac a récemment été présenté aux communes. Celui-ci est finalisé. Les communes membres n'ont que d'autre choix que de l'approuver prochainement. Ce manque de concertation réduit les communes de Grand Lac à de simples chambres d'enregistrement. La méthode est critiquable et ne permet pas l'adhésion des communes, disposant pourtant de la connaissance de leur territoire.

Ce zonage ayant de réelles incidences sur les futurs projets de construction, la commune de BRISON SAINT INNOCENT **souhaite qu'un travail soit réalisé en concertation avec les communes**.

Envoyé en préfecture le 07/01/2025
Reçu en préfecture le 07/01/2025
Publié le 27/12/2024
ID : 073-217300599-20241216-DCM2024_75A-DE

2) Evolutions souhaitées par la commune n'ont intégrées par Grand Lac :

Evolution du zonage sur le secteur de BRISON :
Suite à la précédente élaboration du PLUi, et en application de la loi littorale, le secteur de BRISON a été déclassé en zone naturelle littorale dans laquelle toute nouvelle construction est interdite.
Cependant, dans le cadre de la procédure de la récente modification simplifiée n°1 du PLUi de Chautagne, la commune a constaté que des secteurs disposant objectivement des mêmes caractéristiques que le hameau de Brison se voient appliquer des règles d'urbanisme plus favorables. Ainsi, le centre bourg de Conjux, identifié au SCoT comme un village/une agglomération, bénéficie de zones constructibles, prévoyant sa densification, et son extension limitée. Le hameau de BRISON est également identifié au SCoT comme un village/une agglomération, lui permettant sa densification et son extension limitée, ce qui n'est pas le cas actuellement.
Ainsi, suite aux engagements pris par Grand Lac, la commune de BRISON SAINT INNOCENT **acte qu'une procédure de révision/modification sera lancée dès 2025 pour faire évoluer le zonage du hameau de Brison** et appliquer équitablement le SCoT sur l'ensemble de son territoire.

Actualisation du Plan d'indexation en Z (PIZ) :
Au regard de l'évolution des risques naturels et du changement climatique, la commune sollicite depuis plusieurs années Grand Lac, afin qu'une réactualisation des PIZ des communes soit réalisée à l'échelle intercommunale. Cela permettra d'identifier les zones à risques sur le territoire. Le PLUi pourra ainsi intégrer ces risques actualisés et adapter le cas échéant, les règles de constructions. L'objectif étant de protéger les personnes vivant dans ces zones à risques et de ne pas implanter de nouvelles habitations dans des zones à risque actuellement méconnues. Cette demande émane également d'autres communes de Grand Lac. La commune de BRISON SAINT INNOCENT **souhaite informer Grand Lac sur la nécessité croissante d'entamer cette procédure.**

Intégration d'un nuancier sous la forme d'une OAP Thématique
Dans le cadre de la commission Urbanisme communale, un travail a été initié pour la réalisation d'un nuancier avec l'appui du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE). La commune souhaitait l'intégrer dans le PLUi par la création d'une OAP thématique. Au regard de l'avancée de ce travail, Grand Lac n'a pas souhaité l'intégrer.
La commune réitère donc sa **demande d'intégrer le nuancier de la commune sous la forme d'une OAP thématique dans le cadre de la prochaine modification/révision à venir**.

Changement de destination en zone agricole :
La commune souhaitait ajuster le règlement écrit en zone AP afin de disposer des mêmes possibilités que la commune d'Ontex pour la réalisation de logements de fonctions, passant de 30m² à 80m².
Cependant, la nouvelle écriture du PLUi fait disparaître le changement de destination pour le logement de fonction en zone AP.
La commune **souhaite une clarification sur les dispositions applicables en zone Agricoles**.

Dispositions applicables aux clôtures :
Les communes sentinelles jardins dont fait partie BRISON SAINT INNOCENT, avaient sollicité une réécriture des dispositions applicables aux clôtures, car celles-ci étaient soumises à interprétation et erreur de lecture par le service instructeur. Aucune modification ne figure dans cette modification.
Ecriture présente dans la modification n°2 (exemple en zone UD) :
« Les clôtures sont limitées à 1,70m. Elles doivent être composées :
- soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.
Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie »

Envoyé en préfecture le 07/01/2025
Reçu en préfecture le 07/01/2025
Publié le 27/12/2024
ID : 073-217300599-20241216-DCM2024_75A-DE

La commune souhaitait que les toiles, canisses et palissades en bois soient également interdites sur BRISON SAINT INNOCENT, et que le principe d'ajourage s'impose à tout type de clôture (non exclusivement les clôtures d'aspect bois).

La commune propose l'évolution ci-après (exemple en zone UD) :
« Les clôtures sont limitées à 1,70m et doivent être ajourées. Elles doivent être composées :
- soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.
Sur les communes de Drumettaz-Clarafond et Brison Saint Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie »

3) Evolutions intégrées par Grand Lac mais dont l'écriture est soumise à interprétation :

Constructibilité en zone UAs :
Suite à la précédente modification intégrant la possibilité de réaliser des extensions limitées et annexes en zone UAs, la commune a constaté que des incohérences, et interprétations figuraient dans le règlement écrit lorsque l'on était en présence d'un projet concret.
Incohérence notamment en matière d'implantation, pour laquelle la distance a respectée est difficilement lisible. Souhait d'être cohérent avec l'ensemble des autres zones en matière d'implantation, notamment au regard de la hauteur autorisée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

➢ **Recommande** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération.

➢ **Rappelle** les engagements de Grand Lac notamment au sujet du hameau de Brison.

➢ **Donne un avis** favorable sous conditions sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Le Maire,

MAIRIE DE BRISON ST INNOCENT (73100)

Jean-Claude CROZE

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie conformément à la Loi dans les 8 jours.

MAIRIE DE
LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2024

Date de convocation
10/12/2024

L'an deux mil vingt quatre et le dix sept décembre à dix neuf heures zéro minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno MORIN, Maire.

Etaient présents :	MAITRE-WILDAY Andrew, MORIN Bruno, MILLION-BRODAZ François, NARDOT Jean-Baptiste, PALATIN Maurice, VIAL Malgorzata.
Absents excusés :	FALCETTA-GUTIERREZ Nicole, MAGANINHO Miguel, SCHERA Michelle, RIBAT Marion
Pouvoirs :	SCHERA Michelle pour Andrew MAITRE WILDAY

Nombre de Conseillers
En exercice : 10
Présents : 06
Suffrages exprimés : 07
MAITRE-WILDAY Andrew est désigné secrétaire de séance

****

Délibération n° 044-2024.12.17

URBANISME

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation …

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

PRÉFECTURE de la SAVOIE
24 DEC. 2024
REÇU

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),

- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme…

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de La Chapelle du Mont du Chat, afin que chacune donne son avis.

M. le maire présente le projet de modification n°2 et détaille les points que la commune souhaite rappeler notamment :

- Le secteur du restaurant « Au Coin du Bois » est classé en zone N ce qui rend impossible toute évolution commerciale ; il est souhaitable de faire évoluer le classement par le biais de la création d'un STECAL Ne , à l'instar des autres constructions ayant la même vocation commerciale sur d'autres communes de GRAND LAC, le zonage NE permettant ainsi une amélioration commerciale sur l'emprise foncière du restaurant et de sa terrasse ;

- Il a été nécessaire de faire évoluer les emplacements réservés (ER) en actualisant la liste du fait notamment de la réalisation du programme de défense incendie ;

- Concernant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) , M. le maire rappelle que 2 sont listées sur le territoire communal la G3 et la G4 et qu'il maintiendra fermement la constructibilité limitée à 5 à 7 occupations par OAP. (1 AUH).

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés (*le cas échéant*) DECIDE :

- **Recommande** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération / ~~N'a pas de demande de correction à formuler~~.

- **Donne un avis** favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme,
Le Maire.

La Chapelle Du Mont du Chat (Savoie)

Le secrétaire de séance :

PRÉFECTURE de la Savoie
24 DEC. 2024
REÇU

Le Maire,
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble 2 place de Verdun BP1135 38022 Grenoble cedex dans un délai de deux mois à compter de de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 073-217301035-20250127-03012025-DE

DRUMETTAZ CLARAFOND
Terre d'équilibre

MAIRIE DE DRUMETTAZ CLARAFOND
Arrdt de CHAMBERY - Dépt de la Savoie
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°03.01.2025

Nombre de Conseillers : En exercice 23	*Présents 15*	*Votants 20*

Le 27 janvier 2025, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Nicolas JACQUIER, maire. M. Jean-Claude WISPELAERE est désigné Secrétaire de séance.

Date de convocation : 21 janvier 2025 **Date d'affichage : 21 janvier 2025**

Les membres présents : Danièle BEAUX-SPEYSER, Nicole BISILLIAT DONNET, Marie-Thérèse CICERO, Philippe ESTIEU, Marie GONCALVES, Maryline HUSSON, Nicolas JACQUIER, Michel JARGOT, Joëlle LUNARDELLO, Guillaume MISTER, Philippe POLLET, Audrey TEXIER, Michel TRAVERS, Laurence VILLAINE, Jean-Claude WISPELAERE

Excusés avec pouvoir : Damien BLANC à Michel JARGOT
Rudolph DI GIORGIO à Philippe ESTIEU
Agron KALLABA à Danièle BEAUX-SPEYSER
Gauthier MARGUET à Audrey TEXIER
Marie-Thé SALOMON à Nicolas JACQUIER

Excusés : Laura DIDELLE, Pierre MINNITI, Flore QUAY-THEVENON.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS SUR LES MODIFICATIONS PROPOSEES

Vu l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi,
Vu l'avis des commissions Fonctionnement des 21 et 23 janvier 2025,

M. le Maire indique au Conseil Municipal que Grand Lac a lancé une enquête publique relative à une nouvelle modification du PLUi adopté en 2019.

Par délibération du 12 décembre 2023, le conseil communautaire a prescrit la modification n°2 du PLUi, a défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation préalable et a décidé la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour rappel, une modification ne permet pas *(L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'Urbanisme)* de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable du 6 février 2024 au 1er avril 2024. Le dossier du projet de modification a été notifié à la commune le 15 octobre 2024. Celle-ci est

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 073-217301035-20250127-03012025-DE

sollicitée pour rendre un avis sur les modifications proposées, avis qui doit être transmis à Grand Lac avant le 31 janvier, en amont du lancement de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 17 février 2025 à 8h30 au vendredi 28 mars 2025 à 12h.

Les modifications proposées pour la commune sont les suivantes :

- **Evolutions projetées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

  - OAP PRE MANTEL : modification d'une erreur matérielle sur les hauteurs maximales selon la typologie de logement autorisée. La hauteur maximale de R+2 concerne l'habitat collectif et la hauteur maximale de R+1 à R+1+C, l'habitat individuel et non l'inverse.
  - OAP Commena (Fresenex) : retrait de la partie nord du site de l'OAP (secteur déjà bâti) et ouverture de l'urbanisation de la zone 2AUh aujourd'hui fermée à l'urbanisation au sud du site.
  - OAP Hexapôle : réduction du périmètre, révision des orientations et du schéma de l'OAP pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et modification du règlement graphique (réduction de la zone 1AUe au profit de la zone A et agrandissement de la zone humide)

- **Evolutions projetées sur le Règlement graphique :**

  - Changement de zonage – Ap vers A : classement des parcelles B0517, B0520 et la partie ouest de la parcelle B0567 en A pour permettre la construction agricole et relocaliser des constructions actuellement en centre-bourg
  - Suppression de prescription surfacique pour une parcelle à Clarafond déjà vouée au logement
  - Création d'un emplacement réservé route du Biolay
  - Suppression de 6 emplacements réservés

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur ces modifications.

Pour extrait conforme
Le Maire

Le Secrétaire de Séance

Jean-Claude WISPELAERE

Nicolas JACQUIER

Grésy sur Aix

Le Maire

à

M. le président de Grand Lac
Renaud BERETTI
1500 Bd Lepic
73100 AIX LES BAINS

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

À Grésy-sur-Aix, le 17 décembre 2024

Monsieur,

Vous m'avez fait parvenir, pour avis, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant les 17 communes de l'ex-CALB et donc Grésy sur Aix.

Ce projet permet l'évolution des pièces du PLUi et notamment :

1) **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

2) **Règlement écrit**
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles,
- Harmoniser des règles,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) **Annexes**
- Corrections et mise à jour des annexes...

Je vous informe que des discussions sont en cours avec la DREAL afin de corriger au mieux la cartographie du site classé des gorges du Sierroz, dont les dernières versions s'écartent trop du texte de l'arrêté initial. Je vous solliciterais pour la mise à jour de cette annexe dés que les services de la DREAL auront répondu.

Mairie de Grésy-sur-Aix

1 place de la mairie – 73100 Grésy-sur-Aix
04 79 34 80 50 – accueil@gresy-sur-aix.fr
www.gresy-sur-aix.fr
Grésy-sur-Aix

Sur le reste du dossier, la commune n'a pas de demande de correction à formuler.

Je vous informe donc que la commune donne un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations distinguées.

Le Maire,
Florian MAITRE

MAIRIE de GRÉSY-SUR-AIX
Savoie

Commune
Le Montcel

Grand-Lac
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 Aix-les-Bains
Service Urbanisme Planification
A l'attention de Mme ALLANIOUX

Objet : **Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)**

Madame,

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Le Montcel, afin que chacune donne son avis.

M. le Maire détaille les points que la commune souhaite faire évoluer :

1) Evolution de zonage : changement de zonage des parcelles E0530 et E0529 de N vers NI1. La modification a pour objectif de compléter ce secteur dédié à la pratique du ski, incluant les pistes de ski de fond de la commune du Montcel.

2) Evolutions des emplacements réservés :
   - L'emplacement réservé n°h13 de près de 0.2 ha destiné à l'aménagement d'un réservoir sur les parcelles D 0883 et D 0884 ne sera pas supprimé contrairement au projet annoncé. L'emplacement réservé sera réduit conformément aux besoins du service des Eaux et vu avec le propriétaire du terrain. Grand Lac souhaite diminuer et calibrer le réservoir afin de l'utiliser pour la borne incendie.

3) Suppression des emplacements réservés destinés à l'installation de conteneur semi-enterrés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré donne **un avis favorable** sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

MAIRIE DE LE MONTCEL SAVOIE

Le 21 janvier 2025
Le Maire, Antoine HUYNH

Pièce jointe : délibération n°4 du conseil municipal du 16 décembre 2024

Commune de Le Montcel
10, place de la mairie
☎ 04 79 63 50 83
commune.lemontcel@wanadoo.fr
www.montcel-savoie.fr

Commune de Le Montcel
10, place de la mairie
☏ 04 79 63 50 83
commune.lemontcel@wanadoo.fr
www.montcel-savoie.fr

<u>Délibération n°4</u> : Modification PLUI n°2 Grand Lac : classement des pistes de ski et remontées mécaniques Nl1

Grand Lac a engagé la procédure de modification n°2 du PLUI Grand Lac par délibération n°29 du 12 décembre 2023, précisé par arrêté n°2024-03 du 30 janvier 2024.

La commune Le Montcel étant concernée par les modifications suivantes :

- Evolutions de zonage :
  Classement des pistes de ski et remontées mécaniques, la zone NL1 occupe une surface de 220.84 ha. 64.8 ha sont concernés par un changement de zonage pour le Montcel il s'agit des parcelles E0530 et E0529 . Le but étant de faciliter le lieu pour la pratique du ski et ses aménagements.
  La modification a pour objectif de compléter ce secteur dédié à la pratique du ski, incluant les pistes de ski de fond de la commune du Montcel.
- Evolutions des emplacements réservés :
  Grand Lac a spécifié auprès de notre élu chargé de l'urbanisme ne plus vouloir supprimer l'emplacement réservé n°h13 de près de 0.2ha destiné à l'aménagement d'un réservoir sur les parcelles D0883 et D0884 contrairement au projet annoncé. Grand Lac souhaite diminuer et calibrer le réservoir afin de l'utiliser pour la borne incendie. .

MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DU MONTCEL

2.3.9.1 Évolutions projetées sur le règlement graphique

Evolutions de zonage

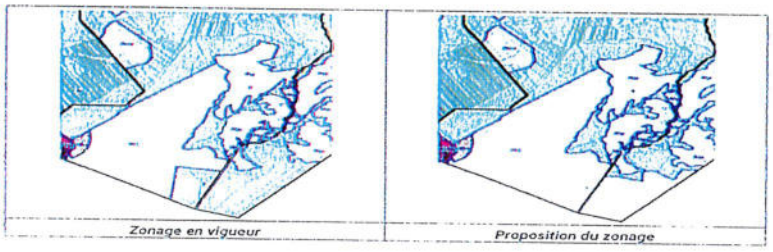
2.3.9

Classement des pistes de ski et remontées mécaniques en Nl1

Ce point concerne le classement des pistes de ski et remontées mécaniques au zonage dédié et existant : secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski (Nl1). Ce secteur occupe 156,06 ha au zonage actuel, entièrement au sud de la commune du Montcel.

La modification a pour objectif de compléter ce secteur dédié à la pratique du ski, en y incluant les pistes de ski de fond des communes du Montcel et de Saint Offenge.

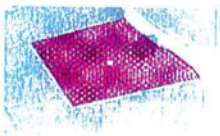
Après modification, la zone Nl1 occupe une surface de 220,84 ha. Ce sont donc 64,8 ha qui sont concernés par un changement de zonage de N vers Nl1 sur les deux communes. Pour Le Montcel, il s'agit des parcelles E0530 et E0529.



Évolutions des emplacements réservés

Suppression d'emplacements réservés

→ Suppression de l'Emplacement réservé n°h13 de près de 0.2 ha destiné à l'aménagement d'un réservoir sur les parcelles D0883 et D0884. Le bénéficiaire était Grand Lac. Le projet est abandonné



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve la modification du PLUI N°2.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 073-217301555-20241209-D52_2024-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 9 décembre 2024 à 20h00 **DELIBERATION N° 52**

Date de la convocation : 05/12/2024
Date d'affichage : 05/12/2024
Nombre de conseillers :
- 19 en exercice
- 16 présents
- 18 votants
- 1 absent

Secrétaire de séance : Odile VALLET

Le Conseil Municipal de la Commune de Méry dûment convoqué en conseil ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Nathalie FONTAINE, Maire de Méry.

Présents : N.FONTAINE, S.ROULET, B.EXERTIER, A. VIEIRA, M. BATSALLE, C.FLENET, P.GLOUANNEC, C.PERRUISSET, O.VALLET, Y.BESSON, J.F BUFFET, V.CHAUMARD, P. JACQUIN, K. VILLIOD, F. FOURCHES ? A. TORNICELLI

Procurations : 2
Absent : 1

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi de Grand-Lac ex CALB

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 073-217301555-20241209-D52_2024-DE

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2024 aux Personnes Publiques associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Méry, afin que chacune donne son avis.

Stéphane ROULET informe l'assemblée que la commune n'est pas impactée par cette modification.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **N'a pas d'observation à formuler.**
- **Donne un avis** favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Le Maire
Nathalie FONTAINE

MAIRIE DE MERY (SAVOIE)

Le Secrétaire de séance
Odile VALLET

28 MARS 2025 \ Avis de la commune.

MOUXY
Un village où il fait bon vivre

Séance ordinaire du 27 mars 2025
Délibération du conseil municipal de la commune de MOUXY

Délibération n°27032025D06_1

Date de la convocation et de l'affichage : le 19 mars 2025
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseiller n'ayant pas pris part au vote : 1
Nombre de votants : 18
Pour : 9
Contre : 1 (Régis PIGNIER)
Abstention : 8 (Michelle KETTERER, José BONICI, Jean-Paul MORET, Serge CATTIE, Fabienne WESTRELIN, Serge DERUAZ, Stéphanie LACROIX, Nathalie DEBEAUNE)

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mars, à 19 heures, le conseil municipal de la commune de MOUXY, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence d'Armelle PERSON, Maire.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
PERSON Armelle	X			
MORET Jean-Paul	X			
GONY Nathalie	X			
CATTIÉ Serge	X			
KETTERER Michelle	X			
PERROUX--KOEHREN Nino	X			
RIVAGE Jacques	X			
BONICI José	X			
DERUAZ Serge		X		Serge CATTIE
EXERTIER Brigitte		X		Jacques RIVAGE
LACROIX Stéphanie		X		Fabienne WESTRELIN
DEBEAUNE Nathalie		X		Jean-Paul MORET
PIGNIER Régis	X			
WESTRELIN Fabienne	X			
CODDET Emmanuelle	X			
VULLIERMET Ludovic	X			
RABADAN Sandra	X			
BATTENTIER Sébastien		X		Ludovic VULLIERMET
PICHON Laurent			X	

A été nommé secrétaire de séance : Jacques RIVAGE

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Rapporteur : Nino PERROUX—KOEHREN, Adjoint en charge de l'urbanisme et du développement durable

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
   - Modifications d'OAP existantes,
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
   - Corriger des erreurs matérielles...

3) **Règlement graphique**
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
   - Evolution de l'identification des changements de destination,
   - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
   - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
   - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
   - Évolutions de mise en forme...

4) **Annexes**

Correction et mise à jour des annexes.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de MOUXY afin que chacune donne son avis.

M. PERROUX--KOEHREN présente le projet de modification n°2 et détaille les points que la commune a corrigé avant soumission à l'enquête publique :

- Modification de l'OAP de la gare du téléphérique

M. PERROUX—KOEHREN informe le conseil que la plupart des modifications concernent seulement à la marge la commune de MOUXY sauf celle concernant l'OAP du téléphérique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **RECOMMANDER** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections listées dans la présente délibération,

- **DONNER un avis** favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

Fait et délibéré le 27 mars 2025.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au Représentant de l'Etat le 28 mars 2025.

Le Secrétaire,
Jacques RIVAGE

Le Maire,
Armelle PERSON



La présente délibération peut faire objet d'un recours gracieux devant Mme le maire de Mouxy dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif d'Amiens dans le délai de deux mois, à compter de sa date de publication et sa transmission aux services de l'État (article R. 421-1 du Code de Justice administrative) ou à compter de la réponse de la commune si un recours gracieux a été préalablement déposé

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 073-217301936-20241220-DELIB_202447A50-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ONTEX

****

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2024

****

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, à dix-neuf heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Christiane CARRIER, Maire. Mme Marie LANG a été élue secrétaire de séance.

Présents : Mme Christiane Carrier, M. Romain Rigaud-Modelin, Mme Marie Lang, Mme Lydie Tanchon, M. Christophe Bouillet, M. Jérôme Journet (arrivée à 19h35).

Absents excusés : Mme Caroline Sack (pouvoir à M. Rigaud-Modelin), Mme Véronique Yung-Hing, M. Antoine Staiger.

Nombre de Conseillers : 9 en exercice, 6 présents, 1 procuration. **Suffrages exprimés** 7 dont 6 pour, 1 contre et 0 abstentions.

Le Président de séance soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par son envoi en Préfecture de la Savoie et pour son affichage en mairie le 20 décembre 2024.

****

DELIBERATION N°2024-48

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand-Lac

Le PLUi Grand Lac fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand-Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

- **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
  - Modifications d'OAP existantes,
  - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation…
- **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,
  - Corriger des erreurs matérielles…
- **Règlement graphique**
  - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
  - Evolution des emplacements réservés,
  - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
  - Evolution de l'identification des changements de destination,
  - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
  - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
  - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
  - Évolutions de mise en forme…

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux Maires des communes concernées, dont fait partie la commune d'Ontex, afin que chacune donne son avis.

Parmi les points qui concernent la Commune d'Ontex :

- Dans le règlement graphique, le tracé de la zone Ae du Belvédère d'Ontex en tant que STECAL a bien été corrigé pour supprimer le trou laissé à l'approbation de la modification n°1 du PLUi et reprendre le périmètre prévu dans cette même procédure.
- Dans le règlement écrit pour ce même STECAL Ae, il est ajouté la possibilité de réaliser des annexes dans la limite de 40 m² d'emprise pour prendre en compte la réalisation de la terrasse du restaurant.

Mis à part les points évoqués ci-dessus, après consultation du projet de modification n°2 du PLUi, Mme le Maire n'a pas de remarques particulières.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 073-217301936-20241220-DELIB_202447A50-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal (6 pour, 1 contre et 0 abstention),

- **DONNE** un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi.

Cette délibération peut être contestée dans un délai de deux mois suivant son affichage et sa notification :

- Dans le cadre d'un recours administratif auprès de la Commune de Ontex par courrier à la Mairie de Ontex – Chef-lieu – 73310 Ontex
- Dans le cadre d'un recours hiérarchique auprès de la Préfecture de la Savoie – Château des Ducs de Savoie - Place Caffe - BP 1801 – 73018 CHAMBERY CEDEX.
- Dans le cadre d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2 place de Verdun - 38019 Grenoble.

Fait et délibéré, **le 12 décembre 2024**,
Pour extrait conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Christiane CARRIER

MAIRIE DE ONTEX (Savoie)

La secrétaire de séance
Marie LANG,

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le
ID : 073-217302082-20241204-DELIB11041224-DE

PUGNY CHATENOD SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PUGNY-CHATENOD

SEANCE DU 04 DECEMBRE 2024

****

Date de convocation
27/11/2024
Date d'affichage
27/11/2024

L'an deux mil vingt -quatre et le quatre décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Bruno CROUZEVIALLE, Maire.

Présents : M. Bernard HENRIET, Mme Barbara GALLEZ-DENQUIN, M. François BIQUEZ, Mme Annick DEFONTAINE, M. Bernard FRANCONY, M. Philippe GALY, Mme Claire MUS, Mme Emmanuelle PROVENT CHAUZU

Nombre de Conseillers
En exercice : 15
Présents : 9
Votants : 14

Absents excusés : M. Thierry MICHEL qui a donné pouvoir à M. Bernard HENRIET
Mme Eve CAUQUIL qui a donné pouvoir à Mme Annick DEFONTAINE
M. Thierry COFFINET qui a donné pouvoir à M. Bernard FRANCONY
M. Fabrice GUILLOU qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle PROVENT CHAUZU
M. Julien HERVAULT qui a donné pouvoir à Mme Barbara GALLEZ-DENQUIN

Absente : Mme Caroline GAY-PARA

DELIBERATION N°11

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUI GRAND LAC (EX CALB)

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
   - Modifications d'OAP existantes,
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation …
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,
   - Corriger des erreurs matérielles…
3) **Règlement graphique**
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
   - Evolution de l'identification des changements de destination,
   - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
   - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
   - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
   - Évolutions de mise en forme…

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le
ID : 073-217302082-20241204-DELIB11041224-DE

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes…

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Pugny-Châtenod, afin que chacune donne son avis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **N'A PAS** de demande de correction à formuler.
- **DONNE** un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Ainsi délibéré à l'unanimité

Le Secrétaire

Bernard FRANCONY

Pour extrait conforme

Le Maire

Bruno CROUZEVIALLE

Commune de TRESSERVE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
SAVOIE

Nombre de CONSEILLERS	
En exercice	23
Présents	18
Pouvoirs	3
Votants	21
Pour	21
Contre	0
Abstentions	0

Date de la convocation
06/12/2024

Date d'affichage
06/12/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE TRESSERVE

SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le douze décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Claude LOISEAU**

Etaient présents le maire et les conseillers municipaux (18) :
Jean-Claude LOISEAU, Franck AIMONE, Alexis BERTHET, Aurélie BLUTEAU, Philippe BUGNARD, Dominique CALLOUD, Hugues CHASSAGNE, Pierre COURVOISIER, Valérie DURBIANO, Marie-Christine FIARD, Claire GATEAU, Sylvie GIRARDET, Bénédicte JEGOU, Annie MOULIN, Olivier PANTIN, Nicolas PETIT, Klara RAVIER, Gérard VIAND-PORRAZ.

Conseillers excusés (3) ayant donné procuration (3) :
Sophie DE SAINT-LÉGER → pouvoir à Valérie DURBIANO / Anne GALIENNE → pouvoir à Jean-Claude LOISEAU / Christian ROUSSEL → pouvoir à Marie-Christine

Conseillers absents (2) : Éric HEUER, Florence PHILIPPE (SHAAFF)

Secrétaire de séance : Annie MOULIN

2024-04/06 : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme…

…/…

Le projet de modification n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL GRAND LAC a été notifié le 15/10/2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de TRESSERVE, afin que chacune donne son avis.

Monsieur Gérard VIAND-PORRAZ expose que dans ce projet, il a été omis d'intégrer des modifications relatives aux toitures en zone UD, qui figurent pourtant dans d'autres zones urbaines de la commune.

En page 100 et 101 du projet de modification n°2 du PLUi, à l'article 2.2.2 – Toitures, au paragraphe « Dispositions générales », la commune souhaite corriger de la façon suivante :

- Ajouter la phrase suivante : « **Sur Tresserve le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure à 35 %. »**
- Supprimer la phrase suivante concernant le bac acier : **« Sur Tresserve il n'est autorisé qu'en cas de réfection d'une toiture existante d'une pente inférieure à 35% »**

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer,

Vu l'exposé de Monsieur Gérard VIAND-PORRAZ, et sur sa proposition,

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal, à l'unanimité,

⇨ **RECOMMANDE** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections susvisées dans la présente délibération.

⇨ **DONNE** un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Claude LOISEAU

PRÉFECTURE de la SAVOIE
18 DEC. 2024

MAIRIE DE TRESSERVE (Savoie)

Acte certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Affiché ou notifié le :

Le Maire,

TREVIGNIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TRÉVIGNIN

Séance du conseil municipal du 27 janvier 2025

Délibération n° 20250127-09

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 27 janvier à 20 heures, le conseil municipal de la commune de Trévignin régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas CHAPUIS, maire de la commune

Date de la convocation du conseil municipal : 21/01/2025 Date d'affichage : 21/01/2025

Présents : Messieurs : CHAPUIS Nicolas, ENDERLIN Patrice, L'HUILLIER Mickaël, MOREAU ÉRIC, PELLISSIER Quentin, PERRET Fabien.
Mesdames : FAYOLLE Dominique, MAGNIN Christèle, MARIN-LAFLÈCHE Isabelle, ROBERT JANSSENS Agnès,

Excusés : Messieurs : EXERTIER Gilbert, MOREAU Dylan.
Mesdames : GAUTRON Paola, GOMEZ Christelle a donné pouvoir à Christèle MAGNIN, ROUQUET Armelle a donné pouvoir à Agnès ROBERT JANSSENS.

Membres en exercice : 15 / Membres présents : 10 / Membres votants : 12

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICIATION N°2 DU PLUi GRAND LAC (ex CALB)

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),

- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) **Annexes**
- Corrections et mise à jour des annexes.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Trévignin, afin que chacune donne son avis.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- n'a pas de demande de correction à formuler ;
- donne un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

VOTE à l'unanimité des présents et représentés.
Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an ci-dessus.

Nicolas CHAPUIS,
Le Maire.

MAIRIE DE TREVIGNIN (Savoie)

Dominique FAYOLLE,
Secrétaire de séance.

Viviers du lac, le 18 décembre 2024

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic
CS 20606

73 100 GRAND LACLE BOURGET DU LAC

Nos réf. : 2024-12-18 LF/MS
Objet : avis sur la modification n°2 du PLUI GRAND LAC (ex CALB).

Monsieur le Président,

La communauté d'agglomération Grand Lac, par délibération du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024, a engagé la procédure de modification n° 2 du PLUi Grand Lac (ex CALB).

Celle-ci concerne les 17 communes de l'ex-CALB et doit permettre l'évolution des différentes pièces du PLUi (Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit, règlement graphique, ...)

Le dossier du projet de modification a été notifié le 15 octobre dernier aux Personnes Publiques Associés et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Viviers du lac, afin que chacune donne son avis.

En date du 16 décembre 2024 le conseil municipal de la commune de Viviers du lac a été sollicité au titre des questions diverses :

Modifications projetées sur Viviers du lac dans le cadre de la 2ème modification du PLUi de GRAND LAC (ex CALB)

SUR LES OAP

P4 : La Maladière : sortir une parcelle déjà bâtie (A 2843),
P7 : Boissy : correction du schéma de l'OAP pour adaptation à un projet déjà réalisé,
P8 a, b et c : D991 : précision du nombre de logements autorisés sur la zone UE2 (40 logements à l'ha).

ELEMENTS GRAPHIQUES

Identification d'un élément du patrimoine bâti intéressant à préserver parcelle A 280 : identification de la maison Boesse : extrait de l'article L151-19du code de l'Urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter des immeubles bâtis ou non bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural »,
Suppression de l'emplacement réservé P12 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères » LER est supprimé car réalisé (parcelle A 3428). Chemin de Boissy

25 Rue Antoine Montagnole – 73420 VIVIERS DU LAC
Tél : 04 79 61 24 89 – Courriel : accueil.mairie@viviersdulac.fr
Site : www.viviersdulac.fr

Suppression de l'emplacement réservé P14 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères » LER est supprimé car réalisé (parcelle A 3293). Route Royale

La commune de Viviers du lac donne un avis favorable aux évolutions proposées dans le projet de modification n°2 et souhaite demander des ajustements pour les éléments suivants :

SUR L'OAP P8 (ZONE UE2)

Le rez-de-chaussée des bâtiments devra être exclusivement réservé à l'activité économique afin de garantir une optimisation de l'utilisation du tènement destiné principalement à cette vocation.

Article 2.3.1 « stationnement des véhicules » pour les communes portes d'entrées et pour les zones UA, UH, UB, UC, UD et 1AUh

Il est demandé que les règles suivantes s'appliquent également sur la commune :

- *Les places doivent être autonomes les unes des autres.*
- *Dans les logements collectifs les stationnements couverts ne doivent pas être fermés.*

Madame Martine SCAPOLAN, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Robert AGUETTAZ

MAIRIE DE VIVIERS DU LAC
73420 SAVOIE

25 Rue Antoine Montagnole – 73420 VIVIERS DU LAC
Tél : 04 79 61 24 89 – Courriel : accueil.mairie@viviersdulac.fr
Site : www.viviersdulac.fr

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 073-217303296-20241209-2024_067-DE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de VOGLANS - SAVOIE

Séance du 9 décembre 2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT SAVOIE

N° 2024-067

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents
19	19	11

Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

DATE CONVOCATION
04/12/24

DATE D'AFFICHAGE
04/12/24

****

OBJET de la DELIBERATION

****

Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

Le

et Publication ou Notification

Le

L'an deux mille vingt-quatre et le neuf décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Monsieur Yves MERCIER, Maire,

Présents : Yves MERCIER, Martine BERNON, Malika BERNOU, Sandrine CAVALLO, Anne CHERPIN, Jacques CONVERT, Sylvain GARON-GUINAUD, Alain GOUJON, Jean NOIRAY, Carmela SICOLI, Isabelle TETAZ

Absents : Eric BURDET, Mathieu CROSET, Ophélie DEVEZE, Floriane PALUMBO, Cédric POTHIER, Jean-Claude POULLILIAN, Nadia PULLI, Sébastien THERME

Pouvoirs : Eric BURDET donne pouvoir à Jacques CONVERT ;
Cédric POTHIER donne pouvoir à Malika BERNOU

Secrétaire de séance : Sandrine CAVALLO

****

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation…

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme…

4) Annexes
- Corrections et mise à jour des annexes…

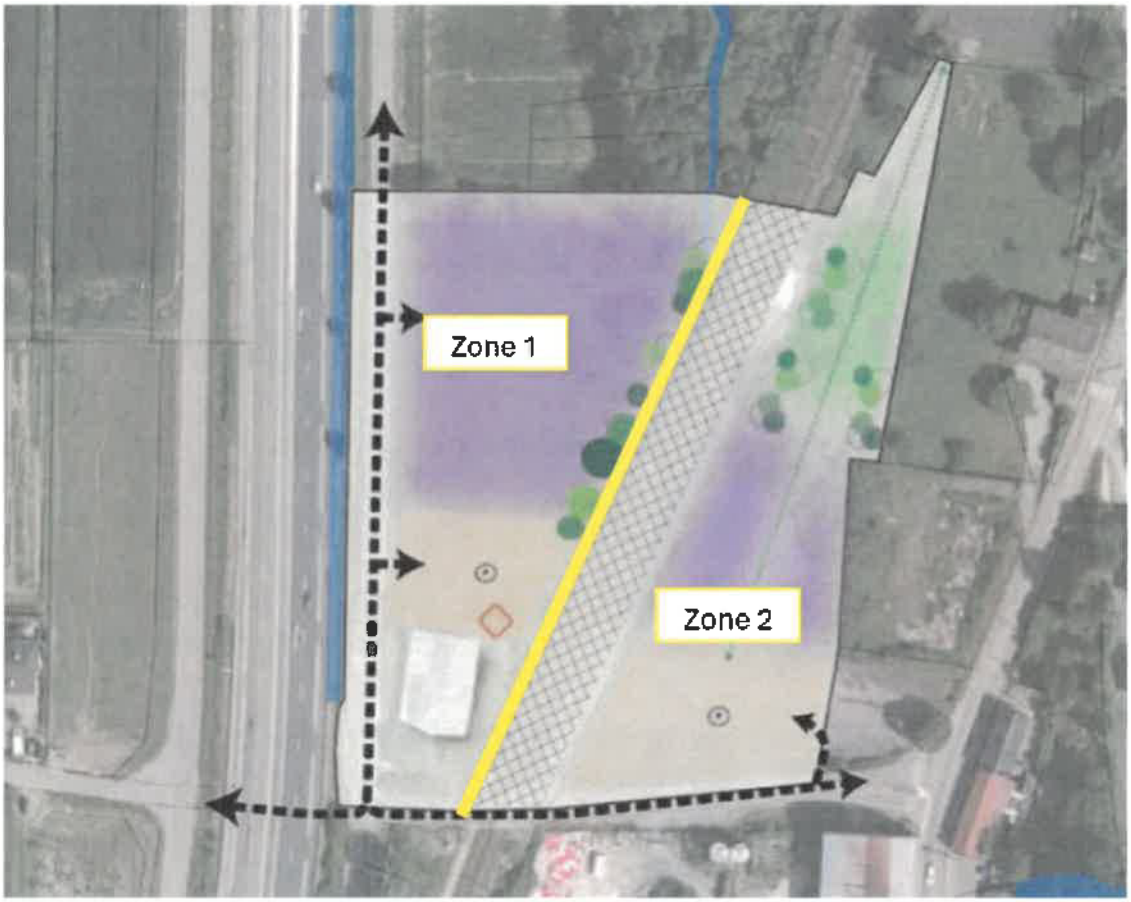
Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 073-217303296-20241209-2024_067-DE

Le dossier du projet de modification a été notifié le 22 octobre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, avis favorable de la commune de Voglans, afin que chacune donne son avis.

M. le Maire détaille les points que la commune souhaite corriger/faire évoluer :

L'OAP R2 de la Gare

- Division de l'OAP en 2 zones indépendantes selon le schéma suivant :



- Il devra être prévu un aménagement d'ensemble zone par zone.
- Les destinations et sous destinations autorisées méritent d'être précisées. Elles sont les suivantes :
  - Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public
  - Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau
- Supprimer l'exigence BEPOS compte tenu des exigences actuelles de la RE 2020.

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 073-217303296-20241209-2024_067-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Recommande la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération.
- Donne un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Fait et délibéré en séance, les, jour, mois, an, susdits

La Secrétaire de séance
Mme Sandrine CAVALLO

Le Maire,
M. Yves MERCIER

MAIRIE DE VOGLANS 73 (Savoie)



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Juin 2025

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) Grand Lac de la communauté d'agglomération Grand Lac (73)

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1497

Avis délibéré le 7 janvier 2025

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 janvier 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac de la communauté d'agglomération Grand Lac (73).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, 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 11 octobre 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 14 octobre 2024 et a produit une contribution le 12 novembre 2024.

Ont en outre été consultés :

- la direction départementale des territoires du département de Savoie qui a produit une contribution le 20 décembre 2024 ;
- le parc naturel régional des Bauges, qui a produit une contribution le 14 novembre 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 et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l’Avis

Le PLUi Grand Lac de l’ancienne communauté d’agglomération du Lac du Bourget, dans le département de la Savoie, a été approuvé le 9 octobre 2019 et concerne 17 communes couvertes au plan de l’urbanisme par le schéma de cohérence territorial (Scot) porté par le syndicat mixte Métropole Savoie. Le PLUi a déjà connu plusieurs procédures d’évolution depuis son approbation sur lesquelles l'Autorité environnementale a rendu plusieurs avis (25 août, 27 septembre, 18 novembre 2022, 12 mars 2024).

La procédure de modification n°2 a été prescrite le 12 décembre 2023 et fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle est saisie l'Autorité environnementale. Elle concerne les 17 communes du périmètre du document d’urbanisme et porte sur des évolutions du règlement écrit et graphique et des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) prévues au PLUi en vigueur.

Pour l’Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification du PLUi Grand Lac sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- l’exposition des populations aux risques naturels, le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

Plusieurs évolutions ne sont pas génératrices d’incidences négatives significatives sur l’environnement, telles que celles qui visent à encadrer l'urbanisation de certains secteurs par de nouvelles orientations d’aménagement et de programmation (OAP) ou des OAP modifiées avec l'instauration d'un phasage temporel. À l’inverse, les évolutions sectorielles situées en discontinuité de l’urbanisation existante doivent être étudiées plus précisément au vu des enjeux environnementaux pressentis comme importants, de leurs incidences et des mesures d’évitement et de réduction associées : il s’agit notamment des créations de secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (Stecal) à vocation touristique sur les communes de Mouxy (ancien téléphérique du Revard) et de La Chapelle-du-Mont-du-Chat (restaurant le Coin du Bois), des OAP modifiées sur la commune de Drumettaz Clarafond (Hexapôle) ou celle du Bourget-du-Lac (Curiers), du changement de zonage de plus de 60 ha de zone N en Nl1 en vue d’intégrer les pistes de ski de fond existantes des domaines skiables de Saint-Offenge et Montcel.

Un bilan partiel de la mise en œuvre du PLUi est intégré à la partie du dispositif du suivi qui doit être complété en intégrant les dernières données du schéma directeur en eau potable à venir fin 2024, et en démontrant l’inscription du document d’urbanisme dans la trajectoire Zéro artificialisation nette (Zan) à l’horizon 2050. Une synthèse mettant en balance les effets positifs et négatifs des différents éléments composant la procédure d’évolution permettrait de mieux appréhender la prise en compte de l’environnement par le plan modifié.

L’ensemble des observations et recommandations de l’Autorité environnementale est présenté dans l’avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et enjeux environnementaux.....5

1.1. Contexte et présentation du territoire.....5

1.2. Présentation du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.....6

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et du territoire concerné.....10

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation 10

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....11

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....11

2.2.1. Observations générales.....11

2.2.2. Création de Stecal à vocation commerciale ou touristique.....12

2.2.3. Modifications d'OAP sectorielles.....14

2.2.4. Autres évolutions.....15

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....15

2.4. Incidences du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser 16

2.4.1. Observations générales.....16

2.4.2. Création de Stecal à vocation commerciale ou touristique.....16

2.4.3. Modifications d'OAP sectorielles.....16

2.4.4. Autres évolutions.....17

2.5. Dispositif de suivi proposé.....17

2.6. Résumé non technique.....18

3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.....18

4. Annexe.....19

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Au sein du département de la Savoie, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac de l'ancienne communauté d'agglomération du Lac du Bourget (ex-CALB), a été approuvé le 9 octobre 2019 et couvre 17 communes[1].

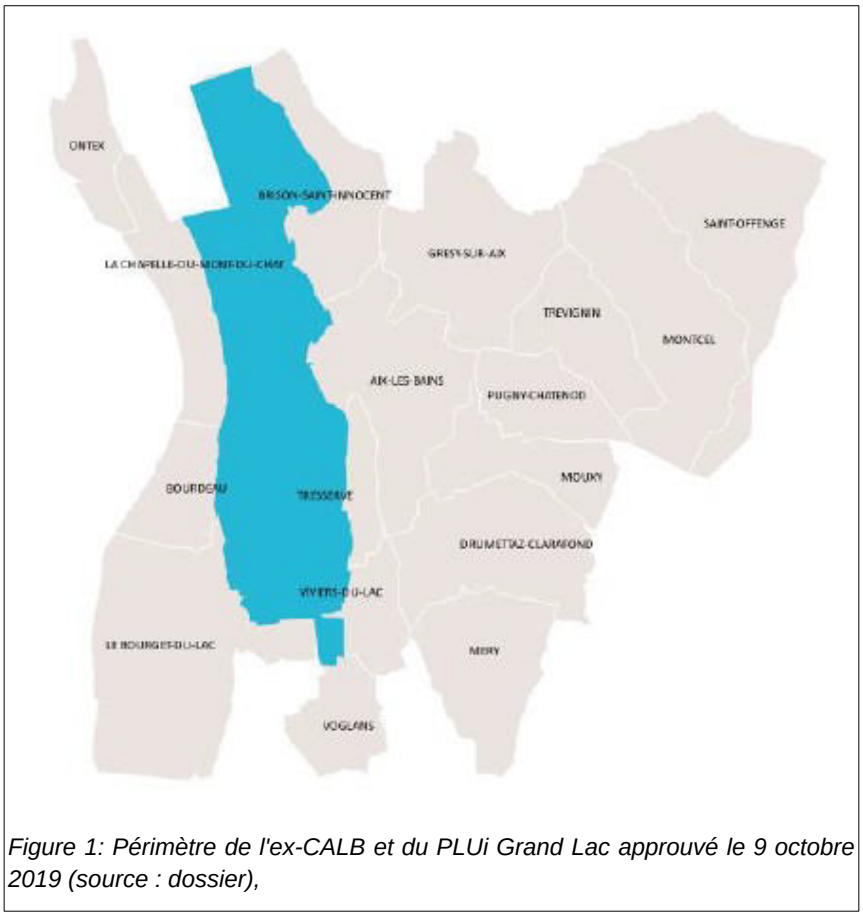


Figure 1: Périmètre de l'ex-CALB et du PLUi Grand Lac approuvé le 9 octobre 2019 (source : dossier),

Le territoire du PLUi Grand Lac (ex-CALB) est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) porté par le syndicat mixte Métropole Savoie regroupant 3 intercommunalités représentant 107 communes. Ce territoire du PLUi comprend certaines communes soumises aux lois littoral et

1 Aix-les-Bains, Bourdeau, Le Bourget-du-Lac, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Méry, Montcel, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac, Voglans.

montagne[2] et certaines sont situées dans le périmètre du parc naturel régional du Massif des Bauges[3] .

La communauté d'agglomération « Grand Lac » est la personne publique responsable du PLUi Grand Lac. Elle a été constituée le 1er janvier 2017, elle comprend 28 communes, issues de la fusion de trois anciennes communautés de communes, dont l'ex-CALB.

1.2. Présentation du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac

La procédure de modification n°2 du PLUi Grand Lac a été prescrite le 12 décembre 2023.

D'autres procédures d'évolutions récentes du PLUi Grand Lac ont été engagées, à l'occasion desquelles l'Autorité environnementale a rendu des avis :

- les révisions allégées n°1[4] et n°2[5] approuvées respectivement le 24 janvier 2023 et le 18 juillet 2024;
- les modifications simplifiées n°1 et n°2 engagées à l'initiative de la commune d'Aix-les-Bains, approuvées respectivement le 24 janvier 2023 et le 12 décembre 2023 sur la base de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme;
- la modification n°1 du PLUi approuvée le 23 mai 2023[6];
- la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) relative à la requalification des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains et l'extension d'un parking public[7] approuvée le 25 juillet 2023.

En outre, une procédure de mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour les travaux sur les digues de la Leysse sur les communes de Voglans et de La Motte Servolex, est en cours.

La présente modification du PLUi comporte de multiples objets, avec prés de 300 évolutions.

Elle concerne les 17 communes du périmètre du document d'urbanisme et porte sur des évolutions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues au PLUi en vigueur (ci-après quelques évolutions localisées par le dossier en figure 2 et certaines évolutions graphiques extraites du dossier en annexe 4) :

2 Les communes d'Aix-les-Bains, Bourdeau, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac et Viviers-du-Lac sont soumises à la loi littoral dans la mesure où elles sont riveraines du Lac du Bourget (superficie de 44,5 km² soit 4 450 ha) lequel s'analyse comme un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares au sens des articles L . 121-1 du code de l'urbanisme et L . 321-2 du code de l'environnement. Les communes de Pugny-Chatenod et Drumettaz-Clarafond sont respectivement soumises, entièrement et pour partie, à la loi montagne.

3 Pugny-Chatenod est située dans le périmètre du PNR du Massif des Bauges et Drumettaz-Clarafond est comprise dans le projet d'extension du périmètre du PNR (projet de charte 2023-2038, p.19).

4 Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 août 2022, portant à Aix-les-Bains sur le déclassement d'un l'espace boisé classé d'une superficie de 9068 m² en vue d'accueillir un réservoir d'eau potable complémentaire d'un volume de 2000 m³, à Pugny-Chatenod sur la réduction d'une zone agricole A de 654 m² pour étendre une zone Uep et réaliser une aire de stationnement, à Drumettaz-Clarafond sur la réduction d'une zone naturelle N de 387 m² pour étendre la zone 1AUh faisant l'objet de l'OAP des Saules.

5 Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 12 mars 2024.

6 Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 18 novembre 2022.

7 Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 27 septembre 2022.

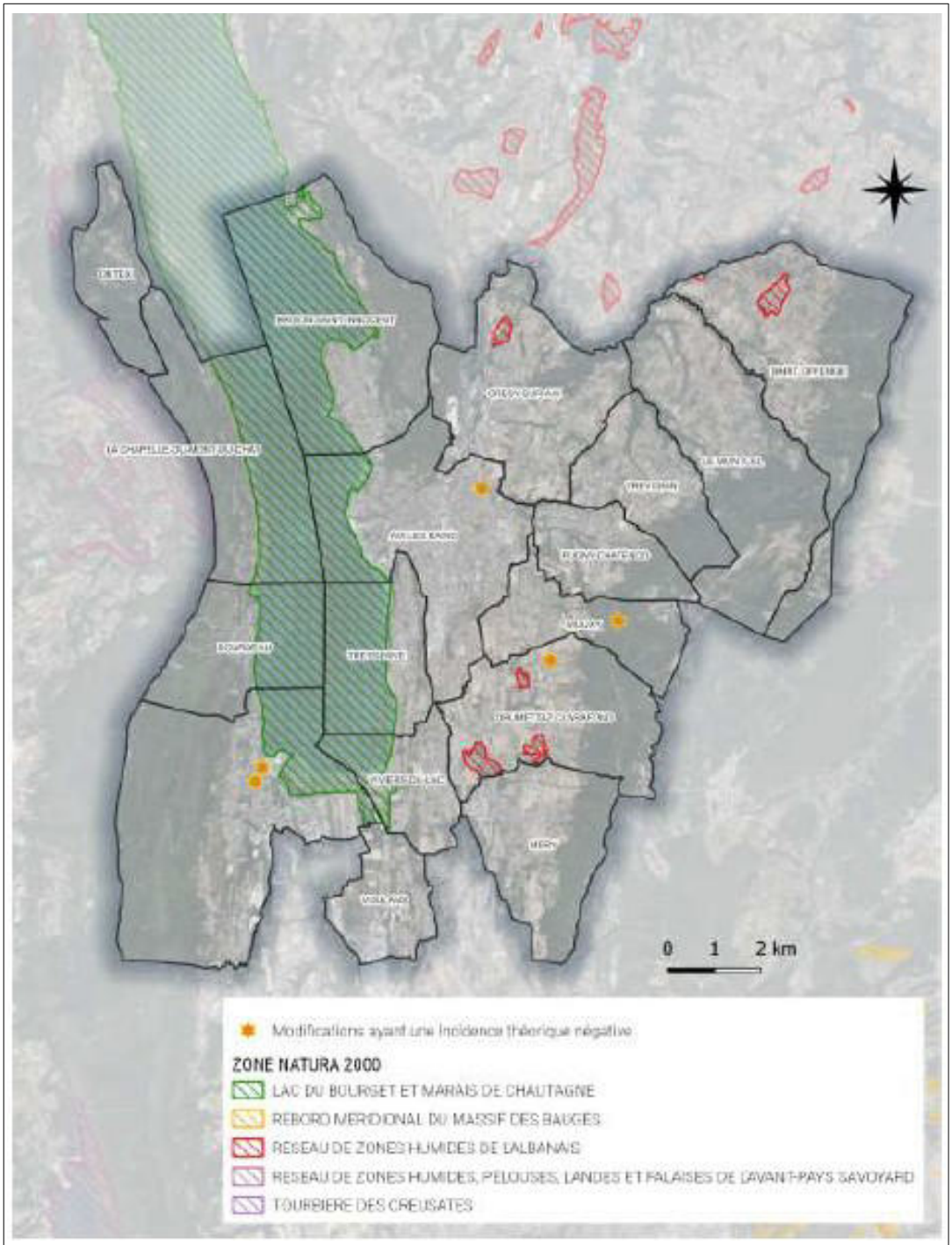


Figure 2: Localisation de certains secteurs faisant l'objet d'une évolution dans le cadre de la modification n°2 du PLUi et susceptibles d'incidences (source : dossier)

- au plan du règlement écrit : l'ajout de précisions au sein des dispositions générales, la création de sous-secteurs en vue de garantir une unité architecturale, la fixation de règles de hauteur ou d'implantation des constructions, de stationnement[8];

8 En particulier, ajouter la sous-destination "*lieux de culte*" et "*cuisines dédiées à la vente en ligne*", rattacher les logements de fonction à la destination agricole, préciser les conditions d'occupation des campings et aires naturelles de camping ; adapter la règle relative aux pergolas, aux annexes et piscines ; simplifier la règle relative aux stationnements des cycles ; ajouter la prise en compte du captage en eau potable Raphy Saint Simon (ayant fait l'objet d'un rapport hydrogéologique) ; sur Aix-les-Bains uniquement, notamment : créer deux sous-secteurs UDb ("secteur de

- au plan du règlement graphique :

  - une vingtaine de changements de zonage[9] parmi lesquels on peut relever :
    - deux créations de Stecal
      - à la Chapelle-du-Mont-du-Chat pour 0,2 ha en vue de l'extension limitée d'espaces de réception extérieurs pour un restaurant existant "*le Coin du Bois*" ;
      - à Mouxy pour 1,86 ha en vue de la réhabilitation touristique du site de l'ancienne gare téléphérique du Revard, (cf.aussi la création d'une OAP sectorielle ci-après présentée) ;

    - la conversion de 64,8 ha de zone N en Nl1 "*secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski*" à Montcel et Saint-Offenge en vue d'intégrer les pistes de ski de fond et remontées mécaniques des communes considérées (cf. en annexe figure 5) ;

  - deux créations de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag)[10] sur Aix-les-Bains au sein de secteurs déjà urbanisés ;

  - l'identification de 14 changements de destination supplémentaires dont 13 sur la seule commune d'Aix-les-Bains, l'ajout de 654 éléments du patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Aix-les-Bains uniquement) ; l'identification de 64 arbres remarquables et de 1,9 km de haies en tant que patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ajout de prescriptions au titre des espaces boisés classés pour 5,74 ha de boisements (Le Bourget-du-Lac uniquement) ;

maisons pavillonnaires ayant les mêmes traits architecturaux") et UDc ("secteur à proximité du centre-ville et qui permet une densification plus importante") en vue de la préservation du caractère architectural de quartiers spécifiques ; encadrer les règles d'implantation des annexes en zone UF1 ; créer un secteur UDc non soumis à un coefficient d'emprise au sol situé à proximité du centre-ville "en vue de permettre une densification de zones pavillonnaires tout en maintenant des implantations et des hauteurs typiques de ces zones"; sur les autres communes notamment : dans les zones UEth et UE2 de la Plaisse au Bourget-du-Lac : réduction de la règle de recul (de 5 à 3 m) par rapport aux voies ; fixation d'une hauteur minimale des constructions (R+3) sur le secteur UEth correspondant à la ZAC Technolac en vue d'optimiser les fonciers résiduels ; à Viviers-du-Lac: priorisation des stationnements en ouvrage ou intégrés au volume du bâtiment; encadrement des règles de stationnement dans la zone UE2 ; limitation de la surface totale des annexes à 20 m² (exception jusqu'à 40 m² à Viviers-du-Lac) en zone UDL "espaces urbanisés compris dans la bande des 100m du lac du Bourget et aux secteurs déjà urbanisés non susceptibles d'être densifiés"; clarification des règles d'implantation des piscines annexes en zones A et N; limitation de la hauteur de construction en zone UD à Bourdeau (R+1 au lieu de R+2 initialement); réduction des exigences en places de stationnement de véhicules au sein de l'OAP C13 Ilot Perrier au Bourget-du-Lac pour "*tendre vers davantage de report modal*"; complétude des règles relatives à la gestion des eaux pluviales en toutes zones.

9 Aix-les-Bains : 10 changements de zonage entre sous-secteurs de zones urbaines, réduction de 22,8 ha le périmètre du Stecal de l'hippodrome classé en Nl en vue d'une reconversion en zone naturelle N; Bourdeau : reclassement de 0,29 ha de zone 1AUh en zone UD; Le Bourget-du-Lac : 1,9 ha de zones 2AUh reconverties en zones 1AUh en vue d'une ouverture à l'urbanisation; La Chapelle-du-Mont-du-Chat : création d'un Stecal Ne d'une surface de 1900 m² à La Chapelle-du-Mont-du-Chat en vue de permettre une extension des espaces de réception extérieurs du restaurant "le coin de bois" dans une limite de 120 m² d'emprise totale supplémentaire et de 500 m² de surface de plancher totale; Drumettaz-Clarafond : 1,59 ha de zone 2AUh en zone 1AUh en vue de leur ouverture à l'urbanisation; réduction de 6,9 ha de zone 1AUe à 2,2 ha au bénéfice de la zone agricole A; 0,3 ha de zone agricole protégée Ap classée en zone A en vue d'une relocalisation d'une construction agricole actuellement implantée en centre-bourg; Méry : 1,6 ha de zone Ap classée en zone A en vue de permettre l'implantation de serres; Trévignin : 0,65 ha de zone UE classée en zone UH sur un secteur comportant plusieurs habitations; Voglans : 2,29 ha de zones 1AUha et 1AUhb reclassées en zone 1AUh.

10 Sur le site du centre hospitalier pour 4,2 ha en zones UD et UM et sur le secteur du centre commercial des Bateliers pour 0,82 ha en zone UC.

- 21 créations[11] et 117 évolutions d'emplacements réservés dont la plus grande part concerne des suppressions notamment du fait de leur mise en œuvre ou de l'abandon de projets ;

- au plan des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

  - modification de l'OAP thématique "Énergie" en vue de rectifier le calcul du taux de production d'énergie renouvelable et de préciser l'obligation de raccordement de projets aux réseaux de chaleur sur les communes d'Aix-les-Bains et de Saint-Offenge ;

  - quatre créations[12] et 21 évolutions d'OAP sectorielles[13] parmi lesquelles on peut relever en particulier :

    - la création de l'OAP J8 "*gare téléphérique du Revard*" valant Stecal d'une surface de 1,86 ha classée en un secteur dédié Ngm, le site ayant déjà fait l'objet d'un premier projet d'OAP présenté lors de la modification n°1 du PLUi (cf. en annexe figure 6 matérialisant l'évolution projetée dans le cadre des modifications n°1 et n°2 du PLUi) ;

    - une réduction significative du périmètre de l'OAP E6 "*Hexapôle*" à Drumettaz-Clarafond de 6,9 ha à 2,2 ha, classée en zone 1AUe et au bénéfice de la zone agricole A et d'une trame de zone humide étendue suite à des expertises complémentaires conduites (cf. en annexe figure 4);

11 La plupart dédiés à de l'aménagement de voirie ou de voies cyclables (notamment voies vertes reliant les hameaux de Saint Offenge Dessus et Saint Offenge Dessous et liaison entre Trévignin et Pugny-Chatenod). 4,8 ha sont dédiés par ailleurs à la valorisation d'une zone humide inventoriée "Bois humide des Bauches" à Brison-Saint-Innocent (cf. en annexe figure 7).

12 2 sur Le Bourget-du-Lac en vue de l'encadrement de constructions de logements (OAP C20 de 0,53 ha au hameau de la Serraz en vue de l'accueil de résidences démontables et OAP C21 "Grand Champs" de 0,6 ha en zone UD "*secteur à dominante d'habitat pavillonnaire*" avec un objectif de créer 10 à 15 logements en habitat individuel et/ou mitoyen et/ou intermédiaire, création d'un phasage; 1 sur Pugny-Chatenod (OAP L9 "Foran" valant réglement en vue d'encadrer les enjeux paysagers et les milieux naturels).

13 Aix-les-Bains : augmentation du taux de logements sociaux sur les 15 sites d'OAP sectorielles (22 logements supplémentaires); réadaptation de l'OAP A6 "Le Cluset" uniquement sur la partie est (0,92 ha pour la création de 25 logements en habitat individuel et/ou mitoyen et intermédiaire) et du fait de la finalisation des parties ouest et centre, de l'OAP A25 "Marlioz" à l'évolution du projet de renouvellement urbain; création des OAP A46 "Prés Riants" (0,6 ha) et OAP A47 "Prés Riants Ouest" (0,7 ha) valant règlement en lieu et place d'un PAPAG et en vue de créer 110 à 140 logements collectifs (A46) et 10 à 15 logements collectifs (A47); Bourdeau : modification des OAP B2 "Champs des Steppes" et B8 "Les Prés" (suppression de cheminements piéton), suppression de l'OAP B6 "Sur l'Epine" du fait de son urbanisation achevée; Le Bourget-du-Lac : OAP C3 "Les Buissons" en vue d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUh (0,6 ha); OAP C5 "Les Curiers" en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUh convertie en 1AUh (1,3 ha) ; suppression de l'OAP C12 "Entrée nord" au regard des principes d'aménagement trop contraints tout en maintenant l'objectif de construction (30 à 35 logements) ; OAP C15 "Les Moulins" : augmentation du nombre de logements (de 25 à 40 à 45) ; OAP C16 "Les Ravoires" : réduction de la part de logements en bail réel solidaire (de 100 à 40 %); Drumettaz-Clarafond : OAP E9 "Commena" : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh et réduction de la superficie de 2,07 ha à 1,59 ha avec un nombre de logements à créer inchangé ; Grésy-sur-Aix : OAP F1.3 "La Sarraz" : réduction du périmètre pour soustraire 2 habitations existantes n'ayant pas finalement vocation à être démolies ; OAP F16 "Près des Gent" : imposer un aménagement d'ensemble dans la partie classée en zone U ; Trévignin: OAP O8-b "Les Combes : valant règlement en vue de favoriser l'insertion architecturale et paysagère du projet (19 à 21 logements) ; Viviers-du-Lac : P4 "La Maladière" : réduction de 927 m² au nord ouest correspondant à un secteur déjà construit (1 habitat récent) ; P7 "Boissy" : réadaptation du schéma d'OAP : extension de l'implantation préférentielle pour l'habitat, modification de l'accès, réintroduction d'un cheminement doux; P8 "D991" : limiter à 40 logements par ha maximum sur chaque site dans une zone à dominante d'activités économiques ; Voglans : R1 "Les Bouvards" (1 ha) : augmentation du nombre de logements (de 10 à 15); R2 "La Gare" (1,84 ha) : ajout de la condition d'aménagement d'ensemble ; R3 "Patte d'Oie" (2,74 ha) : introduction d'un phasage en 3 temps, diversification des typologies d'habitat, précision des accès et de la desserte interne dans le schéma d'OAP.

Plus particulièrement en matière d'habitat, la modification n°2 du PLUi planifie l'encadrement de la production de 350 logements supplémentaires[14] au sein d'OAP à vocation résidentielle. À cette production, s'ajoutent 139 logements potentiels dans le cadre de l'OAP P8 à destination principale d'activité économique sur la commune de Viviers-du-Lac.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- l'exposition des populations aux risques naturels, changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de saisine comporte deux pièces principales : une « *notice explicative* » exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées et un document intitulé « *Évaluation environnementale* » . Il comporte en outre les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure.

Au regard des évolutions multiples que la procédure de modification génère, il a été recherché dans la « *notice explicative* » une organisation permettant d'appréhender au mieux les caractéristiques de la procédure de modification :

- les modifications relatives aux OAP et aux zonages sont présentées commune par commune ;
- les modifications relatives au règlement écrit sont présentées en fonction des zones qu'elles impactent : évolutions communes à plusieurs zones, spécifiques à chaque zone pour les plans de secteur 1 à 5[15] ;
- une présentation spécifique des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal).

S'agissant du document « *Évaluation environnementale* », la structuration adoptée suit le schéma suivant :

- une analyse sectorielle commune par commune[16] ;

14 165 dans les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation, environ 160 dans les OAP nouvellement créées dont 125 sur celle du site de Prés Riants et environ 25 dans les OAP existantes modifiées.

15 Le plan de secteur 1 correspond uniquement à la commune d'Aix-les-Bains. Les autres plans de secteur (2,3,4 et 5) concernent les 16 autres communes du territoire du PLUi Grand Lac.

16 L'ensemble des modifications opérées (OAP, éléments graphiques tels que zonages et emplacements réservés) est présenté dans un tableau synthétique recensant la qualification des incidences de chaque modification. Certains objets font l'objet ensuite d'un descriptif plus détaillé dont le contenu pour sa majeure partie, est repris de la notice explicative. Les objets dont les incidences sont estimées positives ou pour lesquels ils sont estimés sans incidences ne

- une analyse synthétique des évolutions réglementaires, thématique par thématique, puis ciblée sur les points identifiés comme susceptibles d'incidences ou méritant d'être détaillés.

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le dossier de saisine n'étaie pas réellement sa présentation de l'articulation du projet de modification n°2 avec les plans et programmes d'ordre supérieur. Il est simplement affirmé que « *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* ».

En l'état, aucune analyse n'est apportée au dossier quant à la bonne articulation de la modification n°2 du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie révisé et approuvé le 8 février 2020, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ou encore les dispositions des lois montagne et littoral qui peuvent s'appliquer à certaines communes du PLUi.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, Scot Métropole Savoie, Sdage Rhône Méditerranée 2022-2027, dispositions des lois montagne et littoral) et programme local de l'habitat.

Le dossier n'étudie pas l'articulation avec le plan de mobilité Grand Lac[17] (actuellement en enquête publique), ni ne dit si et comment la communauté d'agglomération entend s'approprier certaines des actions du PRSE4[18] 2024-2028.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

2.2.1. Observations générales

Le dossier de saisine reprend la trame et la méthodologie adoptées pour le dossier de la modification précédente. Une bonne partie des observations formulées dans le cadre de l'avis délibéré en date du 18 novembre 2022 relatif à la modification n°1 du PLUi restent donc d'actualité et sont réitérées dans le présent avis, à l'occasion du projet de modification n°2.

Le document « *Évaluation environnementale* » rappelle les grands enjeux environnementaux du projet de PLUi initial par thèmes (« *milieu physique et consommation foncière* », « *biodiversité* », « *paysage et patrimoine* », « *ressources, risques et nuisances* », « *milieu humain* »).

Le lien entre ces enjeux environnementaux et les objets de la modification est évoqué très succinctement en préambule de la présentation plus détaillée des évolutions[19]. Si certains enjeux sont identifiés en lien avec les objets considérés comme porteurs d'incidences négatives ou positives, cet exercice n'apparaît ni abouti ni exhaustif[20].

font majoritairement pas l'objet d'une analyse détaillée.

17 Projet de plan de mobilité sur lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis le 17/10/2024

18 https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/plan-regional-sante-environnement-2024-2028-prse4-pour-lauvergne-rhone-alpes

19 « *par sa portée réglementaire limitée, la modification peut difficilement être à l'origine d'une remise en cause de la politique d'accueil et de la territorialisation définie au PLUi. Elle peut en revanche, par des actions ciblées, accompagner la mise en œuvre de projets d'habitat, de mobilité ou d'aménagement liés aux politiques publiques de l'eau, de l'assainissement ou des déchets* ».

20 Dix objets sont seulement concernés par cette identification sommaire qui ne pointe qu'à chaque fois un seul enjeu alors qu'il peut être présagé des enjeux environnementaux plus nombreux en réalité. Par exemple, s'agissant de la

Deux cartes territorialisent les évolutions au regard des enjeux en matière de milieux naturels (zones Natura 2000, corridors écologiques, espaces boisés, zones humides, réservoirs de biodiversité).

Un état d'avancement de la mise en œuvre du PLUi est amorcé[21] au dossier mais son intégration au dispositif de suivi figurant en fin du document « *Évaluation environnementale* » n'est pas totalement pertinente. Il devrait être présenté en premier lieu pour permettre au lecteur d'appréhender les enjeux de cette nouvelle évolution. Dans la partie « *dispositif de suivi* », les chiffres reportés sont les mêmes que ceux déjà présentés dans le cadre de la modification n°1 en 2022 (2033 logements construits entre 2018 et 2020) ou sinon concernent l'ensemble du territoire intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac : ces éléments nécessitent donc d'être actualisés ou affinés. La "*notice explicative*" fournit cependant un état des lieux de la mise en œuvre des objectifs au sein de certaines OAP sectorielles (des permis de construire pour 534 logements auraient été accordés de 2019 à 2024 sur une surface de 8,6 ha). Les objets concernant la modification n°2 sont reliés aux indicateurs du dispositif de suivi, permettant de faire le lien entre les enjeux suivis sur le territoire et le projet de modification n°2 du PLUi.

Les éléments d'état initial de l'environnement, produits à l'échelle parcellaire, concernent les sites faisant l'objet d'une création de Stecal et aussi certains sites faisant l'objet d'évolution de leur OAP sectorielle. Or tous les secteurs concernés par des évolutions doivent faire l'objet d'une analyse détaillée de l'état initial de l'environnement pour permettre ensuite d'analyser les incidences de l'évolution du PLU et de définir et mettre en œuvre les mesures ERC adaptées.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'identification des enjeux environnementaux pour chaque objet de la modification n°2 du PLUI, devant faire l'objet d'une analyse spécifique, notamment les secteurs de Stecal, d'OAP créées ou modifiées ;**
- **dresser un état des lieux actualisé de la construction en logements depuis la dernière modification de 2022 et à l'échelle du territoire du PLUi Grand Lac (ex-CALB).**

Les éléments d'analyse qui suivent se focalisent sur certains objets ayant fait l'objet de cet état initial ou appelant des observations en lien avec les enjeux environnementaux qu'ils soulèvent.

2.2.2. Création de Stecal à vocation commerciale ou touristique

Stecal Ne à La Chapelle-du-Mont-du-Chat (cf. figure 8 en annexe)

La création de ce Stecal d'environ 0,2 ha en discontinuité du tissu urbain vise à permettre une extension limitée des espaces de réception extérieurs d'un restaurant existant. L'analyse qui en est faite ne fournit aucun état initial de l'environnement alors qu'il comprend une partie d'espaces boisés qui sont inscrits dans une Znieff[22] de type II "montagne de l'Epine et mont du chat" et un espace perméable au contact d'un réservoir de biodiversité (au titre du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes) situé en surplomb du projet. Cette situation devrait donc conduire à l'élaboration *a minima*

réduction du périmètre de l'OAP E10 "*Hexapôle*", le seul enjeu environnemental identifié en synthèse des analyses sectorielles est la "*protection de la biodiversité*"alors que les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les activités économiques projetées pourraient également être relevées. Également, s'agissant de l'OAP C5 des Curiers au Bourget-du-Lac, aucun enjeu environnemental n'est identifié alors que cette évolution conduit à une densification importante et vient majorer l'artificialisation des sols.

21 Certaines données sont « *en cours de traitemen*t ».

22 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

d'un premier diagnostic faune / flore des abords boisés du bâtiment existant, pour définir les enjeux en matière de milieux naturels et de biodiversité.

Stecal Ngm valant OAP à Mouxy (cf. figure 6 en annexe)

Un projet de nature touristique de plus grande ampleur (4,7 ha)[23] avait déjà été envisagé lors de la modification n°1 du PLUi. La surface du Stecal est significativement réduite à 1,8 ha mais comporte pour autant toujours des enjeux environnementaux forts comme le soulignait déjà l'avis sur la précédente modification et au regard de sa situation en Znieff de type I « *falaises occidentales du mont Revard* ». Le Stecal étant restreint, l'état initial de l'environnement s'est borné à la description des habitats au sein de son périmètre (cf. figure 3 ci-dessous) alors que d'autres habitats naturels tels qu'une zone humide (restant à qualifier en termes de fonctionnalités) en bordure ouest sont identifiés. Il omet par ailleurs dans ce dossier, de mentionner la présence d'un ruisseau situé au sud du bâtiment, lui-même identifié en zone rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du bassin aixois[24]. Les enjeux aux abords du bâtiment du téléphérique abandonné sont qualifiés de forts, notamment en raison d'un "*habitat très favorable pour de nombreuses espèces d'oiseaux, comme pour certains chiroptères*".



Figure 3: Habitats naturels identifiés au sein du périmètre du Stecal "téléphérique du Revard" à Mouxy (source : dossier)

L'Autorité environnementale recommande :

- **de conduire l'état initial de l'environnement notamment en matière de biodiversité et de milieux naturels du projet de Stecal Ne à la Chapelle-du-Mont-du-Chat;**
- **s'agissant du nouveau Stecal Ngm à Mouxy, de reprendre les données déjà produites à l'occasion du dossier de modification n°1 du PLUi en vue d'enrichir l'analyse des enjeux environnementaux au sein d'un périmètre d'étude plus large (présence d'un cours d'eau et de sa zone humide, d'un risque inondation identifié au titre du PPRi...).**

23 L'objectif de réhabilitation touristique du site reste identique avec l'implantation d'hébergements touristiques.
24 approuvé le 4 novembre 2011.

2.2.3. Modifications d'OAP sectorielles

Parmi les modifications d'OAP sectorielles envisagées, l'Autorité environnementale relève que deux secteurs nécessitent de faire l'objet d'une attention accrue au regard de leurs enjeux ou de l'absence d'analyse suffisante en matière d'état initial.

OAP C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac (cf.figure 9 en annexe)

La modification de cette OAP consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur, en vue d'une densification plus importante en matière d'habitat (le nombre de logements à produire est doublé passant de 40-45 à 80 logements minimum, la mention d'une part minimale de surfaces de pleine terre est supprimée dans une volonté d'optimisation du foncier et des stationnements souterrains sont imposés sur une partie du tènement).

Le secteur comporte des enjeux en matière de faune et de flore. Le dossier précise ainsi que l'espèce végétale protégée Ornithogale penché fait l'objet "*d'une gestion différenciée par les services techniques de la commune du Bourget-du-Lac, visant à maintenir [sa] présence*" et qu"'*avec la présence [d'] arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentour sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères*".

Au regard de cette mesure de gestion appliquée à une espèce végétale protégée, le dossier devrait apporter des précisions sur la localisation de cette action et le suivi qui en est fait.

OAP E10 "Hexapôle" à Drumettaz-Clarafond (cf. figure 4 en annexe)

Ce secteur a pour objet de mettre en œuvre la 5e tranche de la zone d'activités économiques existante Hexapôle, inscrite en tant que zone de développement stratégique au sein du Scot métropole Savoie, approuvé le 8 février 2020.

L'avis initial de l'Autorité environnementale sur l'élaboration du PLUi en date du 5 mars 2019, soulignait l'absence d'évitement de la zone humide identifiée au sein du périmètre d'extension autorisé à hauteur de 6,9 ha.

La modification n°2 conduit à une réduction importante du périmètre opérationnel, de 6,9 à 2,2 ha à la suite d'un approfondissement des études environnementales en particulier en matière de délimitation de zones humides (2,65 ha au sein du périmètre initial de l'OAP). La qualité des cartes ("*expertise zones humides sur le site*" et "*enjeux paysagers sur le site*") présentée est toutefois insuffisante pour apprécier les enjeux, d'autant plus qu'ils ne font par ailleurs pas l'objet d'une hiérarchisation.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement :

- **s'agissant de la localisation et du suivi de la gestion de l'espèce végétale protégée Ornithogale penché au sein du secteur d'OAP modifiée C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac;**
- **s'agissant de l'OAP modifiée E10 "Hexapôle" à Drumettaz-Clarafond en vue de territorialiser et qualifier les enjeux autour du nouveau périmètre défini et de ses abords en amont hydraulique d'une large zone humide inventoriée.**

2.2.4. Autres évolutions

D'autres évolutions de différentes natures, induites par la procédure de modification n°2, apparaissent également porteuses d'enjeux environnementaux significatifs, s'agissant notamment des milieux naturels et de la biodiversité :

- communes de Saint-Offenge et de Montcel (cf. figure 5 en annexe): il est prévu d'intégrer les pistes de ski de fond et les remontées mécaniques existantes au sein d'un secteur Nl1 "*secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski*" permettant ainsi leur évolution. Ce secteur concerne une superficie très importante, plus de 60 ha. Aucun état initial de l'environnement n'a pour autant été conduit sur le secteur ;

- commune de Méry (cf. figure 10 en annexe): le projet consiste à permettre l'implantation de nouvelles serres maraîchères au lieu-dit La Sauje en réduisant une zone agricole protégée Ap en zone agricole A pour une superficie de 1,9 ha. La superficie n'est pas négligeable et devrait conduire à la production d'un état initial de l'environnement au même titre que les autres secteurs par ailleurs déjà analysés dans le cadre du dossier de modification n°2;

- commune de Brison-Saint-Innocent (cf. figure 7 en annexe) : un emplacement réservé n° d33 est créé sur une surface de 4,28 ha pour "*la préservation et la valorisation du site*". Le dossier ne donne aucun autre élément alors qu'il s'agit d'un milieu naturel sensible: une zone humide inventoriée "Bois humide des Bauches" dont les fonctionnalités restent à présenter.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de conduire un état initial de l'environnement pour les communes de Saint-Offenge, de Montcel et de Méry ;**
- **de préciser les enjeux environnementaux relatifs à la zone humide au droit du nouvel emplacement réservé n°d33 sur la commune de Brison-Saint-Innocent.**

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier ne propose pas formellement de partie dédiée spécifiquement aux alternatives globales examinées avant l'arrêt de la procédure de modification n°2 du PLUi. Le document intitulé "*notice explicative*" fournit quelques éléments de justification en matière de création de logements supplémentaires par l'ouverture de nouvelles zones 2AU à l'urbanisation mais ne recense pas les autres critères, notamment environnementaux, qui auraient pu conduire ou non à leur ouverture.

Certains objets de la présente modification n°2 traduisent néanmoins une démarche intégratrice de l'environnement comme la réduction du périmètre de l'OAP dédiée à l'extension de la zone d'activités économiques à Drumettaz-Clarafond, la réduction du périmètre du Stecal de Mouxy par rapport à la modification n°1, la mise en place de phasages de l'urbanisation au sein d'OAP modifiées telles que C21 "Grand Champs" au Bourget-du-Lac ou R3 "Patte d'Oie" à Voglans.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolution retenus dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

2.4. Incidences du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

2.4.1. Observations générales

Au sein du document « *Évaluation environnementale* » de la modification présente du PLUi, il est proposé à la fois une analyse sectorielle de certains objets notamment sur la base de leur incidence négative potentielle identifiée puis une analyse globale par thème (« *milieu physique et consommation* », « *biodiversité* », « *paysage / patrimoine* », « *ressources, risques, nuisance* », « *milieu humain* ») permettant d'appréhender les effets cumulés des objets inclus dans la procédure d'évolution.

S'agissant de l'ensemble des objets concernés par le projet de modification n°2, le PLUi n'envisage aucune mesure de compensation à l'artificialisation potentiellement générée par ceux-ci alors que la loi fixe des objectifs en matière de réduction de l'artificialisation ("zéro artificialisation nette" dite Zan à horizon 2050).

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures de compensation à l'artificialisation générée par les évolutions induites par la modification n°2 du PLUi, ceci en vue de son inscription au sein de la trajectoire Zan fixée à horizon 2050.

2.4.2. Création de Stecal à vocation commerciale ou touristique

La description incomplète des Stecal précités au point 2.2.2 du présent avis ne permet pas d'avoir une appréciation précise de leurs incidences environnementales. Leur localisation en discontinuité urbaine doit inciter à une expertise renforcée.

L'incidence plus spécifique du Stecal de Mouxy apparaît forte, bien qu'il ait été tenu compte des éventuels défrichements qui seraient nécessaires pour implanter de nouveaux hébergements touristiques dans une zone sujette à inondation par débordement de cours d'eau. Aucune mesure de compensation n'est d'ailleurs envisagée alors qu'elle apparaît requise dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet. L'OAP dédiée ne garantit pas non plus la qualité de l'insertion paysagère du projet à ce stade.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences environnementales des Stecal à vocation commerciale ou touristique, à l'appui d'un état initial de l'environnement complété, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction voire de compensation renforcées au sein du règlement et des OAP sectorielles dédiées, y compris en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

2.4.3. Modifications d'OAP sectorielles

<u>OAP C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac</u>

La densification projetée par la modification de l'OAP va vraisemblablement générer la disparition de l'espèce végétale protégée Ornithogale penché en gestion sur le site. Le dossier ne prévoit à ce stade aucune mesure de compensation dans le cadre d'une éventuelle demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (telle que la transplantation des pieds sur un nouveau site de gestion).

OAP E10 "Hexapôle" à Drumettaz-Clarafond

La réduction du périmètre et l'évitement de la zone humide sont positives mais ne garantissent pas l'absence d'incidences indirectes, du fait d'une urbanisation projetée à l'amont hydraulique de la zone humide faisant l'objet d'une trame protectrice au PLUi.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation concernant les milieux naturels sensibles identifiés sur les sites d'OAP sectorielles C5 et E10 au Bourget-du-Lac et à Drumettaz-Clarafond.

2.4.4. Autres évolutions

S'agissant de la bascule de plus de 60 ha de zone naturelle en zone à vocation d'exploitation du domaine skiable du Revard sur Saint-Offenge et Montcel, le dossier n'envisage aucune mesure d'évitement ou de réduction. Pour autant, rien ne permet de garantir que cette évolution n'aura pas d'incidences sur les milieux environnants compte tenu de l'enveloppe large délimitée.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les incidences potentielles de la conversion de plus de 60 ha de zone N en zone Nl1 en vue d'intégrer les pistes de ski de fond et remontées existantes sur les communes de Saint-Offenge et de Montcel et le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi reprend les objectifs fixés initialement par le PLUi en matière notamment de paysage, de ressource en eau, consommation d'espaces, déplacements.

Des données chiffrées sont avancées sur la période allant de 2018 à 2020 (par exemple 2033 logements construits pour une surface de 40 ha consommée, soit une densité moyenne de 50 logements par ha).

S'agissant de la ressource en eau, le dossier précise que l'adoption d'un schéma de distribution en eau potable est en cours d'aboutissement à l'échelle de la communauté d'agglomération Grand Lac, qui permettrait de disposer de données récentes en matière de consommation, de débits d'étiage des ressources disponibles.

En matière de consommation d'espaces, la loi Climat et Résilience adopté en 2021 (soit postérieurement à l'approbation du PLUi Grand Lac) fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes. Le suivi devrait également en faire mention et établir un point d'étape sur cette question essentielle.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, le dossier ne précise pas non plus dans quelle mesure il contribue à l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050.

L'Autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit fournir un bilan carbone pour démontrer comment le présent projet de modification du PLU 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 réfé-

rence. 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 compléter le dispositif de suivi en étayant la manière dont le PLUi contribue à l'atteinte de l'objectif Zan à horizon 2050, applicable depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience en 2021, et à la neutralité carbone au même horizon.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique placé à la fin du document « Évaluation environnementale » apporte une information assez claire et structurée sur les modifications projetées par la procédure d'évolution à l'aide de différents tableaux de synthèse créés à cet effet. Il ne comporte cependant qu'une carte à l'échelle intercommunale permettant de localiser les évolutions (OAP et Stecal seulement). Les évolutions présentant selon le dossier des incidences mériteraient d'être présentées à leur échelle, également au plan cartographique.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des cartes à l'échelle des secteurs comme énoncés à enjeux environnementaux et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac

Les incidences négatives sur l'environnement principalement pressenties dans le cadre de cette nouvelle évolution du PLUi portent essentiellement sur les secteurs d'OAP ou de Stecal. L'analyse présentée dans le cadre du présent avis s'est donc focalisée en premier lieu sur ces secteurs.

Le PLUi doit témoigner de la façon dont le territoire compte s'emparer des évolutions requises par les politiques publiques en matière d'aménagement du territoire, en particulier de l'objectif Zan à horizon 2050, et exposer en quoi il s'inscrit dans une trajectoire vertueuse, notamment en matière de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles, mais aussi de lutte contre le changement climatique.

Pour certains objets tels que les Stecal à vocation commerciale touristique, modifications d'OAP ou de zonage, l'état initial de l'environnement nécessite d'être consolidé pour conduire à une appréciation justifiée et pertinente des incidences environnementales, préalablement à la définition de mesures d'évitement et de réduction renforcées voire de compensation.

L'Autorité environnementale recommande de remettre en perspective la modification n°2 du PLUi avec les objectifs du PLUi approuvé et de présenter à l'échelle intercommunale un bilan mettant en balance les incidences positives et négatives de l'évolution envisagée (et des mesures ERC prévues).

4. Annexe

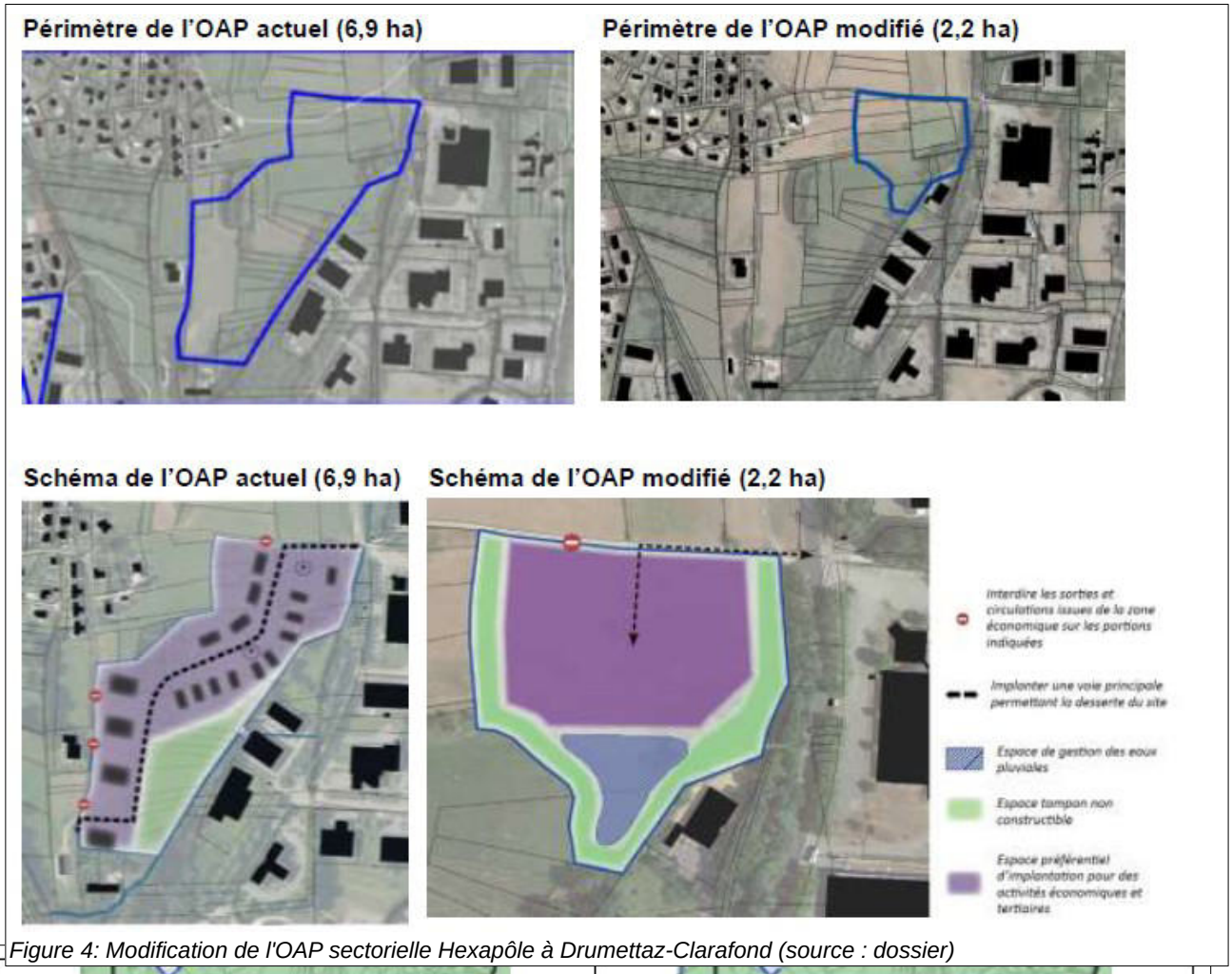


Figure 4: Modification de l'OAP sectorielle Hexapôle à Drumettaz-Clarafond (source : dossier)

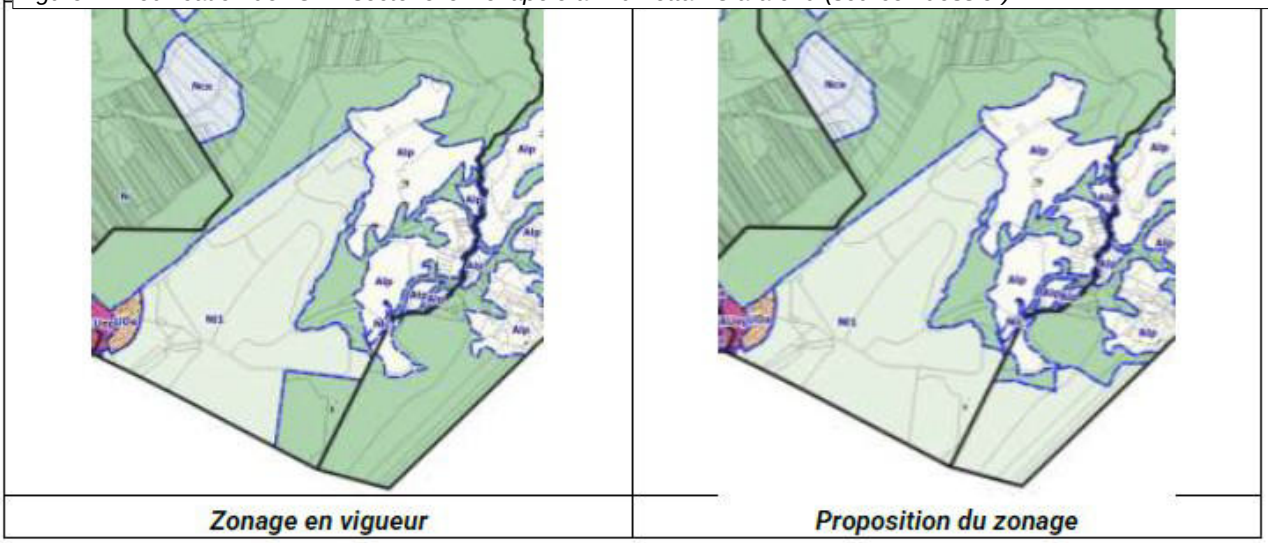
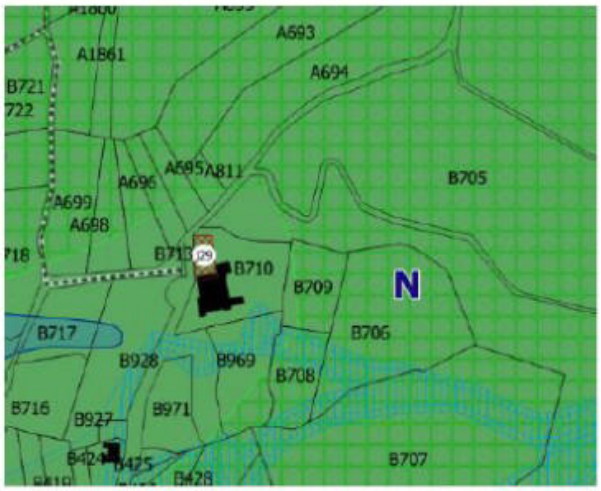
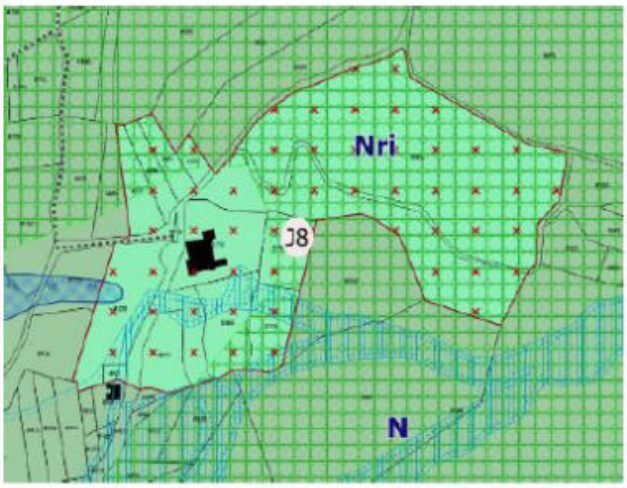


Figure 5: Conversion de 64,8 ha de zone N en Nl1 sur les communes de Montcel et Saint-Offenge (source : dossier)



PLUi en vigueur



PLUi modifié



Zonage en vigueur

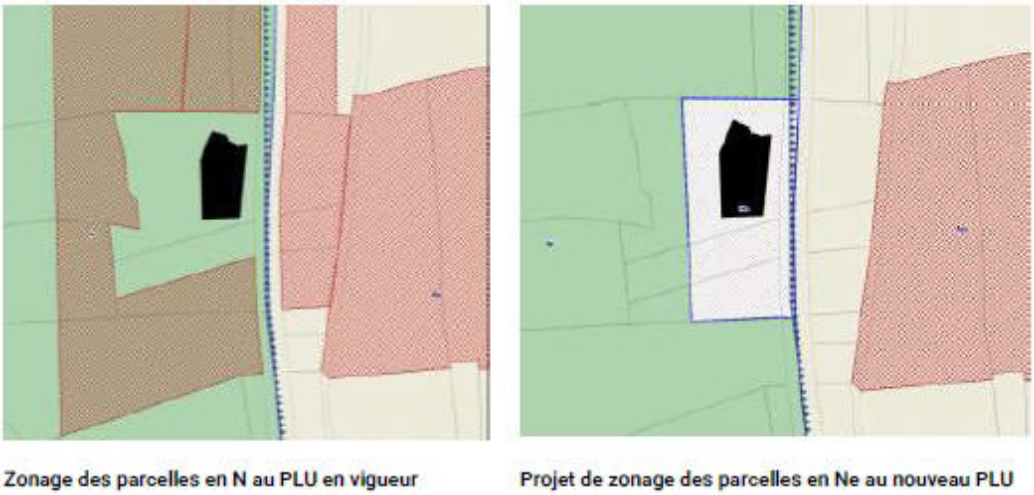


Proposition du zonage

Figure 6: Evolution projetée de création de Stecal sur le site de l'ancien téléphérique du Revard à Mouxy (en haut : évolution projetée à la modification n°1 sur 4,4ha / en bas : évolution projetée à la modification n°2 sur 1,8ha) (source : dossiers)

	Numéro	d33
	Parcelles	C2625, C2623, C0565, C0564, C0559, C0560, C0558, C0561, C0562, C0563, C0571, C0572, C0573, C0570, C0575, C0576, C0592, C0591, C0577, C0578, C0569, C2021, C2020, C0493, C0581, C0582, C0583,
		C0587, C0580, C0584, C0586, C0590, C0591, C0589, C0588, C0596, C0597, C0595, C0593, C0594, C0592, C0574,
	Superficie	4.28 ha
	Destination	Préservation, aménagement et valorisation du site
	Bénéficiaire	Commune de Brison-Saint-Innocent

Figure 7: Création de l'emplacement réservé d33 destiné à la valorisation de la zone humide "bois humide des Bauches" (source : dossier)



Zonage des parcelles en N au PLU en vigueur

Projet de zonage des parcelles en Ne au nouveau PLU

Figure 8: Création d'un Stecal Ne de 0,19 ha à La Chapelle-du-Mont-du-Chat (source : dossier)



Figure 9: Enjeux en matière de milieux naturels au sein de l'OAP C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac (source : dossier)

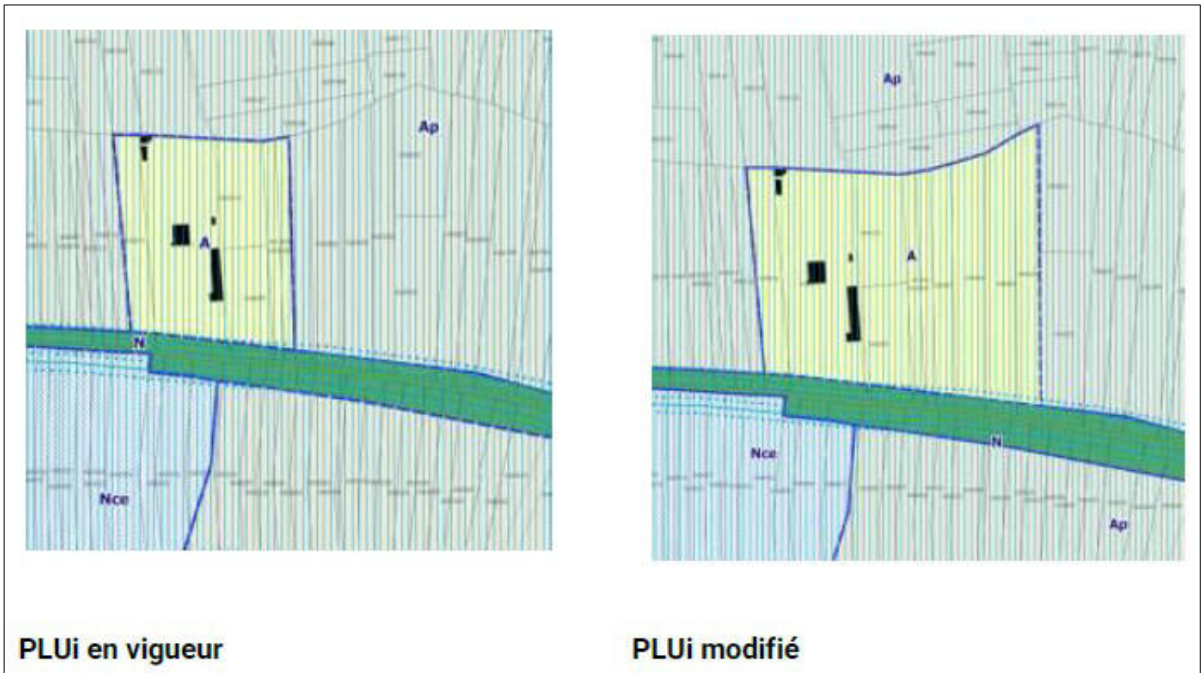


Figure 10: Conversion de 1,6 ha de zone agricole protégée Ap en zone agricole A à Méry (source : dossier)



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

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

Approbation de la modification n°2 du
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Juin 2025

République Française

Département de la Savoie

Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac.

ENQUÊTE PUBLİQUE

Du 17 février au 28 mars 2025

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire enquêteur : Patrick PENDOLA
désigné par
Ordonnance N° E24000201/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

SOMMAIRE

Glossaire p.3

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Présentation sommaire de la Communauté d'agglomération de Grand Lac p. 5
1.2 Objet de l'enquête publique p. 5
1.3 Contexte du projet p. 6
1.4 Cadre législatif et réglementaire p. 7

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

2.1 La désignation du Commissaire p. 9
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique p. 9
2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public p. 9
2.4 Les interventions du Commissaire p. 11
2.5 La clôture de l'enquête publique p. 12

3. L'ANALYSE DU DOSSIER :

3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation p. 12
3.2 La qualité du dossier soumis à consultation publique p. 13
3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier p. 13

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°2 du PLUi :

4.1 La notice de présentation de la modification N°2 du PLUI (pièce N°1) p.13
4.2 Les OAP(pièce N°3) p.16
4.3 Le règlement écrit (pièce N°4.1) p.17
4.4 Le règlement graphique (pièce N°42). p.18
4.5 L'atlas des Emplacements Réservés (pièce N°4.3) p.18
4.6 L'évaluation environnementale p.18
4.7 L'avis de la MRAE p.19
4.8 Les avis des PPA, des PPC et des communes (pièce N°3) p.19
4.9 Les actes administratifs (pièces N°4.1 et 4.2) p.19

5. LES QUESTIONS POSÉES DANS LE CADRE DU PV DE SYNTHÈSE, les réponses de Grand Lac au travers de son mémoire en réponse et l'avis in-fine du commissaire sur :
Les grands sujets ressortis dans le cadre de l'enquête publique ;
Les avis des communes, des PPA, PPC et MRAe ;
Les contributions du public, avec pour chaque sujet la réponse de Grand Lac et l'avis in fine du Commissaire p.20

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commission d'Enquête
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Social
MO	Maitre d'Ouvrage (CCSLA)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
PLH	Plan Local d'Habitat.
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'épuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAE	Zone d'Activités Économiques
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

1.1 Présentation sommaire de la Communauté d'agglomération de Grand Lac :

Située dans la région Auvergne-Rhône Alpes, dans le département de la Savoie, la Communauté d'agglomération de Grand Lac est issue de la fusion de trois communautés de Communes :

- La CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) ;
- La Communauté de Communes du canton d'Albens ;
- La Communauté de Communes de Chautagne.

Elle regroupe 80219 habitants répartis dans 28 communes.

Elle intervient sur 3 grands domaines :

Les services à la population ;

L'aménagement et le développement du territoire (dont l'urbanisme) ;

L'environnement.

Ceci dit, cette enquête ne porte que sur le territoire de l'ex CALB.

1.2 Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUi est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes qui détermine les orientations stratégiques, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et valoriser.

Il exprime un Projet global d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Grand Lac, en l'occurrence, d'être informée des observations de la population et des avis du Commissaire, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.

Cette enquête publique unique a porté sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (ex CALB).

Elle s'est déroulée du lundi 17 février 2025 à 8h30 au vendredi 28 mars 2025 à 12h00.

Il convient de préciser que cette modification ne s'appliquerait que sur les 17 communes qui composaient initialement la CALB qui fait désormais partie de la nouvelle intercommunalité de Grand Lac.

1.3 Contexte du projet :

1.3.1 :Le PLUi, approuvé le 9/10/2019, a, depuis son origine fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une révision allégée n°1 avec examen conjoint le 24 janvier 2023

- une modification simplifiée sur le seul territoire d'Aix les bains le 24 janvier 2023 également

- une modification N°1 le 23 mai 2023

- une mise en compatibilité par arrêté préfectoral dans le cadre de la reconversion des anciens thermes d'Aix les bains

- une modification simplifiée N°1 sur le seul territoire d'Aix les bains approuvée le 12 décembre 2023

- une révision allégée N°2 sur les communes de Brisons St Innocent, le Bourget du lac et Voglans approuvée le 9 juillet 2024.

1.3.2 : La modification N°2 faisant l'objet de cette enquête :

- La procédure de modification n°2 est engagée au regard de l'évolution de projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019 et depuis l'approbation de la modification n°1 en mai 2023. Elle concerne toutes les communes tandis que les autres procédures approuvées

  La modification du PLUi ex-CALB porte sur plusieurs thématiques, entrainant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.

  Structure des règlements du PLUi :

  Les règlements du PLUi de l'ex-CALB sont structurés selon les modalités suivantes :

Le règlement écrit 4.1 :

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit. Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

La commune **d'Aix-les-Bains (secteur 1)** dispose de son propre règlement écrit **4.1.1**

Le reste des communes est couvert par un autre règlement écrit **4.1.2**

Au sein de ce règlement 4.1.2, des distinctions par typologie de communes permettent une différenciation des règles au sein de chaque zone, notamment en ce qui concerne les annexes ou les hauteurs selon le récapitulatif ci-contre :



L'ensemble du territoire est concerné :
Par des plans de zonage (numérotation spécifique pour chaque plan ou zoom),

Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP, dont les OAP thématiques,

Un atlas des Emplacement Réservés,

Le règlement graphique 4.2 :

Les évolutions du document portent sur :

1 L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;

2 L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;

3 La création, la suppression ou la modification des OAP ;

4 L'ajout d'un changement de destination ;

5 L'ajout, la modification d'un élément patrimonial ;

6 La création d'un secteur de taille et de capacité limités ;

7 La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;

8 La correction d'erreurs matérielles diverses.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 3.1 et 3.3:

L'évolution des OAP du territoire porte sur la création d'une nouvelle OAP, la suppression ou la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles).

L'atlas des Emplacements Réservés 4.3 :

Les évolutions du document portent sur le listage des emplacements supprimés, créés ou modifiés.

1.4 Cadre législatif et réglementaire :

1.4.1 Organisation générale de l'enquête publique :

- **Le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U. ;
- **Le Code de l'Environnement** et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique ;
- **L'ordonnance n°2016-1060** du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- **La loi S.R.U. n°2000/1208** du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003 ;

- **La loi dite ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

1.4.2 Le cadre juridique du projet de modification N°2 du PLUi de Grand Lac :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-41-3 et L.5216-5 ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R.123-1 et suivants ;
- Le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, ainsi que la loi N°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant ladite ordonnance ;
- La délibération du Conseil communautaire approuvant le PLUi Grand Lac en date du 9 octobre 2019 ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023 engageant la procédure de modification n°2 du PLUi Grand Lac, définissant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de Grand Lac n°2024-23, en date du 30 janvier 2024 portant prescription de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) ;
- Le dossier de concertation et le registre de concertation mis à disposition du public au siège de Grand Lac et dans les Mairies d'Aix-les-Bains, Grésy-sur-Aix, Bourget-du-Lac, La Chapelle-du-mont-du-Chat, Voglans et Pugny-Châtenod entre le 6 février 2024 et le 1er avril 2024 ;
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2024 dressant le bilan de la concertation ;
- L'avis n° 2024-ARA-AUPP-1497 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 7 janvier 2025 ;
- Les avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques associées (dont celui des CDPENAF et CDNPS) ;
- La décision N° E24000201 /38 du 20 novembre 2024 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant :
  - **Monsieur Patrick PENDOLA** en qualité de commissaire enquêteur,
  - **Madame Violette RAGUE** en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'EP :

Durant toute la durée de l'enquête, le Commissaire-enquêteur a été reçu dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. Le Commissaire n'a relevé aucun incident durant les 39 jours d'enquête ainsi que lors des 12 permanences.

Concernant ces permanences, il convient de noter que, globalement les permanences ont été bien « remplies » et qu'elles ont quelquefois, comme à Drumettaz notamment, fait l'objet de prolongations.!

Je peux témoigner que les élus rencontrés que ce soit à la Communauté d'agglomération ou dans les différentes mairies ont été très impliqués dans le bon déroulement de l'enquête, et le travail, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l'écoute et l'aide matérielle apportées par le service Urbanisme de la Communauté d'agglomération, particulièrement efficace, pendant toute la durée de l'enquête.

2.1 La désignation du Commissaire :

En date du 20 novembre 2024, et suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac enregistrée le 7 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Patrick PENDOLA comme Commissaire enquêteur en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E24000201/38.

Madame Violette RAGUE est désignée Commissaire suppléante.

2.2 L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de modification n°2 du (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac (ex CALB) , a été prescrit sous le numéro : 2025/03 par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac le 14 janvier 2025 et rendu exécutoire le même jour.

2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public :

2.3.1 Les publications légales :

L'avis d'enquête publique a été publié une première fois le 30 janvier 2025 dans le Dauphiné libéré ainsi que dans l'Essor.
La deuxième parution a eu lieu le 20/02/2025 pour le Dauphiné libéré et l'Essor Savoyard.
Les différentes mairies ont été priées de bien vouloir faire les affichages les plus larges possible.
Le site internet et la page facebook de Grand Lac ont également été renseignés.
Les différents journaux lumineux ont également relayé l'information.

2.3.2 Les affichages :

L'avis d'enquête, a été affiché dans chacune des 17 communes concernées, ainsi qu'au siège de Grand Lac, boulevard Lepic, AIX LES BAINS, ainsi qu'en attestent les différents Maires concernés au travers de leurs certificats d'affichage respectifs.

➢La totalité des certificats ont bien été reçus, au siège de Grand Lac et par le commissaire qui l'atteste.

➢Par ailleurs il a pu être constaté à chaque permanence par le Commissaire.

On peut donc dire que le nécessaire a bien été fait.

2.3.3 L'information du public :

► **La concertation** :

Cette concertation s'est tenue du 6 février au 1er avril inclus. Les modalités de concertation préalable ont été mises en œuvre conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 132 décembre 2023.

Le bilan de cette concertation, conforme aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, en a été tiré.

Il est le suivant :

25 contributions dont 3 doublons (3 par mail, 18 sur le site internet, 3 sur les registres papier et 1 par courrier à Grand Lac).

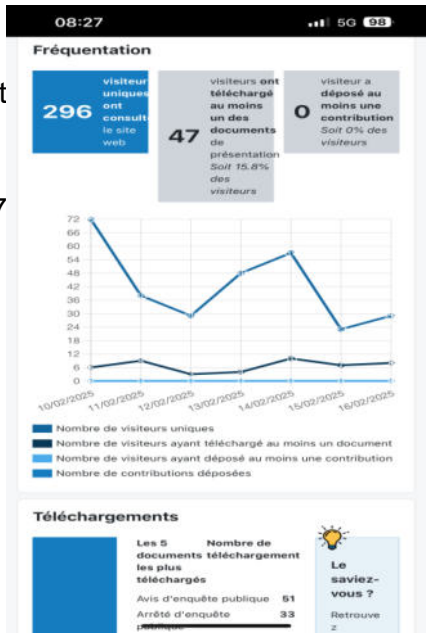
Certaines de ces demandes ont été prises en compte lors de l'élaboration de cette modification mise à l'enquête aujourd'hui.

► **Le registre d'enquête dématérialisé :**

Le Maitre d'ouvrage a choisi le « Registre Dematerialise », de la société « Préambules SAS » dont le siège social est situé 4, avenue Carnot 25200 MONTBELIARD.

L'objectif étant de permettre à un large public, soit sur son ordinateur personnel soit au moyen des ordinateurs mis à disposition du public dans chaque Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération de :

- Consulter, voire télécharger, l'ensemble des éléments du dossier sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/5895;
- Déposer ses contributions directement dans ce registre dématérialisé à la même adresse.
- Adresser ses observations par messagerie électronique via l'adresse dédiée : enquete-publique-5895@registre-dematerialise.fr ;
- avoir accès à la totalité des observations qui y ont été déposées, y compris celles sous forme « papier ».



Le registre numérique a été validé par moi-même le 10 février 2025 et mis en ligne sur le champ.

Le 17 février 2025 à 8h30 au démarrage de l'enquête publique 47 téléchargements avaient déjà été réalisés pour 296 visiteurs .

► **Les registres d'enquête « papier » :**

Dûment renseignés, signés et paraphés le 27 janvier 2025 par le Commissaire les 13 registres ont été mis en place dans chacune des Mairies concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération par le service urbanisme.

A noter que les registres « papier » n'ont que très peu été utilisés et viennent souvent en appui aux contributions reçues en permanence.

2.4 Les interventions du Commissaire :

- **26 novembre 2024** : Un premier contact avec le maître d'ouvrage (MOA) s'est tenu dans les locaux de la Communauté d'agglomération de Grand Lac, boulevard Lepic à Aix les Bains. Le Commissaire a été reçu par Mmes Emilie Berger et Nadine Allanioux chargées de l'Urbanisme.

  L'objet était la présentation du projet et des différentes pièces du dossier d'enquête ainsi qu'une mise en place des éléments pratiques de l'enquête publique tel que le nombre et les lieux des permanences.

- **13 janvier 2025** : le Commissaire a participé, sous la conduite du service urbanisme, à une visite de terrain des sites les plus emblématiques de 9h00 à 12h00, puis de 14h00 à 16h30. Ensuite une rencontre avec le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac Monsieur Thibaud GUIGUE s'est déroulée dans leurs locaux.
- **27 janvier 2025** : signature et paraphe des 13 dossiers d'enquête et des 13 registres duement complétés au siège de la Communauté d'agglomération.
- **17 février 2025 à 8h30 :** ouverture de l'enquête lors de la 1ère permanence au siège de Grand Lac.
- **28 mars 2025 à 12h00 :** clôture de l'enquête lors de la dernière permanence au siège de Grand Lac.
- **8 avril 2025 à 10h30 :** Remise du Procès Verbal de synthèse au Vice-Président de la Communauté d'agglomération, au siège de Grand Lac.
- **25 avril 2025 :** Remise par la Communauté d'agglomération de son mémoire en réponse.

➢ **12 mai 2025 :** remise du rapport définitif et des conclusions motivées au siège de la Communauté d'agglomération représentée par Monsieur le Vice-Président, Thibaud GUIGUE.

Une visite des lieux sur lesquels des contributions portaient ont également eu lieu à l'initiative du Commissaire.

Au cours de l'enquête publique le Commissaire-enquêteur a assuré les permanences suivantes :

LIEUX	DATES	Horaire prévu	Horaire réel
GRAND LAC	Lundi 17 février	9h00/12h00	8h30/12h30
AIX LES BAINS Sce urbanisme	Mercredi 19 février	14h00/16h00	
PUGNY CHATENOD	Vendredi 10 mars	16h30/19h00	
LE BOURGET DU LAC	Vendredi 14 mars	9h00/12:00	
GRESY SUR AIX	Vendredi 14 mars	16h00/19h00	15h30/19h00
AIX LES BAINS Sce urbanisme	Vendredi 21 mars	9h30/11h30	

ST OFFENGE	Vendredi 21 mars	16h30/18h30	16h30/19h00
DRUMETTAZ CLARAFOND	Lundi 24 mars	16h30/18h00	16h15/18h45
GRESY SUR AIX	Mardi 25 mars	9h00/12h00	
LE BOURGET DU LAC	Mardi 25 mars	14h00/17h00	
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	Jeudi 27 mars	16h00/18h00	16h00/18h15
GRAND LAC	Vendredi 28 mars	9h00/12h00	

Soit un total de 12 permanences sur le territoire (ex CALB) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac.

2.5 La clôture de l'enquête publique :

Compte-tenu de la multiplicité des lieux de tenue des registres « papier », il a été décidé en accord avec la Communauté d'Agglomération que les registres d'enquête soient clos par moi-même à l'issue du dernier jour d'ouverture de la commune concernée après la fin de l'enquête.

L'ensemble des registres papier m'a bien été remis sur le champ, dès la fin de l'enquête soit le 28 mars.

La clôture de l'enquête a bien eu lieu comme prévu dans l'arrêté le 28 mars 2025 à 12h00.

3. L'ANALYSE DU DOSSIER :

3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation

La composition du dossier d'enquête publique d'une modification de PLUi est régie par les articles L.153-41 à L.153- 44 du Code d'urbanisme. Le dossier faisant l'objet de la présente modification du PLUi se répartit en deux grands sous-dossiers :

Sous-dossier 1/2, composé de :

- D'un guide de lecture facilitant la compréhension du dossier et des pièces qui le composent.
- D'une notice (pièce N°1), additif au rapport de présentation de 310 pages.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiés (pièce N°3) de 271 pages pour les sectorielles et de 11 pages pour l'OAP thématique « énergie ».
- Des règlements écrits (pièce N°4) de 307 pages pour Aix les Bains et de 241 pages pour les autres communes et de l'atlas des Emplacements Réservés de 38 pages.
- De l'évaluation environnementale de 193 pages et de l'avis de la MRAe de 22 pages.

- Des avis recueillis des PPA, des Commissions, des communes concernées et des Personnes Publiques Consultées.
- Des différents actes administratifs, relatifs à l'engagement et à la concertation ainsi qu'à l'enquête publique elle-même.

Sous-dossier 2/2, composé de :

- 44 plans avec plan d'ensemble et un ou plusieurs plans zoom pour chaque commune.

➢ **Avis du commissaire :**

La composition de ce dossier de modification N°2 du PLUi de Grand Lac est conforme à la législation en vigueur.

3.2 La qualité du dossier soumis à enquête publique :

Je tiens à témoigner de son haut niveau de qualité tant sur l'exhaustivité des renseignements apportés que sur sa facilité de lecture et de compréhension induite.
Il est évident que son appropriation par le public ainsi que le travail du Commissaire en permanence en a été grandement facilité !

3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier :

Le commissaire a bien noté que toutes les mesures légales de publicité de l'enquête publique avaient été respectées par l'autorité organisatrice.

Les différents documents ont bien été de nature à permettre une information du public la plus pertinente possible.

De plus, tout au long de l'enquête, la population a eu la possibilité de solliciter des explications du Commissaire-enquêteur, lors des permanences, ce qu'elle n'a pas manqué de faire.

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°2 du PLUi :

N.B:Les pièces N°2 (PADD), N°3.2 (plan masse des OAP), N°5 (annexes du PLUi), non modifiées ne font pas l'objet d'une réédition dans le présent projet de modification N°2, mis à l'enquête.

4.1 La notice de présentation de la modification N°2 du PLUi (pièce N°1) :

Ce document présente la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Grand Lac, visant à adapter le PLUi aux évolutions des projets intercommunaux depuis son approbation en 2019 et la modification n°1 en 2023.

Il rappelle que la commune d'Aix les Bains dispose de son propre règlement écrit.

Les principales modifications sont les suivantes :

Sur l'ensemble du périmètre :
Ajout d'une OAP thématique "Énergie" avec des exigences accrues en matière d'énergie

renouvelable.
Correction d'erreurs matérielles sur les règlements graphiques et les OAP.
Ajustement des Emplacements Réservés.

Sur les différentes communes :

Aix-les-Bains : Augmentation des taux de logements sociaux, ajustement des zonages et création de nouvelles OAP, dont plusieurs valant règlement. **A signaler une initiative intéressante sur le plan patrimonial, à savoir l'ajout d'éléments du patrimoine bâti intéressant à protéger dans la zone urbaine.**

Bourdeau : Suppression de certains cheminements piétons et d'une OAP obsolète.

Le Bourget-du-Lac : Ouverture à l'urbanisation de certaines zones, création de nouvelles OAP et ajustement des autres.

Brison-Saint-Innocent : Agrandissement, création (notamment pour la gestion des eaux pluviales, des risques et l'aménagement de voiries) et suppression d'emplacements réservés.

La Chapelle-du-Mont-du-Chat : Création d'un STECAL pour un restaurant et ajustement des nombreux emplacements réservés.

Drumettaz-Clarafond : Ouverture à l'urbanisation de certaines zones, réduction du périmètre de l'OAP Hexapôle et ajustement des zonages, création et suppression d'ER.

Grésy-sur-Aix : Réduction du périmètre de certaines OAP, ajout de conditions d'aménagement d'ensemble, évolutions du règlement graphique et ajustement des emplacements réservés.

Méry : Changement de zonage pour permettre l'implantation de serres agricoles.
Le Montcel : Classement des pistes de ski et remontées mécaniques en zone Nl1 et suppression des ER relatifs à l'installation de conteneurs semi-enterrés.

Mouxy : Réhabilitation de l'ancienne gare téléphérique du Revard (**projet très intéressant sur le plan patrimonial)** et création d'activités touristiques.

Ontex : Correction d'une erreur matérielle sur le zonage STECAL Ae.

Pugny-Chatenod : Création d'une OAP valant règlement, pour la construction de logements sociaux et modification du zonage, création d'un ER.

Saint-Offenge : Classement des pistes de ski et remontées mécaniques en zone Nl1 et modification d'ER.

Tresserve : Réduction du périmètre du cimetière et suppression d'un emplacement réservé.

Trévignin : Passage d'une OAP classique à une OAP valant règlement pour la réalisation de logements et locaux commerciaux, évolution du règlement graphique.

Viviers-du-Lac : Evolution sur les OAP et le règlement graphique. Suppression d' ER.

Voglans : Evolution des OAP avec augmentation de la densité de logements et ajout de la condition d'aménagement d'ensemble pour la zone de la Gare, évolutions des emplacements réservés : Création, modification et suppression d'emplacements réservés pour divers aménagements (voiries, espaces publics, gestion des eaux pluviales).

Règlements écrits :

Nouvelles règles pour l'implantation des constructions, la volumétrie, les clôtures, le stationnement, les espaces libres, les toitures, et les équipements et réseaux.
Création et modification de STECAL pour permettre des projets spécifiques.
Justifications pour l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation.

- **Avis du commissaire :**

Ce document vise principalement à assurer une meilleure cohérence territoriale, à répondre aux besoins en logements sociaux, à améliorer la gestion des ressources et à corriger des erreurs matérielles.

Ce document, additif au rapport de présentation, comporte 310 pages, reflétant ainsi le nombre important de modifications apportées au PLUi de la Communauté d'agglomération.
Ce nombre n'étonne pas le Commissaire pour les raisons suivantes :

- **Les PLUi sont des documents d'urbanisme récents qui couvrent plusieurs communes, à priori à l'échelle d'un territoire cohérent dans ses caractéristiques géoéconomiques, et si possible, dans ses limites administratives,**
- **Ils visent à traduire cette cohérence dans un dispositif d'urbanisme réglementaire unique et son application est confiée à une intercommunalité par transfert de compétence en matière d'urbanisme des communes concernées.**

De fait selon l'importance du territoire couvert, ces PLUi sont devenus des documents d'urbanisme conséquents par le nombre et le volume des pièces qui les constituent, mais aussi par l'introduction des préoccupations environnementales, qui de par leur nature, complexifient leur approche et les rendent parfois difficiles d'abord pour le grand public.
Ainsi une fois exécutoires, il est courant de constater que leur mise en pratique révèle, comme dans les PLU d'ailleurs, que faute de temps et de moyens :

- **Tout n'a pu être traité dans le détail,**
- **L'opérationnalité des Orientations d'Aménagement de Programmation fait souvent défaut,**
- **Des erreurs matérielles ou des oublis sont constatés,**
- **Des dispositions réglementaires prêtent à confusion, ou s'avèrent mal adaptées, voire nécessitent d'être actualisées,**
- **Des évolutions législatives et ou réglementaires.**

C'est probablement le constat qui a dû être fait pour le PLUi de Grand Lac et qui a conduit l'Autorité compétente à engager plusieurs modifications successives de ce dernier.

4.2 Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) (pièce N°3) :

Seules les OAP modifiées ont été portées dans cette pièce de 271 pages pour les OAP sectorielles et 11 pages pour l'OAP thématique énergie..

4.2.1 OAP sectorielles :

2 OAP ont été supprimées (OAP B6 sur Bourdeau et OAP C12 sur le Bourget du Lac),

Sur AIX LES BAINS 19 OAP sont reprises dont 2 valant règlement,
Sur LE BOURGET DU LAC 7 OAP sont reprises dont 1 valant règlement,
Sur DRUMETTAZ-CLARAFOND 3 OAP sont reprises,
Sur GRESY-SUR-AIX 3 OAP sont reprises dont 1 valant règlement,
Sur MOUXY 1 OAP est reprise,
Sur PUGNY-CHATENOD 1 OAP valant règlement est reprise,
Sur TREVIGNIN 1 OAP valant règlement est reprise,
Sur VIVIERS-DU-LAC 5 OAP sont reprises,
Sur VOGLANS 3 OAP sont reprises,
Sur PUGNY-CHATENOD 1 OAP valant règlement est reprise, ainsi que des annexes qui constituent des recommandations visant à alimenter la réflexion des porteurs de projet.

- **Avis du Commissaire**

Ce document, bien documenté, permettra une bonne compréhension par les futurs porteurs de projet.

4.2.2 OAP thématique :

Ce document est destiné à faire face aux défis du changement climatique à travers 4 thématiques :
La construction neuve (RE2020) ;
La priorisation de la rénovation des bâtiments anciens ;
Le recours aux énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) ;
Privilégier l'approche bioclimatique.

- **Avis du Commissaire**

Ce document vise à promouvoir la transition énergétique et à réduire la consommation d'énergie sur le territoire de Grand Lac (ex CALB).

4.3 LE RÈGLEMENT ÉCRIT (pièce N°4.1) :

4.3.1 Le règlement écrit relatif à la commune d'Aix les Bains (secteur 1) :

Ce document contient 307 pages :

Il détaille, de manière minutieuse, les règles d'urbanisme applicables aux différentes zones du territoire d'Aix-les-Bains. Les principales zones définies sont les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières, chacune avec des règles spécifiques concernant l'usage des sols, les caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères, ainsi que les équipements et réseaux.

- **Avis du Commissaire**

La compréhension de ce document est facilitée par le choix des couleurs vertes pour les ajouts et rouge barré pour les suppressions, mais il reste néanmoins d'utilisation complexe pour le public en raison de sa densité et de la volonté, fort louable, d'exhaustivité de Grand Lac.

4.3.2 Le règlement écrit relatif aux autres communes (secteurs 2 à 5) :

Ce document contient 241 pages :

Le document présente les dispositions applicables aux différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) en matière d'urbanisme et de construction. Il détaille les règles concernant les destinations des constructions, les usages des sols, les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, ainsi que les équipements et réseaux. Les zones sont divisées en secteurs spécifiques avec des règles propres à chaque secteur. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le document inclut également des recommandations pour la gestion des déchets et des annexes détaillant les espèces invasives et les essences d'arbres recommandées. Le PLUi s'applique aux 16 communes du territoire, avec des typologies spécifiques pour chaque commune. Il couvre tous les aspects de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, en mettant l'accent sur la compatibilité avec les OAP, la protection de l'environnement, et la performance énergétique.

- **Avis du Commissaire**

La compréhension de ce document est facilitée par le choix des couleurs vertes pour les ajouts et rouge barré pour les suppressions, mais il reste néanmoins, lui aussi, d'utilisation complexe pour le public en raison de sa densité et de la volonté d'exhaustivité, fort louable, de Grand Lac

4.4 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE, communément appelé « zonage » (pièce N°4.2) :

Il est composé de 44 plans numérotés :
de 4.2.3a à 4.2.3q pour les plans de pavage communal
et de 4.2.4a à 4.2.4aa pour les plans dits de pavage focus.

- **Le Commissaire :**

Si la numérotation paraît cohérente en ce qui concerne les plans d'ensemble, celle relative aux plans « zoom » paraît plus aléatoire.
Néanmoins leur échelle et leur degré de précision sont tout a fait satisfaisants.
Ils permettent au public de se repérer très facilement et au Commissaire d'apporter les éléments nécessaires lors des permanences.

4.5 L'ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) (pièce N°4.3) :

Ce document, composé de 38 pages, liste l'ensemble des emplacements réservés supprimés et explicité avec documents à l'appui les emplacements réservés crées ou modifiés et ce commune par commune.

- **Le Commissaire :**

Ce document est très simple d'utilisation et très précis.

4.6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (pièce 2.1) :

Ce dossier de 193 pages, est composé de :

2.1 Localisation.

2.2 Structure des règlements du PLUi.

2.3 Présentation synthétique des modifications.

3.1 Synthèse de l'état initial du PLUi4.6.1

4.1 à 4.13 L'analyse sur chacune des 17 communes.

5.1 L'analyse globale.

5.2 Les analyses détaillées.

6.1 à 6.5 Les milieux

7.1 Les compatibilités

8 Incidences Natura 2000

9 Suivi

10 résumé non technique

- **Le Commissaire :**

Cette évaluation environnementale qui rappelle les communes concernées, les objectifs de la modification N°2, qui en liste le contenu, les principales évolutions, leurs incidences, défini les mesures, notamment ERC, envisagées selon un calendrier.

Il semblerait que, selon l'avis de la MRAe délibéré le 7 janvier 2025, quelques compléments ou prises en compte méritent d'y être apportées (Cf l'avis ci-après).

4.7 L'AVIS DE LA MRAE (pièce N°2.2):

La MRAe recommande de remettre en perspective la modification N°2 du PLUi avec les objectifs du PLUi approuvé et de présenter à l'échelle intercommunale un bilan mettant en balance les incidences positives et négatives de l'évolution envisagée ainsi que les mesures DERC prévues.

- **Avis du Commissaire :**

Sans rentrer dans les détails, l'avis de la MRAe, une fois de plus duement étayé, permet à la collectivité de se poser les bonnes questions sur l'impact de son projet sur le plan environnemental et sur les mesures à prendre afin de le limiter.

4.8 LES AVIS DES PPA, PPC ET DES COMMUNES (pièce N°3.1 à 3.4):

Les différents avis recueillis, forts pertinents au demeurant, ont fait l'objet d'une analyse poussée de la part de Grand Lac, analyse à laquelle je souscris pleinement.

- **Avis du Commissaire :**

Aux différentes remarques ou propositions de modifications, des réponses ont été apportées par Grand Lac et reprises dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse, comme indiqué dans le point 5 de mon présent rapport.

4.9 Les actes administratifs (pièce N°4.1. et 4.2) :

Ces deux dossiers regroupent tout l'aspect administratif du dossier et est tout à fait complet.
Dans la pièce 4.1.3 on retrouve le bilan, semble-t-il exhaustif, de la concertation.
Dans la pièce 4.1.4 on trouve la délibération de Grand Lac justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU reprises dans le présent projet de modification N°2, rejoignant en cela les ambitions du PADD.

- **Avis du Commissaire :**

Sans rentrer dans les détails, on peut dire que ce recueil d'actes administratifs répond parfaitement à ce qu'on est en droit d'attendre d'un dossier de modification de PLUi.

5 Les questions posées dans le cadre du PV de synthèse, les réponses de Grand Lac au travers de son mémoire en réponse et l'avis in-fine du commissaire sur :

- **Les grands sujets ressortis dans le cadre de l'enquête publique ;**
- **Les avis des communes, des PPA, PPC et MRAe ;**
- **Les contributions du public, avec pour chaque sujet la réponse de Grand Lac et l'avis in fine du Commissaire.**

Concernant le registre numérique, qui retranscrit donc la totalité de l'enquête, les statistiques sont les suivantes :



Questionnement du

Commissaire, réponses de Grand lac et avis in fine du commissaire enquêteur:

Avertissement :

Les questionnements et sensibilisations ci-dessous ne sont pas hiérarchisés en termes d'enjeux, ni d'importance.

Le Commissaire a sollicite l'Autorité organisatrice afin de connaître la suite qu'elle entend donner à l'ensemble des points listés ci-après :

Sur les avis et demandes des Communes concernées par la modification du PLUi :

Se référer au tableau récapitulatif joint au présent rapport.

Réponse de Grand Lac :

Les réponses sont apportées point par point dans le tableau de synthèse joint en Annexe 1.

Les avis in-fine du commissaire sont portés à la suite.

Sur les avis des PPA, PPC et commissions diverses :

Se référer au même tableau récapitulatif joint au présent rapport.

Réponse de Grand Lac :

Les réponses sont apportées point par point dans le tableau de synthèse joint en Annexe 2.

Les avis in-fine du commissaire sont portés à la suite.

Sur l'avis de la MRAe :

Se référer au même tableau récapitulatif joint au présent rapport.

- **LE COMMISSAIRE :**

D'une manière générale quelles sont les réponses qui peuvent être apportées aux questions posées dans le cadre de la synthèse de l'avis en page 3 de son avis rendu ?

Réponse de Grand Lac :

Les réponses sont apportées point par point dans le tableau de synthèse joint en Annexe 3.

Les avis in-fine du commissaire sont portés à la suite.

Sur la notice, additif au rapport de présentation (pièce N°1) :

L'intérêt d'une notice bien construite où l'on retrouve, comme c'est bien le cas ici toutes les pièces du PLUi modifiées avec l'intégralité des modifications faisant partie de ce projet n'est plus à démonter.

➢**LE COMMISSAIRE :**

Demande à ce que, dans la mesure où la version définitive sera mise à jour en tenant compte des modifications suite à l'enquête, cette notice soit bien reprise dans les mêmes conditions.

Réponse de Grand Lac :

La notice gardera la même architecture. Son contenu sera mis à jour selon les réponses apportées aux avis et contributions.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait de la prise en compte de ma demande par Grand Lac.

Sur les OAP sectorielles et thématique (pièces N°3) :

Ces documents sont de très grande qualité, sous réserve que les différentes remarques émises, notamment par les communes, soient bien prises en compte, quand elles sont justifiées dans la version définitive.

➢**LE COMMISSAIRE :**

Les OAP sectorielles évoquées dans le cadre des permanences (Cf page 5 du présent PV) doivent, à mon sens, faire l'objet d'une analyse rigoureuse, prenant en compte les différentes contributions. A ce titre le CE demande à ce que le règlement et le périmètre de l'OAP A46 « les prés riants » , dans un souci d'une opérabilité mieux partagée tienne compte des remarques, à la fois des riverains mais aussi et surtout de la Commune d'Aix les Bains.

Une réponse précise et argumentée est attendue dans le cadre du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage sur le traitement de ces différentes OAP (A6, A46, C3 et C5) dans le cadre de la présente modification N°2.

Réponse de Grand Lac :

Concernant l'OAP A46 Prés Riants (Est) sur Aix les Bains :

L'OAP A46 a été établie suite à plusieurs réunions de concertation avec les habitants (balade urbaine, ateliers, réunions publiques) et notamment les riverains du secteur concerné. Le demandes à l'enquête ont été étudiées avec application par les services de la Ville. Les réponses à chaque contribution sont dans le tableau joint. De manière synthétique, les principales sont les suivantes :

- L'OAP inclura la parcelle BO79.

- La question de la vue et de l'ensoleillement des logements existants a été un sujet discuté avec les riverains. C'est sur cette base qu'il a été décidé d'urbaniser sans couper toutes les vues, en implantant les bâtiments en peigne. Le principe demeure mais des ajustements sont à l'étude.

- La proposition concernant les rez de chaussée vitrés sera prise en compte.

- La règle concernant les façades sera ajustée pour permettre des décrochés ponctuels si ceux-ci sont situés au-delà du R+2.

- La hauteur maximale de R+5+A a été établie pour répondre à une insertion paysagère des futurs bâtiments. Il n'est pas envisagé d'augmenter cette hauteur.

- L'OAP prévoit bien la mise en place d'une voie douce depuis l'impasse Jouty pour l'accès au commerce existant.

- Les accès seront réétudiés avec le Département. Ils ne sont plus précisés dans l'OAP.

- L'OAP sera renommée avec la mention « Est ».

Concernant l'OAP A47 Prés Riants (Ouest) sur Aix les Bains :

Des échanges entre la Ville d'Aix-les-Bains et les riverains ont eu lieu juste avant l'enquête publique. Ainsi plusieurs contributions des habitants confirment le contenu de leurs avis. C'est suite à cela que la Commune a déposé elle-même une contribution à ce sujet (n°92), demandant à faire évoluer l'OAP A47.

Les réponses à chaque contribution sont dans le tableau joint. De manière synthétique, les principales sont les suivantes :

- L'OAP A47 est proposée d'être modifiée de manière à supprimer la préservation des maisons de ville et permettre la densification de l'ensemble du secteur.

- Concernant la crainte des nuisances sonores générés par l'activité de lavage existante, il est précisé qu'au vu de la proximité du secteur à la voie ferrée, les normes constructives des bâtiments seront déjà élevées vis-à-vis du bruit. L'OAP sera toutefois complétée par une mention avertissant de l'existence de cette activité afin que les nouveaux bâtiments se prémunissent de ces nuisances sonores. Il est à noter que la station de lavage pourrait à terme être intégrée à un nouveau bâtiment multifonctionnel (activités + logements), qui ferait alors office de protection sonore.

- Il sera supprimé la nécessité que la toiture terrasse soit accessible.

- Il sera indiqué que la règle de stationnement ne s'applique pas à l'hébergement.

- Il sera instauré un emplacement réservé dédié à la voirie et au bénéfice de la Commune, sur une partie des parcelles BO170 et BO171, en cohérence avec les principes de l'OAP A47. La mise en place de cet emplacement réservé a pour but de permettre un accès à la résidence de jeunes actifs depuis le rond-point du jet d'eau, et assurer un bouclage du quartier en sens unique, en cohérence avec les principes de l'OAP A47.

Concernant l'OAP C3 Les Buissons au Bourget du Lac :

Ce secteur est destiné, depuis de très nombreuses années, à être construit. L'objectif de l'OAP est d'encadrer au mieux le projet pour qu'il corresponde aux objectifs de la commune et ç ceux fixés au niveau national, notamment dans la Loi.

Une concertation et réunion publique ont d'ores et déjà été menées. La commune a toutefois la volonté de continuer, notamment pour le développement des autres phases du projet.

Les différentes demandes évoquées dans les contributions et les réponses sont détaillées ci-après par thèmes :

Accès (sécurité, largeur, trafic, augmentation des vitesses)

Moins de la moitié du trafic généré par le projet passera par l'allée des Mûres (16 logements sur 40) pour la zone 1AUh. L'accès est maintenu tel que prévu.

Zone 1AUh et aménagement d'ensemble, Garantir une servitude de passage pour ne pas enclaver les zones

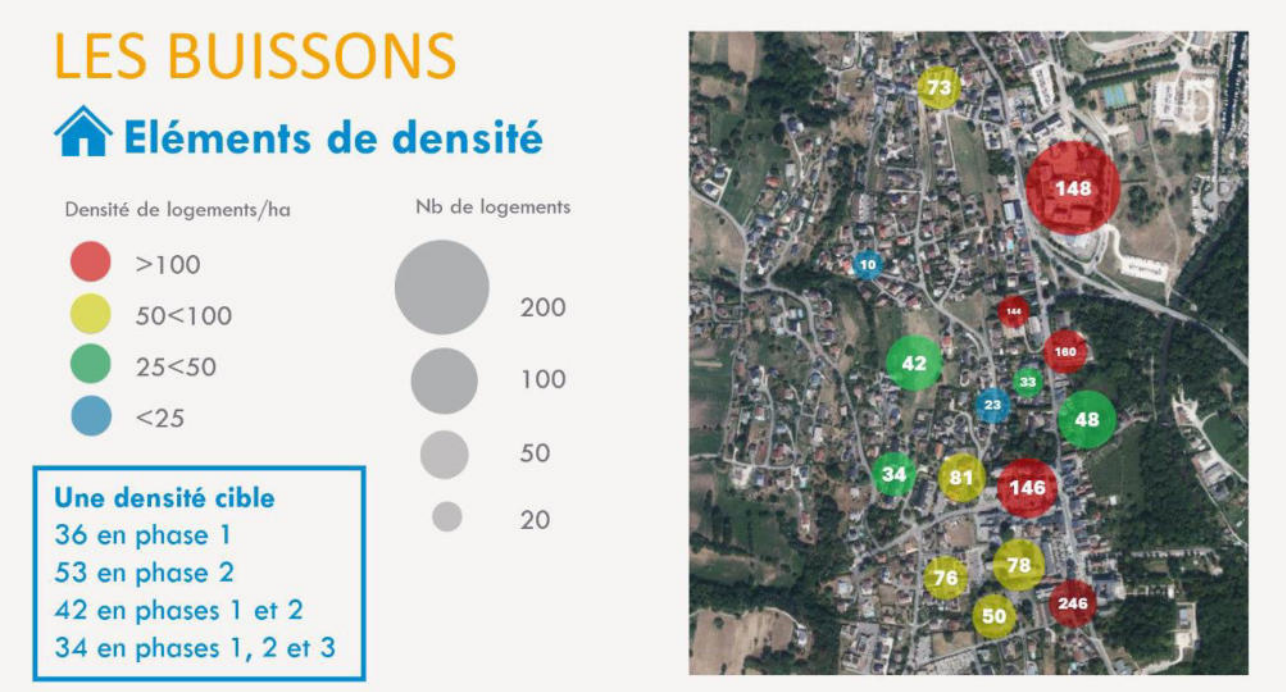
2 et 3

L'aménagement d'ensemble ne pourra pas se faire en même temps mais l'accessibilité à la zone 2 est bien intégrée au projet de la zone 1. Un accès spécifique est à étudier pour la zone 3.

Densité trop élevée

La densité de 40 logements/ha (pour les parties 1 et 2) est fixée au regard de plusieurs objectifs tant communaux que nationaux :

- L'OAP est située au centre-bourg du Bourget, près des commerces et services. Ce sont ces secteurs en particulier qui sont destinés à être densifiés.



- La densification est une nécessité au regard de la limitation de la consommation d'espace sans réduction de la capacité d'accueil du territoire. Elle s'inscrit notamment dans la récente Loi Climat et Résilience au travers de l'objectif « ZAN – Zéro Artificialisation Nette », qui fixe pour cible une absence d'artificialisation nette à horizon 2050.

Hauteurs et gabarits : la zone 1 devrait être complètement en R+1

Des efforts ont été faits et la commune a tenu compte des remarques pour passer les parties les plus proches des zones habitées en R+1 afin de gérer au mieux les vis-à-vis tout en gardant une densité minimale et acceptable. L'OAP ne sera pas modifiée.

Choix du terrain (prairie), non préservation d'îlots de fraîcheur et de zones agricoles

Une zone au nord est préservée en trame verte, les zones imperméabilisées seront le plus réduites possibles (matériaux, toitures, réduction des surfaces de voiries).

D’autre part, comme évoqué précédemment, le terrain a vocation à être urbanisé au regard de son positionnement stratégique à proximité des servies, écoles, du centre-bourg.

Sursis à statuer sur les autorisations d’urbanisme en cours

Le sursis à statuer n’est pas possible dans le cadre de la procédure de modification en cours.

Concernant l’OAP C5 Les Curiers au Bourget du Lac :

L’OAP des Curiers a fait l’objet de 9 contributions à l’enquête et de demandes de la commune du Bourget du Lac dans son avis, le projet ayant évolué entre la notification et l’enquête.

Les différentes demandes évoquées dans les contributions et les réponses sont détaillées ci-après par thèmes :

Ornithogale

Le paragraphe sur la protection de l’espèce protégée est toujours existant dans l’OAP. Il n’a pas été supprimé. Si Grand Lac et la commune ont porté cette mention dans l’OAP, c’est bien parce qu’elle a vocation à être **préservée et que la commune souhaite porter à la connaissance des futurs promoteurs la présence de cette espèce végétale protégée.** Toutefois, à ce stade et sans projet complètement défini, il parait prématuré de déterminer des mesures précises autres que celles imposées par le code de l’environnement. La Commune sera vigilante à la prise en compte de ces enjeux lorsqu’un projet plus précis sera défini (implantation exacte des bâtiments, demandes d’études spécifiques …).

Mesures compensatoires ERC

Les mesures compensatoires sont à définir et préciser au stade du projet. La commune veillera à ce qu’une évaluation environnementale soit menée, comportant un diagnostic permettant de localiser précisément l’espèce végétale. Les mesures compensatoires seront déterminées ensuite en fonction de ce diagnostic, des enjeux révélés et du projet précis.

Préservation du patrimoine végétal

Une haie est existante le long de la parcelle AR 454, et une autre vient d’être plantée le long de la parcelle AR3. Ces haies n’ont pas été repérées dans le diagnostic lié à l’ABC communal. A ce stade du projet, il n’est pas certain qu’elles doivent être supprimées, elles pourront être confortées ou replantées. Il est proposé que d’autres espèces soient plantées, avec une valeur écologique forte.

Au vu de la configuration des parcelles, les boisements en limite de propriété le long de la parcelle AR3 pourraient être maintenus sans porter préjudice au projet.

Concernant les arbres, une zone boisée dense existe sur la parcelle AR4. Celle-ci est protégée par l’OAP. Aucun arbre de haut jet n’a été coupé. En dehors de cette zone, si certains arbres doivent l’être par rapport au projet à venir, l’OAP pourra être modifiée pour demander leur replantation au double. Il n’y a pas d’Espace boisé classé repéré sur l’emprise de l’OAP. La commune s’engage à travailler avec le porteur de projet et les associations concernées pour la mise en place d’abris ou autres moyens de protection des chiroptères et petite faune.

Aussi les évolutions faisant suite aux avis et contributions sont les suivantes, sous réserve de nouveaux ajustements d’ici l’approbation du document :

- CBS

Dans la mesure où l’OAP prévoit de grands espaces paysagers de pleine terre dans le schéma d’aménagement, il conviendrait de préciser que le CBS ne s’applique pas à cette OAP.

- Décalage espace paysager

Décaler l'espace paysager Nord d'environ 5 mètres vers le Nord. Protéger en contrepartie une bande paysagère sur l'AR10 jusqu'au chemin des Varons.

- Cheminement Piéton Est Ouest

Déplacer le cheminement pour lui redonner un débouché sur la route du Tunnel.

- Recul des constructions

Retirer le recul de 5m au nord de la phase 1 (passer à 3m et ainsi laisser la place au cheminement piéton). Retirer le recul de 10m +7m au Sud, ne garder que le recul paysager de 7m le long du chemin des Bollons. Préserver un recul (3m) par rapport à la maison existante à conserver.

- Hauteurs

La hauteur du bâtiment le plus au Sud de la Phase 1 peut passer en R+4 sous réserve de n'autoriser que les attiques pour permettre la réalisation des futurs logements étudiants du projet.

- Phasage

Retirer les mentions 1A et 1B sur la phase 1 (il n'y a pas de règle spécifique rattachée à cette notion 1A/1B).

- Nombre de logements

Autoriser 60 logements ou hébergements autonomie dans la limite de 4500m² de SP + 24 logements étudiants ou 500m² de SP + 30 logements locatifs sociaux et BRS ou 2 100m² de SP. Soit un total pour la phase 1 de 114 logements soit 7 100m² de plancher. Le total de l'OAP passerait donc à 145 logements environ (Phase 2 inchangée).

- Contour de l'OAP

Corriger le contour de l'OAP entre la page 1 et le schéma en page 2 : Le schéma p2 inclut en son périmètre une annexe située sur la parcelle AR 5, alors que cette parcelle ne fait pas partie de l'OAP.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait des réponses particulièrement précises et des engagements de Grand Lac.

Ces réponses démontrent la grande maîtrise par Grand Lac de ses OAP, mais elles devront faire l'objet d'un suivi attentif lors de leur mise en œuvre...

Sur les règlements écrits (Pièces 4.1) :

Ces documents sont de très grande qualité, sous réserve que les différentes remarques émises, notamment par les communes, mais aussi par la population soient bien prises en compte, quand elles sont justifiées dans la version définitive.
Le fait d'avoir utilisé une coloration avant/après a bien été de nature à en faciliter la compréhension.

➢**LE COMMISSAIRE :**

Demande à ce que les contributions relatives aux évolutions évoquées dans les permanences, ainsi que par les PPA fassent l'objet de réponses circonstanciées dans le cadre du mémoire en réponse.

Réponse de Grand Lac :
Le règlement sera modifié lorsque Grand Lac a estimé que la demande était en cohérence avec les objectifs du territoire et sous réserve de validation par les élus. Les réponses détaillées figurent dans le tableau joint.

Avis in-fine du commissaire :
Satisfait de la réponse apportée par Grand Lac.

Sur les règlements graphiques (Pièces N°4.2) :

Là aussi, ces documents sont de très grande qualité, sous réserve que les différentes remarques émises, notamment par les communes, soient bien prises en compte, quand elles sont justifiées dans la version définitive.

➢**LE COMMISSAIRE :**

Néanmoins, il me semble que leur pertinence pourrait être encore améliorée par l'inscription des hameaux et des lieux-dits .

Ces précisions supplémentaires permettraient, à mon sens, d'améliorer la facilité de lecture par le public et, de ce fait éviter que la population ait recours systématiquement aux services urbanisme chaque fois qu'une simple lecture est possible…

Réponse de Grand Lac :

Les règlements graphiques sont tenus d'être exhaustifs, les rendant parfois difficiles à lire. Les hameaux seront ajoutés sous réserve de ne pas altérer encore plus la lisibilité.

Grand Lac travaille actuellement à la mise à disposition d'une interface numérique grand public qui **permettrait de faciliter la prise d'information fiable et complète sur les contraintes d'urbanisme.**

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait de la réponse apportée par Grand Lac et prend note de l'engagement de Grand Lac de les rendre encore plus complets sans en altérer la lisibilité..

Sur l'atlas des Emplacements Réservés (Pièce N°4.3) :

Là aussi, ces documents sont de très grande qualité, sous réserve que les différentes remarques émises, notamment par les communes, soient bien prises en compte, quand elles sont justifiées dans la version définitive.

➢**LE COMMISSAIRE :**

Demande à ce que la demande visant à reprendre le libellé de celles sur La Chapelle du Mont du Chat qui, à mon sens n'induira pas plus de risque juridique que de la laisser en l'état non conforme, et sur la suppression de celles d'Ontex soient bien étudiée dans le cadre du mémoire en réponse à venir .

Réponse de Grand Lac :
Demande de modification des objets des emplacements réservés de La Chapelle du Mont du Chat.
Concernant l'objectif de Zero Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience, le décompte de

l'artificialisation n'est pas lié aux documents d'urbanisme, et encore moins aux intitulés des emplacements réservés, mais à ce qui sera réellement artificialisé sur le terrain.

De même, les aménagements existants au moment du T0, ne seront pas comptés comme de la nouvelle artificialisation.

Enfin, les pistes forestières, de manière générale, sont actuellement comptabilisées comme espaces naturels et donc non comptabilisées comme étant de l'artificialisation. Il ne parait donc pas nécessaire de modifier les intitulés qui correspondent bien aux aménagements existants dont la régularisation foncière est en cours. Cette absence de prise en compte est vu avec la commune.

Les emplacements réservés k04, k06-b-c-d sur la commune d'Ontex seront supprimés.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait des réponses apportées par Grand Lac, qui semblent répondre aux attentes des pétitionnaires...

Sur les contributions déposées via le registre numérique :

Se référer au même tableau récapitulatif joint au présent rapport.

- **LE COMMISSAIRE :**

Merci à la Communauté d'Agglomération de Grand Lac de bien vouloir apporter les réponses attendues.

Réponse de Grand Lac :
Les réponses figurent dans le tableau joint.

Les avis in-fine du commissaire sont portés à la suite.

Sur les demandes de reclassement émanant des particuliers :

Sur le fond, ces demandes, résultants pour la plupart de déclassements au titre de l'établissement du PLUi approuvé le 9 octobre 2019, paraissent, pour une bonne partie d'entre-elles, bien légitimes. Pour autant il ne sera sans doute pas possible de leur répondre avant la prochaine révision.

- **LE COMMISSAIRE :**

Il conviendrait néanmoins, à mon sens, de répondre en indiquant la marche à suivre et de classer « en attente des demandes lors d'une prochaine révision ou élaboration du PLUi » ces différentes demandes, pour la plupart déjà argumentées, ce qui aurait pour but d'éviter une nouveau travail fastidieux pour les services et le public…

Réponse de Grand Lac :
Les demandes de constructibilité ont toutes été transmises aux communes concernées pour information, lues et localisées.

Elles ne concernent pas des objets de la modification n°2.

Il est également utile de préciser qu'il n'est pas réglementairement possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) dans le cadre d'une procédure de modification telle que conduite ici. Cette évolution entre dans le champ d'application des procédures de révision ou d'élaboration du PLUi, en référence aux articles L 153-31 et L. 15-36 du Code de l'Urbanisme.

Les contributeurs devront renouveler leur demande lors d'une prochaine procédure adaptée en ayant notamment en tête l'objectif « Zéro Artificialisation Nette – ZAN » fixée par la Loi Climat et Résilience de 2021 pour lutter contre l'artificialisation des sols. Cet objectif fixe une absence de toute artificialisation nette à l'échelle nationale en 2050 en définissant une trajectoire échelonnée dans le temps par des objectifs intermédiaires par tranche de 10 ans.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait de la réponse apportée par Grand Lac, dans le cadre d'une modification, s'entend.

Demandes d'ordre général sur le projet de modification lui-même :

- **LE COMMISSAIRE :**

S'interroge, au-delà des considérations générales portées en début de certains des documents mis à l'enquête, sur la nécessité pour le Maitre d'ouvrage d'apporter des argumentations plus précises sur les interrogations suivantes :

Le projet respecte-t-il bien le PADD et comment ?

Réponse de Grand Lac :
D'un point de vue règlementaire, la procédure de modification ne permet pas de changer les orientations définies dans le PADD. Grand Lac a donc veillé à rester dans ce cadre.

Si l'on reprend les différents objectifs fixés dans le PADD, il est possible de donner quelques exemples des objets de la modification n°2 allant dans leur sens. Ainsi,

Objectif 1.1 : *GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS*

LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS A PRÉSERVER ET A ACCOMPAGNER et

objectif 1.2 : *INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE*

- Ajout d'Espaces Boisés Classés, densification d'arbres remarquables et linéaires de haies sur la commune du Bourget du Lac

- Evolution du règlement écrit pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales

Objectif 2.1 : *GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ*

ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

- Création et modification de plusieurs OAP permettant de favoriser la densification des hameaux, de produire des logements et notamment des logements sociaux (Aix les Bains, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget du Lac, Pugny-Chatenod notamment).

Objectif 3.1 : *ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS*

DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC

- Evolution du règlement écrit pour favoriser la densification de Technolac.

Objectif 3.2 : *FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITÉ LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE*

- Modification du zonage pour permettre le développement d'exploitations agricoles en activité (Drumettaz-Clarafond et Méry).

Objectif 3.2 : *GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN*

- Création d'une Unité Touristique Nouvelle dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne gare de téléphérique de Mouxy, confortement de l'activité de restauration à La Chapelle du Mont du Chat.

Objectif 4.1 : *DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ*

- Mise à jour des emplacements réservés destinés à des aménagements et équipements publics.

Objectif 4.2 : *POURSUIVRE UN ANCRAGE DURABLE DU PROJET DE TERRITOIRE*

- Ajustement de l'OAP thématique Énergie

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait de la réponse bien argumentée apportée par Grand Lac.

Le projet qui, à priori n'impacte pas le zonage n'a-t-il pas d'incidence sur la consommation foncière ?

Réponse de Grand Lac :

La modification n°2 ne diminue aucune zone A ou N au profit d'une zone constructible. En revanche, elle réduit la zone 1AUe de Savoie Hexapole sur la commune de Drumettaz-Clarafond de 4,7 ha qui seront reclassés en zone A. Le bilan global des potentiels de consommation foncière offerts par le zonage du PLUi sont diminués.

Concernant les zones 2AU du PLUi qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, les secteurs proposés dans la modification n°2 sont les premiers à l'être depuis l'approbation. Ils concernent 4 ha sur les près de 42 ha de zones 2AU que compte le PLUi, soit 10%.

Enfin, des OAP sont créées permettant une rationalisation de l'utilisation de l'espace par une densification adaptée.

On peut donc estimer que la modification n°2 a une incidence positive sur la consommation d'espace au regard du PLUi initial.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait de la réponse précise apportée par Grand Lac.

L'objectif de production de logements sociaux est-il bien atteint ?

Réponse de Grand Lac :

Les objectifs de production de logements sociaux sont établis à l'échelle du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur une durée de trois ans (période triennale) pour les communes soumises à la loi SRU et sur 6 ans pour les autres communes. Pour rappel, les objectifs inscrits, ne sont obligatoires que pour les communes SRU, il est donc important de s'assurer de la compatibilité avec les règles du PLUi de ces communes (ici Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix), ce qui a été fait à l'approbation du PLH en vigueur. Pour autant, des objectifs sont également fixés dans les autres communes.

Aujourd'hui, Aix-les-Bains et le Bourget-du-Lac se sont engagés auprès de l'Etat à travers un Contrat de Mixité Social (CMS) pour la période 2023-2025. Ces CMS listent l'ensemble des projets que doivent réaliser les communes sur ladite période afin de remplir les objectifs imposés par le préfet (objectifs déterminés en fonction des résultats de la précédente période triennal et du déficit en logements sociaux de la commune).

Ces programmes sont inscrits dans le PLUi au travers le plus souvent d'OAP, mais soumis aux aléas de la vie des projets. Il en est de même pour la commune de Grésy-sur-Aix bien qu'elle ne dispose pas d'un CMS.

Dans le cadre de la modification n°2 différents outils sont mis en oeuvre pour augmenter encore un peu plus la production de logements sociaux :

Dans des OAP :

- pour la commune d'Aix les Bains, 15 OAP ont été modifiées pour augmenter la proportion de logements sociaux. Par ailleurs, deux nouvelles OAP sur le secteur des Prés Riants (A46 et A47) viennent également renforcer cette production, y compris par un projet de résidence jeunes actifs dont les places manquant sur la commune.

- Pour la commune du Bourget du Lac, une évolution positive est instaurée par des contraintes quantitatives (OAP des Moulins et des Grands Champs) et qualitative (OAP des Buissons et des Curiers). Dans une moindre mesure, les objectifs ont été baissés de 4 logements (OAP des Ravoires).

- Pour la commune de Pugny-Chatenod par la création d'une OAP au centre-bourg prévoyant la totalité du programme à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS), soit 13 logements

Dans le règlement graphique via l'instauration de deux Emplacements réservés de secteur de mixité sociale sur le Bourget du Lac et Grésy-sur-Aix,

Dans le règlement écrit pour le diffus pour la commune d'Aix les Bains en essayant de faciliter des opérations réalisables.

Il est à noter qu'un nouveau PLH est en cours d'élaboration. Ce PLH estimera les objectifs de production de logements sociaux dans les 3 communes SRU en fonction de leur déficit projeté (dans l'attente de la notification préfectorale). Dans la continuité de l'approbation du nouveau PLH en décembre 2025, le PLUi devra se mettre en compatibilité afin que les communes puissent réaliser leurs nouveaux objectifs.

Avis in-fine du commissaire :

Satisfait des réponses particulièrement bien argumentées apportées par Grand Lac.

TABLEAU des OAP ayant fait l'objet de contributions

OAP	Commune et nombre de contributions
C3	« les buissons » le Bourget du lac : **20 contributions**
A46	« les prés riants Aix les Bains: **15 contributions**
C5	« les curiers » le Bourget du lac : **8 contributions**
A47	« prés riants ouest » Aix les Bains: **4 contributions**
J8	« téléphérique » Mouxy : **3 contributions**
A25	« quartier Marlioz » Aix les Bains : **2 contributions**
E10	Drumettaz : **2 contributions**
C20	OAP/STECAL « Tiny House » le Bourget du lac : **2 contributions**
O5	Pas à l'EP sur Trévignin : **1 contribution**
A6	« le Cluset » Aix les Bains : **1 contribution**
G3	Pas à l'EP sur La Chapelle : **1 contribution**
G9	« Foran » Pugny Chatenod : **1 contribution**
C15	« les moulins » le Bourget du lac : **1 contribution**
K21	Pas à l'EP sur Ontex : **1 contribution**
P7	« Boissy » Voglans : **1 contribution**
E11	Pas à l'EP sur Drumettaz : **1 contribution**
C21	«Grands Champs » le Bourget du lac : **1 contribution**
F6	Pas à l'EP sur Gresy sur Aix: **1 contribution**
K2	**1 contribution**
E9	« Commena » Drumettaz : **1 contribution**
R8	Pas à l'EP: **1 contribution**
	« les saules sur Drumettaz: **1 contribution**
OAP à créer	**1 contribution**

Soit 71 contributions relatives aux OAP sur un total général de 218

Intégralité des questions posées reprises dans le PV de synthèse et des réponses apportées au travers du mémoire en réponse de Grand Lac avec avis in-fine du Commissaire :

Annexe 1 - Avis des communes et réponses de Grand Lac

Commune ayant émis l'avis	Observations	Commentaire du commissaire enquêteur	Réponse de Grand Lac	Avis in-fine du CE
Aix les Bains	Ce n'est pas la bonne version de l'OAP A6 qui y est présentée.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	La notice sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Le changement de zonage le long de l'avenue St Simond, concernant la parcelle BV189, est erroné dans la notice explicative. Le règlement graphique est toutefois correct.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	La notice sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Concernant les lieux de culte, il manque la zone UD dans la liste des zones où ils sont autorisés sous conditions.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	La notice sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Concernant les cuisines dédiées à la vente en ligne, elles sont autorisées en zone 1 AUe. La mention de la zone 1 AUe serait donc à supprimer dans le paragraphe listant les zones où les cuisines sont interdites	Quelle prise en compte par Grand lac ?	La notice sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Le PAPAG de l'hôpital n'apparaît pas, bien qu'il ait été présenté dans la notice.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le zonage sera mis à jour.	Bien

Aix les Bains	L'emplacement réservé a52, situé entre le Tillet et l'avenue du Petit Port, prévoit de transformer la parcelle privée en espace vert public, afin de constituer un espace vert d'un seul tenant le long de l'avenue du Petit Port. Dans le dossier, il recouvre la parcelle BD 366 (992m2), mais il serait pertinent qu'il recouvre également la parcelle BD 370 (269 m2) qui la jouxte et qui est également privée	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le zonage sera mis à jour.	Bien
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'OAP sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'OAP sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Les OAP A5, A21 et A40 méritent d'être mises à jour au niveau de l'extrait du zonage.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'OAP sera mise à jour.	Bien
Aix les Bains	Les règles d'implantation des pergolas en zones U semblent incohérentes entre elles. Il apparaît nécessaire de les clarifier dans l'ensemble des zones U.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Aix les Bains	Les règles des zones UE et 1AUe concernant le stationnement des cycles n'ont pas été modifiées comme annoncé dans la notice explicative. Une mise en cohérence serait nécessaire.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera mis en cohérence.	Bien
Aix les Bains	En zone UE, les lieux de cu lte sont autorisés sous condition. La condition liée est la n°13 et non la n°14.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera mis en cohérence.	Bien
Aix les Bains	Par ailleurs, le conseil municipal a délibéré le 26 novembre 2024 pour l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur du centre commercial des Bateliers. Il serait opportun de l'ajouter en annexe au PLUi.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le document sera ajouté dans le cadre de la mise à jour globale des annexes, en cours.	Bien

Bourdeau	Aucune observation	dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Brison St Innocent	A l'écriture du règlement proposé par Grand Lac, les lieux de culte sont autorisés dans toutes les zones du règlement graphique du PLUi excepté en zone UE, 1AUe, Agricoles et naturelles. Cette nouvelle écriture, avec désormais la présence de la destination « lieux de culte », suppose au préalable une réflexion à l'échelle intercommunale des zones dans lesquelles ce type de destination serait autorisé. En l'état, sans réflexion, ni travail sur le sujet, la commune de BRISON SAINT INNOCENT n'est pas favorable à autoriser ce type d'équipement dans l'ensemble de ses zones urbaines. Un secteur pavillonnaire (zone UD) pouvant par cette écriture, accueillir un lieu de culte et être alors en contradiction avec les usages de la zone.	demande réponse Gd Lac	Le règlement sera modifié.	Bien
Brison St Innocent	La nouvelle écriture proposée n'intègre désormais plus la possibilité pour les agriculteurs de réaliser sous conditions et de manière limitée des logements de fonction lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité. D'autres occupations du sol comme les locaux et installations de diversification agricole ont également été supprimés. Ces sous destinations ayant été considérées comme intégrées à l'activité principale correspondant à la destination « exploitation agricole ». Cependant à la lecture de cette nouvelle écriture, les règles ont évolué, contraignant davantage les agriculteurs. La commune ne se positionne pas sur le fait de renforcer ou non les contraintes en zone agricole, mais considérant qu'aucune concertation, ni information préalable sur le sujet n'a été faite auprès des communes concernées, elle n'adhère pas à cette évolution réglementaire sans réflexion préalable.	demande réponse Grand Lac	Non pris en compte. Le fond n'est pas modifié. Le logement nécessaire à l'activité agricole doit avoir la destination "exploitation agricole" et non habitation". La condition 1 est bien reportée en zone A, Alp et Aeq. Pour les zones Ap, Ap*, ces zones n'autorisant pas les nouvelles constructions agricoles, elles n'autorisent pas à fortiori les logements même nécessaire à l'activité agricole. Pour la zone Ae qui correspond à des constructions "économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole" et où les constructions agricoles ne sont	Dont acte

			pas autorisées, il n'y a pas lieu d'autoriser le logment nécessaire à l'activité agricole.	
Brison St Innocent	Intégration du zonage d'eaux pluviales: La modification n°2 du PLUi intègre désormais le zonage d'eaux pluviales qui couvrira prochainement l'ensemble du territoire intercommunal. Depuis plusieurs années, la commune appuie auprès de Grand Lac pour que des dispositifs de récupération d'eaux de pluie soient imposés aux porteurs de projet dans leurs permis de construire. La nouvelle écriture va en ce sens (sur la commune de Brison Saint Innocent), et nous nous en félicitons. Cependant, ce zonage d'eaux pluviales, réalisé par le service des eaux de Grand Lac a récemment été présenté aux communes. Celui-ci est finalisé. Les communes membres n'ont que d'autre choix que de l'approuver prochainement. Ce manque de concertation réduit les communes de Grand Lac à de simples chambres d'enregistrement. La méthode est critiquable et ne permet pas l'adhésion des communes, disposant pourtant de la connaissance de leur territoire. Ce zonage ayant de réelles incidences sur les futurs projets de construction, la commune de BRISON SAINT INNOCENT souhaite qu'un travail soit réalisé en concertation avec les communes.	la compétence « urbanisme » et getion des « EP » appartient à l'agglo. Il est donc normal que Gd Lac édicte son règlement. Néanmoins une concertation avec les communes reste, bien entendu, souhaitable. Quel est l'attitude de Gd Lac sur ce point ?	L'élaboration du zonage eaux pluviales n'est pas du ressort du PLUi.	Dont acte

Brison St Innocent	Ainsi, suite aux engagements pris par Grand Lac, la commune de BRISON SAINT INNOCENT acte qu'une procédure de révision/modification sera lancée dès 2025 pour faire évoluer le zonage du hameau de Brison et appliquer équitablement le SCoT sur l'ensemble de son territoire.	Les attentes de Brison ont-elles été entendues par Grand lac ?	Une réflexion est en cours quant au lancement d'une procédure adaptée.	A suivre donc
Brison St Innocent	Cette demande émane également d'autres communes de Grand Lac. La commune de BRISON SAINT INNOCENT souhaite informer Grand Lac sur la nécessité croissante d'entamer cette procédure.	Nécessaire fait	Les PIZ ont été réalisés par les communes et non par Grand Lac.	Bien
Brison St Innocent	Dans le cadre de la commission Urbanisme communale, un travail a été initié pour la réalisation d'un nuancier avec l'appui du Conseil d' Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE). La commune souhaitait l'intégrer dans le PLUi par la création d'une OAP thématique. Au regard de l'avancée de ce travail, Grand Lac n'a pas souhaité l'intégrer. La commune réitère donc sa demande d'intégrer le nuancier de la commune sous la forme d'une OAP thématique dans le cadre de la prochaine modification/révision à venir.	Ce ne semble pas être le cas. Quelle en est la raison ?	La procédure ayant été notifiée en octobre 2024 et la commune ayant initié le travail postérieurement, il n'était pas possible de l'intégrer.	A suivre lors d'une prochaine modification ou révision
Brison St Innocent	La commune souhaitait ajuster le règlement écrit en zone AP afin de disposer des mêmes possibilités que la commune d'Ontex pour la réalisation de logements de fonctions, passant de 30m2 à 80m2. Cependant, la nouvelle écriture du PLUi fait disparaître le changement de destination pour le logement de fonction en zone AP. La commune souhaite une clarification sur les dispositions applicables en zone Agricoles.	Quelle explication de Grand lac ?	Hors modification pour la surface du logement agricole. Le sujet pourra être étudié dans une prochaine procédure. Pour le changement de destination, les règles n'ont pas évolué.	A suivre lors d'une prochaine modification ou révision

Brison St Innocent	Les communes sentinelles jardins dont fait partie BRISON SAINT INNOCENT, avaient sollicité une réécriture des dispositions applicables aux clôtures, car celles-ci étaient soumises à interprétation et erreur de lecture par le service instructeur. Aucune modification ne figure dans cette modification. Ecriture présente dans la modification n°2 (exemple en zone UD) : « Les clôtures sont limitées à 1, 70m. Elles doivent être composées : - soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant. - soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie » La commune souhaitait que les toiles, canisses et palissades en bois soient également interdites sur BRISON SAINT INNOCENT, et que le principe d'ajourage s'impose à tout type de clôture (non exclusivement les clôtures d'aspect bois). La commune propose l'évolution ci-après (exemple en zone UD): « Les clôtures sont limitées à 1,70m et doivent être ajourées. Elles doivent être composées: - soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant. - soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'l.S0m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. Sur les communes de Drumettaz-Clarafond et Brison Saint Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie »	Quelle explication de Grand lac ?	Le règlement sera complété comme pour Drumettaz-Clarafond. La notion d'ajouré ne sera pas ajoutée, étant déjà imposée	Bien

Brison St Innocent	Constructibilité en zone UAs : Suite à la précédente modification intégrant la possibilité de réaliser des extensions limitées et annexes en zone UAs, la commune a constaté que des incohérences, et interprétations figuraient dans le règlement écrit lorsque l'on était en présence d'un projet concret. Incohérence notamment en matière d'implantation, pour laquelle la distance a respectée est difficilement lisible. Souhait d'être cohérent avec l'ensemble des autres zones en matière d'implantation, notamment au regard de la hauteur autorisée.	Quelle explication de Grand lac ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Drumettaz Clarafond	Pas de remarque	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Grésy sur Aix	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
La Chapelle du Mont du Chat	Le secteur du restaurant « Au Coin du Bois » est classé en zone N ce qui rend impossible toute évolution commerciale ; il est souhaitable de faire évoluer le classement par le biais de la création d'un STECAL Ne , à l'instar des autres constructions ayant la même vocation commerciale sur d'autres communes de GRAND LAC, le zonage NE permettant ainsi une amélioration commerciale sur l'emprise foncière du restaurant et de sa terrasse ;	Il semblerait que ce classement ait bien évolué…	Il s'agit bien d'une évolution de la modification 2 que valide la commune. Il n'y a pas de réponse attendue.	Bien
La Chapelle du Mont du Chat	Il a été nécessaire de faire évoluer les emplacements réservés (ER) en actualisant la liste du fait notamment de la réalisation du programme de défense incendie	Ce me semble bien avoir été fait, si l'on excepte la dénomination de celui relatif à la piste forestière reprise en contribution lors de la permanence au Bourget du lac, le 14 mars…	Les emplacements réservés ont fait l'objet d'une mise à jour globale avec de nombreuses évolutions correspondant aux projets (ou absence de projet) actualisés.	Bien

La Chapelle du Mont du Chat	Concernant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), M. le maire rappelle que 2 sont listées sur le territoire communal la G3 et la G4 et qu'il maintiendra fermement la constructibilité limitée à 5 à 7 occupations par OAP. (1 AUH).	Est-ce bien le cas ? Je ne retrouve pas d'OAP modifiée sur la Chapelle…	Ce point ne fait la partie des évolutions de la modification 2. Le maire rappelle une volonté communale qui a pu être discutée dans le passé.	Dont acte
Le Bourget du Lac	En zone UDL, la surface totale des annexes ne doit pas dépasser 20m2 et 40 m2 sur la seule commune de Viviers du Lac». Il semble important de préciser que le terme de «surface» fait référence à la surface d'emprise au sol.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Le Bourget du Lac	« Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement». La commune souhaite permettre une largeur de voirie minimum de 4m00 et non plus 6m40.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Le Bourget du Lac	Prévoir la diminution du recul lié à la route départementale en entrée Nord du Bourget, au nord du giratoire, en lien d'une part avec l'étude urbanistique menée et ['Orientation d'Aménagement et de programmation en cours de modification et d'autre part la pacification des vitesses à la suite des aménagements routiers réalisés.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	La prescription de recul au règlement graphqiue sera modifiée.	Bien
Le Bourget du Lac	Préciser dans le règlement les règles liées à la matérialisation dans le zonage des arbres et haies remarquables, à savoir leur abattage est interdit sauf raisons sanitaires étayées.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Le règlement sera complété.	Bien
Le Bourget du Lac	OAP CURIERS- Le contenu de cette OAP est à retravailler (destinations autorisées, nombre de logements) pour tenir compte du projet de résidence autonomie, tel qu'il sera décrit par le porteur de projet lors de l'enquête publique à intervenir	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'OAP sera modifiée. Cf paragraphe dédié.	Bien
Le Bourget du Lac	OAP C19 - retirer son apparition dans le plan de zonage (pas d'OAP existante).	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'erreur matérielle sera corrigée.	Bien

Le Montcel	L'emplacement réservé n°h13 de près de 0.2 ha destiné à l'aménagement d'un réservoir sur les parcelles D 0883 et D 0884 ne sera pas supprimé contrairement au projet annoncé. L'emplacement réservé sera réduit conformément aux besoins du service des Eaux et vu avec le propriétaire du terrain. Grand Lac souhaite diminuer et calibrer le réservoir afin de l'utiliser pour la borne incendie .	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'ER ne sera pas supprimé. Le tracé sera ajusté au projet actualisé. La partie de l'ER sur la parcelle D884 sera supprimée. La partie sur la parcelle D883 maintenu.	Bien
Méry	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Mouxy	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Ontex	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Pugny Chatenod	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Tresserve	En page 100 et 101 du projet de modification n°2 du PLUi, à l'article 2.2.2 - Toitures, au paragraphe « Dispositions générales», la commune souhaite corriger de la façon suivante: - Ajouter la phrase suivante : « Sur Tresserve le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure à 35 %. » - Supprimer la phrase suivante concernant le bac acier : « Sur Tresserve il n'est autorisé qu'en cas de réfection d'une toiture existante d'une pente inférieure à 35% »	Ce ne semble pas être le cas… Est-il possible d'apporter ces corrections ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Trevignin	FAVORABLE	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
Viviers du Lac	SUR L'OAP P8 (ZONE UE2) Le rez-de-chaussée des bâtiments devra être exclusivement réservé à l'activité économique afin de garantir une optimisation de l'utilisation du tènement destiné principalement à cette vocation.	Ce ne semble pas être le cas… Est-il possible d'apporter ces corrections ?	L'OAP sera modifiée.	Bien
Viviers du Lac	Article 2.3.1 « stationnement des véhicules» pour les communes portes d'entrées et pour les zones UA, UH, UB, UC, UD et 1 AUh Il est demandé que les règles suivantes s'appliquent également sur la commune: - Les places doivent être autonomes les unes des autres. - Dans les logements collectifs les stationnements couverts ne doivent pas être	Ce ne semble pas être le cas… Est-il possible d'apporter ces corrections ?	Le règlement sera modifié.	Bien

	fermés.			
Voglans	L'OAP R2 de la Gare • Division de l'OAP en 2 zones indépendantes selon le schéma suivant : Il devra être prévu un aménagement d'ensemble zone par zone. • Les destinations et sous destinations autorisées méritent d'être précisées. Elles sont les suivantes : o Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel o Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public o Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau • Supprimer l'exigence BEPOS compte tenu des exigences actuelles de la RE 2020.	Ce ne semble pas être le cas… Est-il possible d'apporter ces corrections ?	L'OAP sera modifiée (cf également remarques CGLE)	Bien
Voglans	L'OAP R2 de la Gare • Division de l'OAP en 2 zones indépendantes selon le schéma suivant : Il devra être prévu un aménagement d'ensemble zone par zone. • Les destinations et sous destinations autorisées méritent d'être précisées. Elles sont les suivantes : o Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel o Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public o Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau • Supprimer l'exigence BEPOS compte tenu des exigences actuelles de la RE 2020.	Quelle prise en compte par Grand lac ?	L'OAP sera modifiée (cf également remarques CGLE)	Bien

Sur 45 points soulevés

31 réponses conformes aux attentes.

3 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

8 qui n'attendaient pas de réponse.

3 prises de position non attendues qui relèvent d'un choix politique et qui engagent Grand Lac.

Annexe 2 - Avis des personnes publiques associées et commissions, et réponses de Grand Lac

organisme ayant émis l'avis	Commune concernée	Observations	Commentaire du commissaire enquêteur	Réponse Grand Lac	Avis in-fine du CE
INAO	toutes	Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification du PLUi du fait de la faible incidence sur les AOP/IGP concernées.	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
PNR	Drumettaz-Clarafond	>>> La justification de l'ouverture à l'urbanisation peut être entendue au motif de la mise en cohérence de l'OAP sur l'ensemble du tènement. Cependant, la justification sur la production de logement montre qu'il reste un potentiel de 246 logements productibles en 1AU et U avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU. Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation, bien qu'enclavées entre des habitations, sont déclarées comme prairies permanentes au RPG 2023. Il n'est pas prévu de compensation de cette consommation d'espace. Un équilibrage avec les autres zones 1AU de la commune aurait pu être réalisé. Toutefois, au regard de la diminution du périmètre d'OAP de l'hexapôle (7,7ha de 1AUe vers A) situé sur la même commune (mais hors périmètre parc), on peut considérer que la compensation agricole est réalisée. Par ailleurs, les principes de L'OAP prévoient de préserver la végétation existante mais la cartographie ne pointe pas cette végétation et l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas mobilisé dans le règlement graphique comme le propose la mesure d'évitement. Il n'est pas non plus prévu de zone tampon avec les espaces agricoles. Enfin, les arguments utilisés en partie 5.3.2.3 Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé, pour justifier l'urbanisation, seraient pour certain au contraire de nature à justifier de ne pas urbaniser : « - Très grande qualité paysagère et proximité d'espaces naturels et agricoles - Préservation des vues sur le grand paysage - Intégration et préservation du secteur au regard des points de vue vers le	Demande de réponse Gd Lac	L'OAP mentionne déjà dans son schéma un "traitement de la lisière ouest pour une intégration dans le paysage". Il sera ajouté la mention d'une transition claire avec l'espace agricole. Le projet n'étant pas encore suffisamment défini, l'OAP ne peut être plus précise. La commune a toutefois bien la volonté au stade du projet de soigner la limite.	Bien

		lac - Présence de végétation arborée existante et qualité paysagère - Espace de transition avec les secteurs agricoles proches » Si l'ouverture à l'urbanisation est réalisée, le projet d'OAP mériterait d'être précisé pour mieux intégrer ces enjeux de végétation existante et de lien avec l'espace agricole avoisinant, notamment sa cartographie.			
PNR	Drumettaz-Clarafond	Ces parcelles font partie de la trame agricole et de la trame d'espaces protégés identifiés au plan de parc. L'impact paysager sur le site, en limite de lisière forestière, semble limité. Le rassemblement des bâtiments agricoles en dehors du hameau permettra de limiter les conflits d'usage.	Grand Lac compte-il prendre en compte cette proposition ?	Dont acte. Pas de réponse attendue.	Dont acte

PNR	Grésy sur Aix	Le bâtiment identifié pour le changement de destination et la parcelle sur laquelle il est situé ne sont pas situés en zone agricole déclarée au RPG 2023, mais ils bordent des parcelles qui le sont. Le changement de destination ne semble pas aboir d'impact majeur. Dans le cadre de l'inscription patrimoniale du bâtiment, il serait intéressant de préciser l'importance de conserver le volume de toit avec aisseliers visibles et de maintenir les encadrements visibles sans surépaisseur et avec enduit taloché.	Grand Lac compte-il prendre en compte cette proposition ?	Le bâtiment est déjà identifié au L. 151-19 CU qui stipule : "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."	Bien
PNR	Méry	Ces parcelles sont situées en secteur agricole identifié au plan de parc et déclarées en maraichage diversifié (A207) et prairie de 6 ans ou plus (A204, A0205 et A0206). Elles se situent à proximité d'une route à caractère remarquable mais sont masquées par le bosquet situé à l'est. L'impact paysager de nouvelles serres serait donc limité. L'extension de la zone A aura un impact positif pour l'activité agricole	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
PNR	Le Montcel, St Offenge	Les impacts de cette modification ne sont pas détaillés car considérés comme sans incidence alors qu'ils ouvrent des possibilités modérées de construction (notamment bureaux, jusqu'à 90m², sous conditions) sur ce vaste secteur naturel. Cependant, le site correspond effectivement au domaine skiable du Montcel et notamment aux bâtiments du foyer de ski de fonds, l'impact semble donc limité	Dont acte	La zone NL1 ne sera plus considérée comme un STECAL mais comme une zone N indicée car elle n'autorise pas de construction nouvelle. Il pourra être créé un nouveau STECAL très restreint en surface et permettant de	Bien

				n'autoriser que les constructions relevant des destinations liées à l'activité du domaine skiable.	
PNR	Mouxy	>>> Le site est situé en ZNIEFF II. La Zone humide située en aval est à prendre en compte dans les aménagements et à préserver. Elle n'est pas traitée dans l'évaluation environnementale. Elle devrait être extraite du STECAL car située de l'autre côté de la route et hors zone de projet. Sous réserve d'en exclure la zone humide et au regard des mesure d'évitement proposées, le reste du STECAL semble avoir des impacts limités et permettra la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial.	Dont acte	La zone humide en aval du projet sera retirée de l'OAP et du zonage Ngm.	Bien
PNR	Pugny-Chatenod	>>> Le document ne permet pas de situer précisément où se situe l'ER et la surface n'est pas précisée. Il s'agit d'une emprise agricole mais l'ER répond à des enjeux de mobilité douce.	Demande de précision par Gd Lac	La notice sera corrigée avec la bonne illustration.	Bien
CCI		Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
CD73	Aix les Bains	Le principe de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) reprend les deux accès véhicules légers existants sur la route départementale 991. Le réaménagement de ces accès devra être étudié en concertation avec le Département en raison de la proximité du giratoire de la route départementale 1201. Un seul accès direct dans le giratoire D 991 / Rue des Prés Riants serait préférable, mais d'autres dispositions pourraient être justifiées par une étude d'aménagement.	Grand Lac compte-il prendre en compte cette proposition ?	L'accès au tènement sera décidé avec le Département. Il est supprimé de l'OAP sauf l'accès unique au sous-sol qui est maintenu.	Bien

CD73	Aix les Bains	La gestion des accès en sens unique est favorable vis-à-vis de l'accès sur la route départementale 991.	Dont acte	Le CD73 (MTD des 2 lacs) a été rencontré le 14/04. Il confirme son avis favorable sur l'accès en sens unique depuis la RD 991.	Bien
CD73	Aix les Bains	Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est établi sur le secteur du centre hospitalier. Je souhaite attirer votre attention concernant l'aménagement du secteur qui pourrait avoir un impact important sur les routes départementales 991 et 1201. La concertation avec le Département pour cet aménagement sera nécessaire	Grand Lac compte-il prendre en compte cette proposition ?	Le CD73 sera sollicité lorsque les études auront démarré.	Bien
CD73	Bourdeau	Cette modification est compatible avec les aménagements de la route départementale 13 étudiés actuellement par la commune, en concertation avec le Département.	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
CD73	Le Bourget du Lac	Les accès de cette OAP à la route départementale 1504 peuvent être problématiques. L'accès à cette route départementale par le chemin des Varons est existant. Il est sécurisé par un plateau et le régime de priorité est un stop. Aujourd'hui, cet accès pose des problèmes pour l'écoulement du trafic important de la route départementale 1504. Un accès par le chemin des Bollons, qui ne donne pas sur cette voie, serait préférable. Une refonte de l'ensemble de l'intersection D1504 / Chemin des Bollons / Bretelle de l'échangeur D14 (au sud de l'OAP) serait à étudier. D'autre part, le plan de l'OAP indique la création d'un accès direct supplémentaire à la route départementale 1504 au milieu de l'OAP pour un bâtiment. Cet accès n'est pas présenté dans le descriptif. Les documents doivent être mis en cohérence.	Cette remarque rejoint une des préoccupations des riverains. Quelle réponse Grand lac envisage-t-il sur cette préoccupation bien légitime ?	La sécurisation de la circulation est prévue par la création d'un plateau surélevé. Le projet sera présenté au CD73 dans sa globalité. En outre il n'y a pas de création d'accès direct sur la RD car cet accès est déjà existant.	Bien

CD73	Drumettaz-Clarafond	L’accès à la route départementale 211 devra faire l’objet d’un aménagement validé par le Département. Il serait préférable de garder le principe de l’accès initialement prévu pour l’OAP 9 qui se situait dans un carrefour aménagé en tourne-à-gauche (TAG), donc sécurisé.	Remarque pleine de bon sens. Quelle réponse de Grand lac ?	Le principe initial par le Nord devait être temporaire en attendant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, objet de la modificaton n°2. Il n'est pas pertinent car : - il passe dans le jardin de propriétaires qui ne sont pas concernés par l'OAP, - le passage au Nord est étroit, - il arrive à l'extremité d'une zone en longueur. La desserte interne ne serait pas optimisée. La desserte au centre est conservée. La commune réfélchira le projet avec le Département pour assurer la sécurité de l'accès.	A suivre, donc
CD73	Mouxy	Concernant la création de 60 à 80 lits touristiques, l’aménagement des accès à la route départementale 49A ainsi que les stationnements devront faire l’objet d’une validation par le Département.	Tout à fait légitime…	Le Département sera consulté y compris en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.	Bien
CD73	Pugny-Chatenod	Un seul accès à la route départementale 49A pour toute l’OAP, les conditions de sécurité et de visibilité pour l’implantation de cet accès devront être validées par le Département.	Tout à fait légitime…	C'est noté et transmis à la commune.	A suivre, donc
CD73	St Offenge	L’ER pour la voie verte des coteaux du Revard est cohérent avec les études présentées à ce jour par Grand Lac, en concertation avec le Département	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien

CD73	Trévignin	L’accès sur la route départementale 913 ne pose pas de problème. Toutefois, le projet d’aménagement de l’OAP devra prendre en compte le projet de voie verte des coteaux du Revard qui risque de modifier le carrefour D913 / D49A. L’accès de l’OAP pourrait être intégré dans un aménagement global. D’autre part, la commune a le souhait de classer cette section en agglomération.	Quelles assurances de Grand lac ?	C'est noté et transmis à la commune.	A suivre, donc
CD73	Viviers du Lac	Concernant les trois sites d’activité économique déjà bâtis avec des accès existants sur la route départementale 991, si toutefois une modification des accès est envisagée, elle devra se faire en concertation avec le Département.	Tout à fait légitime…	C'est noté et transmis à la commune.	A suivre, donc.
CD73	toutes	Une étude hydraulique est obligatoire pour justifier du rejet des eaux pluviales dans le réseau. Nous préconisons de préciser que cela s’entend pour le réseau de Grand Lac mais également pour le réseau d’eaux pluviales du Département.	Tout à fait légitime. Quel engagement de Grand lac ?	L'étude demandée s'entend déjà tous réseaux.	A suivre, donc
CA	Aix les Bains	Page 71 de la notice, vous proposez l'inscription d'un principe de cheminement piéton entre le chemin de la Baye et l'Avenue de Saint Simond. Ce principe de cheminement entre une zone U et AU semble pertinent dans l'absolu. Comme il s'inscrit sur une parcelle encore exploitée (AE0152) à l'heure actuelle, nous demandons que le cheminement ne soit pas réalisé tant qu'il y a un usage agricole et qu'il ne se concrétise qu'avec l'urbanisation elle-même du secteur.	Tout à fait légitime. Quel engagement de Grand lac ?	Il est bien prévu que ce cheminement ne soit créé qu'au moment du chantier.	A suivre, donc.
CA	Bourdeau	Page 74 de la notice, la proposition d'évolution de l'OAP Champs des Steppes est sans incidence. En revanche c'est l'occasion pour nous de vous interpeller sur le tracé de cette OAP qui n'est pas optimal au sens où il vient fractionner un ensemble agricole en trois ilots résiduels illustrés cidessous. Pour préserver le grand ilot central, il aurait été plus intéressant de mobiliser les deux petits secteurs nord au sein de l'OAP. Dans tous les cas, le traitement de la lisière Est de l'OAP sera important pour préserver une capacité d'usage agricole dans l'ilot très enclavé qui persistera.	Tout à fait légitime. Quel engagement de Grand lac ?	L'évolution du zonage proposé n'est pas possible dans le cadre de la modification, les deux îlots Nord étant en zone Agricole. La parcelle à l'Est a été déclassée d'une zone constructible en N lors de la précédente modification. Elle	Dont acte.

				ne fait actuellement pas l'objet d'une utilisation agricole.	
CA	Le Bourget du Lac	Page 90, la création de l'OAP valant règlement pour le site de la Serraz nous apparait indispensable pour encadrer le développement de ce Stecal. La garantie de l'optimisation du foncier a en effet été une des conditions essentielles à l'acceptation de ce projet en tant que Stecal. D'une manière générale, ce type de projet devrait pouvoir trouver sa place dans la zone U et peut constituer l'une des solutions de logement qui font aujourd'hui défaut dans le parcours résidentiel des porteurs de projets à l'installation en agriculture.	Dont acte	Il sera veillé à la bonne optimisation du foncier et à la densité du hameau. Un projet alimentaire (installation en maraichage) complète le projet d'installation. Pour le stationnement, il sera précisé la mention suivante : « l'imperméabilisation des sols devra être limitée et les emplacements de stationnement devront rester perméables (pas de sol stabilisé) ». Remplacer « pas de sol stabilisé » par : la technique de réalisation devra assurer l'infiltration des eaux pluviales (pas de compactage des sols, pas de matériaux non poreux).	Bien
CA	Brison St Innocent	Page 120, l'emplacement réservé n°d33 s'étend sur des parcelles qui bénéficie ou pourraient bénéficier d'une exploitation agricole. Plus de détails sur le projet de valorisation par le CISALB sont nécessaires pour	Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?	Le secteur a fait l'objet de travaux de la part du CISALB pour réhydrater le marais. Il en présente pas d'enjeu pour	Dont acte.

		en comprendre les tenants et aboutissants.		l'agriculture.	
CA	Grésy sur Aix	Page 146, le changement de destination proposé au lieu-dit Les Martines est envisageable du fait du contexte avec d'autres habitations déjà présentes à proximité même si le bâtiment identifié est seul dans l'espace agricole de son côté de la route. Il sera indispensable de se référer à la doctrine de la CDPENAF pour le projet de permis afin de limiter au maximum les incidences du changement de destination sur les activités agricoles alentours.	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
CA	Pugny-Chatenod	Page 174, l'ER106 touche des parcelles agricoles. Pour cet ER en particulier et d'une manière générale pour tous les ER dans cette situation, il est indispensable que le PLU identifie l'impact foncier total de ces emprises afin de limiter les impacts agricoles par la mobilisation des surlargeurs de voirie, des talus ou des fossés. Tout impact résiduel sur l'espace agricole devra être dument indemnisé pour l'exploitant et pas uniquement pour le propriétaire.	Tout à fait légitime. Quel engagement de Grand lac ?	Grand Lac prend acte des remarques.	A suivre, donc
CA	St Offenge	Page 176, nous sommes défavorables au tracé de l'ER m 15 en l'état. Le tracé proposé entraînerait la création d'un délaissé agricole et provoquerait donc un impact foncier largement supérieur à l'ER lui-même. Nous demandons son déplacement en bord de voirie existante.	Grand lac peut-il s’engager sur ce point ?	L'ER sera conservé car c'est une option actuelle pertinente. Les parcelles concernées ne font pas partie d’un grand tènement agricole et sont d’une valeur agricole faible. Elles correspondent à l’ancien emplacement de la route départementale qui a été déplacée dans les années 1930. Elles ne servent pas à un accès agricole des autres parcelles.	Dont acte

CA	Voglans	Page 191, l'OAP Patte d'Oie prévoit la disparition entière d'un tènement agricole non mité de près de 2,5 ha. Nous aurions préféré que le périmètre de l'OAP soit largement revu pour restituer du foncier à l'agriculture mais le phasage proposé permet au moins de temporiser le développement de tout le secteur quitte à reconsidérer son périmètre à moyen terme.	Dont acte	Pas de réponse attendue.	Bien
CA	toutes	Page 208, nous sommes défavorables au règlement proposé pour les campings et aires naturelles de camping. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas les activités touristiques dans ce qui peut être autorisé par le règlement de la zone agricole, il est pour nous nécessaire de passer par des Stecal au cas par cas pour encadrer ces projets.	Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?	La condition 12 dans le règlement de la zone A sera supprimée.	Bien
CA	toutes	Page 238, le seuil de 20 mètres retenu pour les annexes est le seuil maximum accepté par la CDPENAF, il pourrait être plus strict en proposant un maximum de 15 mètres en tout point sauf impossibilité technique à démontrer.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le seuil sera conservé. Il entre bien dans le cadre de la doctrine de la CDPENAF.	Dont acte
CA	toutes	Au regard des ajustements faits sur les OAP et des capacités de logement augmentées nous aurions pu espérer plus de reclassement de zone 2AU en A.	Dont acte	L'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU ne concerne que 10% de la surface qu'elles concernent. Le reste de la surface demeure inconstructible en l'état.	Dont acte
SCoT	Drumettaz-Clarafond	Au sein de l’OAP « Commena » de la commune de Drumettaz-Clarafond, vous proposez une modification du règlement graphique, passant du zonage 2AU à 1AU. Au regard du nombre de logements projetés inscrits dans l’OAP, et en considérant l’hypothèse basse de 20 logements, la densité prévue atteint 13 logements par hectare. Il serait opportun de reconsidérer les enjeux de compacité des formes urbaines afin d’atteindre le seuil de densité minimale de 15 logements par hectare fixé par le SCoT.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le nombre de logements sera augmenté de 20 à 25 logements pour la fourchette basse. Par ailleurs, afin de permettre une densité supérieure et une composition intéressante, il sera ajouté dans l'OAP la possibilité de réaliser des logements collectifs.	Bien

SCoT	Mouxy	Cependant, je souhaite attirer votre attention sur la localisation du projet, qui se situe dans un secteur identifié comme protégé dans le DOO au titre d'un espace à fort intérêt écologique. Cette protection a pour objectif de garantir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, en imposant des mesures strictes visant à limiter l'impact des aménagements dans ces espaces sensibles. À cet égard, la requalification des bâtiments existants est autorisée et leur extension est limitée à 20% de surface de plancher. Bien que votre intention soit de limiter l'emprise au sol du projet, il convient de décliner cette restriction en matière d'extension dans votre règlement. De plus, au sein des secteurs à fort intérêt écologique définie par le SCoT, les constructions et aménagements y sont interdits, à l'exception des « aménagements touristiques légers sans soubassement et réversibles ». Aussi, le règlement écrit doit être complété sur ce point, les explications de la notice sur l'absence de fondations pour les futures constructions n'étant pas suffisantes pour assurer la compatibilité de votre projet avec les orientations du SCoT.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le DOO indique que pour ces espaces sont autorisés : la réalisation d'UTN locales ou autres projets de dimension inférieure en secteurs d'alpage, sous réserve qu'ils ou elles s'inscrivent dans une réflexion touristique globale. Le projet reste donc compatible avec le DOO puisque le site constitue une UTN locale et a fait l'objet d'un avis de la CDNPS. Le porteur de projet a pour objectif de "faire de la qualité avec le moins d'impact écologique possible tant dans la construction que dans l'exploitation." Une option envisagée est de réaliser des structures posées sur des micro pieux. Cette option devra être validée par la collaboration des bureaux d'études structure et géotechnique.	Bien

SCoT	Mouxy	Par ailleurs, une incohérence est relevée dans la modification du règlement concernant le stationnement et leur potentielle imperméabilisation en zone Ngm. L'article 4, relatif aux conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations, introduit une exception permettant l'aménagement de places de stationnement bitumées, sans préciser explicitement que cette dérogation est strictement limitée aux emplacements des véhicules lourds. Cette disposition, en l'état, encourage ainsi une imperméabilisation généralisée des places de stationnement, en contradiction avec le point 2.3.1, relatif au stationnement des véhicules, qui stipule que les places doivent être, en priorité, perméables dans les zones Ngm.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La perméabilité des stationnements sera décidée en fonction des emplacements et de leurs contraintes respectives. Le but est de laisser la plus grande perméabilité possible tout en offrant une bonne stabilité au stationnement suivant les véhicules et les zones de retournement. Plus précisément le parking en face du bâtiment (aire de retournement) devra être imperméable, tout le reste sera traité au maximum avec des revêtements perméables et naturels.	Dont acte
SCoT	Toutes	Les zones UEco du PLUi correspondent à des pôles structurants du DAAC ayant vocation à accueillir des commerces d'une surface de plancher comprise entre 400 et 7 000 m². Le choix de limitation à 4500 m² est ainsi plus restrictif que le SCoT, ce qui pourrait conduire à des incohérences dans le cadre de projet soumis à l'avis de la CDAC. Il serait plus lisible et stable juridiquement d'adapter votre seuil.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La valeur de 4500m² est existante et n'a pas fait l'objet d'évolution dans l'OAP. En dehors d'un travail de mise en cohèrence il n'est pas prévu d'évolution sur ce point qui a été définit à l'élaboration du PLUi.	Dont acte
SCOT	Toutes	De plus, la formulation prête à confusion et suggère que la limite chiffrée s'applique à l'extension et non à la surface plancher totale du commerce tel que le précise le SCoT. Ainsi, dans les pôles structurants, le DAAC spécifie que les extensions sont autorisées dans la limite de 10% de la surface plancher ou à condition d'atteindre le seuil minimum de surface plancher du commerce (400 m²) et sans dépasser le seuil maximal autorisé (7 000 m²).	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La règle sera ajustée et mise en cohérence.	Bien

SCoT	Toutes	Par ailleurs, j’attire votre attention sur la définition d’une zone UEco au sein du parc d’activité Hexapôle, située sur la commune de Méry, qui ne correspond pas à la vocation de ce PAE. En cas de projet d’implantation d’un commerce soumis à CDAC, celui-ci ne serait pas compatible avec le DAAC du SCoT. Toutefois, si votre intention est de permettre des activités de type restauration, ceci pourrait être autorisé dans le règlement écrit de la zone Ush spécifique à Hexapôle.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Ce point n'a pas fait l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure. Le zonage est celui-ci depuis l'élaboration. Hors-champ.	Bien
SCoT	Bourdeau	Les ajustements apportés aux deux OAP « Champs des Steppes » et « Les Prés » de la commune de Bourdeau suppriment les cheminements piétons dans ces secteurs. Bien que ces adaptations soient justifiées par la nature des projets et les contraintes existantes, il pourrait être opportun de préciser dans l’OAP que la desserte à venir devra être partagée entre les véhicules et les modes actifs afin de promouvoir une mobilité durable.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Les OAP seront complétées pour préciser qu'il s'agit également des modes actifs.	Bien
CDNPS	Mouxy	Garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, en s'assurant en particulier de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration) ;	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le porteur de projet sera accompagné d'un bureau de contrôle qui confirmera l’absence d’impact du ruissellement des eaux par le biais d’une filtration d’éventuelles fuites d’hydrocarbures venant des parkings et des séparateurs de graisse des préparations alimentaires.	A suivre, donc
CDNPS	Mouxy	Exclure de l'emprise de l'UTN la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens (située en aval hydraulique, totalement boisée, et accueillant la zone humide identifiée à l'atlas départemental) ainsi que la pointe du « triangle nord» de l'emprise (comportant des Espaces boisés classés). Étudier la possibilité de réduire éventuellement l'emprise de l'UTN également du côté « est», pour les parties qui ne seraient pas . directement	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Des inventaires complémentaires ont été menés et donneront lieu à une rédustion du périmètre. La pointe Nord et la partie en aval de la route seront réduites.	Bien

		mobilisées ou nécessaires au projet ;			
CDNPS	Mouxy	clarifier le statut et vérifier que l'ensemble des mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont bien reprises au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ;	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	L'OAP sera complétée avec les mesures ERC sous forme de recommandations.	Bien
CDNPS	Mouxy	affiner l'expertise des niveaux de risques concernant : o le positionnement de l'infrastructure de stationnement souterrain, actuellement prévu en limite de zone rouge du PPRi, 0 les mesures de protections des personnes à prévoir concernant les hébergements . situés à proximité de la limite de la zone rouge du PPRi, 0 l'usage attendu de la ·« retenue ouverte», prévue en zone rouge, ainsi que la justification de sa faisabilité au regard des prescriptions et dispositions actuellement présentes au PPRi	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La retenue d'eau était envisagée par le porteur de projet comme réserve contre les incendies de forêt. Elle n'est pas nécessaire au projet lui-même. Elle ne sera pas réalisée si elle est contraire aux reglementations et servitudes existantes (Plan de Prévention des Risques).	Dont acte
CDNPS	Mouxy	titre de recommandation (et non de réserve), la Commission invite la collectivité et le • futur exploitant à réfléchir aux enjeux de desserte/stationnement, ainsi qu'aux dispositifs potentiels d'accompagnement aux mobilités alternatives pour se rendre sur le site	Quelle assurance peut-elle être apportée ?	Cette question trouve en partie réponse dans les règles de stationnement exigées par le PLUi mais également dans une réflexion plus globale sur les mobilités.	Dont acte
CDPENAF	Mouxy	réduire le périmètre du STECAL (et de l'UTN), en excluant les surfaces qui ne seraient pas impérativement nécessaires (en particulier le secteur ouest, totalement boisé et accueillant la ZH) - s'assurer de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens - confirmer quelles mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont reprises dans les pièces opposables.	Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?	Cf réponses précédentes.	Dont acte

CDPENAF	La chapelle du mont du chat	La commission émet à l'unanimité un avis favorable accompagné d'une réserve : - préciser une date de référence pour l'évaluation des 120 m2 d'emprise au sol complémentaire autorisée ou plafonner l'emprise au sol cumulée totale au sein du STECAL, pour éviter les risques de réalisations de multiples extensions successives.	Remarque pertinente à prendre en compte.	Le règlement sera complété.	Bien
CDPENAF	Aix les Bains	La commission recommande par ailleurs fortement d'étendre les réflexions de réduction du périmètre du STECAL « hippodrome», en prolongeant le travail déjà effectué sur le territoire d'Aix-les-Bains à toutes les communes d'emprise	Quelle est la position de Grand lac sur cette recommandation ?	Le STECAL sera réduit.	Bien
CDPENAF	Le Montcel	La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur l'extension de la zone valant STECAL. Un .zonage Nloisir «classique» ou, le cas échéant, quelques STECAL plus réduits et ciblés sur les seuls secteurs du domaine skiable nécessitant des compléments de constructibilité (sous réserve de projets d'aménagement aboutis), devraient permettre de gérer de manière correcte la prise en compte de la servitude d'accès et de survol aux pistes de ski permise par la « Loi Montagne».	Quelle prise en compte par Grand lac ?	Cf réponses précédentes.	Bien
DDT	Aix les bains	RESERVE : dérogation aux article L 151-35 et L. 151-36 pour le stationnement à 500m de la gare	Quelle suite donnée ?	Suite à la réserve de l'Etat, ce point est abandonné pour la commune d'Aix les Bains.	Bien

DDT	Aix les bains	Le projet de modification n°2 du PLUi comporte des éléments contribuant à répondre aux exigences de la loi SRU, en particulier pour les communes d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac. Bien que l'impact de cette évolution ne soit pas estimé par la notice, il paraît vraisemblable qu'un impact global favorable puisse en être attendu. Il est toutefois à noter que le taux de 25 % choisi (couvrant désormais indifféremment toutes les opérations hors OAP) permet seulement d'assurer une non-dégradation de la situation actuelle, mais ne permet pas de contribuer à un rattrapage du déficit en logements sociaux. Pour ce faire, il convient que la servitude de mixité sociale vise un objectif minimal de 30 % de logements sociaux par opération, à l'image de ce qui existe déjà dans le PLUi pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy-sur-Aix.	Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?	Les objectifs de LLS ont été augmentés dans les OAP, allant jusqu'à 40% de taux de LLS sur certaines opérations. De plus, le règlement écrit impose désormais un taux de LLS dans les opérations de changements de destination et de transformation des bâtiments existants. Il n'est toutefois pas prévu d'augmenter le taux de LLS jusqu'à 30% dans l'ensemble des opérations. A noter que le Contrat de Mixité Sociale signé en 2024 engage la Commune à produire des LLS pour répondre aux impératifs de l'Etat.	Dont acte
DDT	Le Bourget du Lac	Concernant la commune du Bourget-du-Lac, le projet de modification intègre la production de logements sociaux complémentaires à l'occasion de la création de plusieurs nouvelles OAP. Un tableau récapitulant la programmation de logements sociaux, actualisée à l'échelle de l'ensemble de la commune, serait utile pour mieux mettre en lumière les efforts réalisés.	Proposition pertinente et de nature à mettre en valeur les efforts entrepris…	La notice sera complétée par un tableau des opérations prévues dans le Contrat de Mixité Sociale.	Bien
DDT	Drumettaz-Clarafond	Avec 20 à 30 logements cumulés pour ses parties 1AU et 2 AU, le secteur de Commena, situé au sein du hameau de Fressenex, représenterait l'une des opérations le~ plus conséquentes en termes de programmation à l'échelle de la commune. La configuration proposée interroge néanmoins quant à l'efficacité des surfaces mobilisées : la densité moyenne brute peut en effet être estimée à 12 log/ha en hypothèse de programmation basse, soit	Quelle réponse de Grand lac sur ce point de préconisation ?	Le nombre de logements attendus sera augmenté pour atteindre au moins les objectifs de densité du SCOT.	Bien

		inférieure au minimum de 15 log/ha préconisé par le SCoT Métropole Savoie pour les nouvelles opérations d'aménagement. Il est donc préconisé de revoir ce point.			
DDT	Drumettaz-Clarafond	Il serait également utile que la notice de la modification précise les raisons ayant amené à décider d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Commena, préférentiellement à tout ou partie de l'autre zone également identifiée comme 2AU sur la commune. Celle-ci, plus proche d'Aixles-Bains, aurait en effet peut-être pu offrir des configurations plus efficaces, permettant d'envisager un prélèvement de surfaces agricoles plus faible pour un niveau de programmation de logements équivalent.	Quelle réponse peut-elle être apportée par Grand lac ?	La notice sera complétée. A noter que l'objectif recherché est la finalisation de la densification des hameaux de la commune. La desserte en transports en commun n'est actuellement pas meilleure dans ce secteur que pour l'autre zone 2AU. Enfin, une partie du foncier est détenu par un bailleur social et permettra la réalisation de logements sociaux, tel que le prévoit et souhaite tant la commune que Grand Lac.	Bien
DDT	Toutes	La contribution du PLUi à la production nationale d'ENR pourrait ainsi perdre en ambition et en volontarisme, au gré de l'amélioration de la qualité énergétique des constructions. A moyen terme, pour les constructions d'habitation et à l'image de ce que le PLUi prévoit déjà pour les bâtiments d'activités, l'évolution de l'objectif actuel en « taux de couverture ENR » vers un objectif libellé en surface (ou en puissance) minimale de production d'énergie photovoltaïque par construction pourrait être étudiée pour prolonger, en volume et dans le temps, l'ambition intercommunale.	Que pense grand lac de cette proposition ?	Cette réflexion sera menée dans la future élaboration d'un PLUi Grand Lac.	A suivre, donc

DDT	Aix les bains	La cohérence du· recensement effectué au titre du PLUi soit vérifiée, au regard de l'avancement des travaux préalables engagés au titre de la démarche de classement en SPR;	Un point me semble devoir être fait par Grand lac sur le traitement des sites patrimoniaux remarquables…	Fin 2024, Grand Lac a délibéré pour demander le classement d’un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire d’Aix-les-Bains. Toutefois la protection du bâti dans le cadre du SPR n’aboutira pas avant quelques années. Afin d’assurer, dès 2025, une protection plus exhaustive du bâti, le PLUi est complété par l’ensemble des bâtiments recensés dans le cadre du projet d’AVAP. L'identification des bâtis ajoutés est cohérente avec les données actuelles du projet de SPR (ex AVAP). Ces bâtiments ont été protégés par l’outil de l’étoile pleine dans le dossier d’enquête publique. Suite à l’avis de l’Etat, qui interroge le classement strict dans le PLUi sur des bâtis ne relevant que d'un « intérêt remarquable » ou « d'accompagnement », il est proposé de reclasser ces bâtiments en étoile vide : permis de démolir nécessaire (mais démolition possible au cas par cas), et encadrement des travaux d’aménagement.	Bien

				Le projet de SPR viendra affiner le degré de protection des bâtiments en fonction de leur intérêt patrimonial. Las bâtiments hors projet de SPR auront le même traitement. Il seront identifiés d'une étoile vide.	
DDT	Aix les bains	Les dispositions et prescriptions de protection édictées par le PLUi ne soient pas dissociées des réflexions engagées sur la démarche de classement en SPR, que ce soit : 0 En termes de contenu : à titre d'exemple, les dispositions présentées en page 67 de la notice permettraient d'envisager des « démolitions partielles» sur des bâtis que l'ex-projet d'AVAP avait identifié comme « d'intérêt majeur», tandis que le PLUi imposerait une protection plus stricte sur des bâtis ne relevant que d'un « intérêt remarquable », ou « d'accompagnement», au regard du repérage de l'ex-projet d'AVAP. Ceci questionne quant aux motifs ayant conduit à la hiérarchisation des protections proposées dans le PLUi ; 0 En termes de repérage: l'ex-projet d'AVAP-SPR comportait 3 degrés de protection, là où le PLUi comporte 4 légendes différentes à ce stade.	à lier au point ci-dessus...		Bien

		Le devenir des dispositions de protection inscrites au PLUi doit être anticipé (la protection des bâtis repérés à l'intérieur du périmètre du futur SPR l'est-elle uniquement à titre transitoire, dans l'attente de l'édiction du classement?). Pour les bâtis repérés en dehors du périmètre du futur SPR, le maintien de la protection à titre «pérenne» ne devrait vraisemblablement pas poser de problèmes d'articulation.	à lier au point ci-dessus…		Bien
DDT	Aix les bains				
DDT	Aix les bains	le projet de modification prévoit également le changement de zonage des parcelles support du « Chalet Charcot», au profit d'un nouveau zonage « Ndomaine ». Si le choix du zonage Nd empêchera d'édifier de nouveaux bâtiments sur ces parcelles, il pourrait néanmoins être utile de s'assurer qu'il n'existe pas d'autres éléments caractéristiques (parc, boisement, éléments d'architecture, etc.) qui pourraient utilement bénéficier d'un repérage et d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Qu'en pense Grand lac ?	Un espace vert à protéger sera créé sur le jardin du chalet Charcot.	Bien

DDT	Mouxy	Sur ce point, le dossier de modification présente des libellés qui ne sont pas toujours identiques: la notice de la modification indique ainsi en p251 que « Le bâtiment existant abritant l'ancienne gare du téléphérique sera conservé et réhabilité » (pouvant être interprété comme impliquant une conservation totale) là où la transcription retenue dans l'OAP en p255 de la notice est « Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale de style Art déco, notamment la tour» (cette disposition pouvant donner lieu à interprétation sur d'éventuelles possibilités de démolitions partielles). Il conviendra ainsi que le projet de modification mette en cohérence l'ensemble des libellés afin d'éviter tout risque d'interprétations divergentes.	Excellente remarque !	Les pièces seront mises en cohérence. La notice indiquera que la bâtiment sera réhabilité. Les démolitions éventuelles seront très partielles.	Bien
DDT	Mouxy	limiter le périmètre de l'OAP et du STECAL aux strictes emprises nécessaires à la réalisation du projet de requalification (en particulier en excluant du périmètre la partie de l'assiette actuellement située à l'ouest de la route des Mentens, totalement boisée et accueillant une zone humide identifiée à l'atlas départemental, ainsi que la pointe du « saillant nord » de l'emprise). La possibilité de réduire également l'emprise du côté «est», pour les parties qui ne seraient pas directement mobilisées par le projet, serait aussi à étudier ;	Toutes ces remarques paraissent légitimes. Néanmoins il ne faudrait pas non plus que leur somme n’entravent par trop la réalisation de la réhabilitation de ce site patrimonial, seul vestige en partie basse d’une époque révolue.	Cf réponses précédentes.	Bien

DDT	Mouxy	garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, s'assurant en particulier de l'absence d'impac:t sur la zone humide située en aval de la route des Mentens (absence de perturbation du régime d'alimentation hydraulique, mais également de transmission de substances polluantes par lessivage ou infiltration);	La renaturation du site s'est faite de manière anarchique et désordonnée. Et l'étude environnementale le précise bien, je cite : « aucun enjeu n'a été identifié pour la flore »	Cf réponses précédentes.	Bien
DDT	Mouxy	clarifier la présence, ou pas, d'une seconde zone humide en partie « est du site», non recensée jusqu'à présent dans l'atlas départemental (l'évaluation environnementale de la modification n°1 contenait des indices pouvant laisser supposer à la présence d'une telle zone. L'évaluation environnementale du projet de modification n°2 ne fait quant à elle plus référence à ces éléments);	A vérifier…	Cf réponses précédentes.	A suivre, donc
DDT	Mouxy	vérifier que l'ensemble des mesures signalées dans l'évaluation environnementale au titre de l'approche « Eviter / réduire / compenser » est repris au sein de pièces opposables du PLUi, notamment pour le volet « Biodiversité » ;	A vérifier…	Cf réponses précédentes.	A suivre, donc

DDT	Mouxy	affiner l'expertise des niveaux de risques. Une partie du site est en effet impactée par une zone rouge d'aléa torrentiel, qui légitime des approfondissements au regard des risques d'érosion et de divagation importants induits par ce type d'aléa, mais aussi des limites de précision dans l'échelle de retranscription des aléas dans les parties graphiques des règlements de PPRI. Ceci concerne notamment: 0 le positionnement, actuellement envisagé par le projet, d'une infrastructure de stationnement souterrain enterrée ou semi-enterrée de 17 places en limite de la zone rouge d'écoulement torrentiel ; 0 les mesures de protection des personnes à prévoir concernant les hébergements touristiques, notamment pour ceux d'entre eux qui se situeraient à proximité de la limite de la zone rouge; 0 l'usage attendu de la « retenue ouverte », prévue intégralement par le projet en zone rouge, ainsi que la vérification de sa faisabilité au regard des prescriptions et des dispositions actuellement présentes au sein du PPRi ; o ces réflexions pourraient également être l'occasion de compléter la connaissance du risque, notamment concernant les risques de montagne autres que le risque d'inondation.	Est-ce envisageable à ce stade ou plutot lorsque le projet sera parfaitement défini ?	Cf réponses précédentes.	A suivre, donc
DDT	Mouxy	Enfin l'engagement de réflexions autour des enjeux de desserte serait judicieux compte tenu de la situation relativement isolée de l'aménagement, ainsi que de réflexions autour des éventuels dispositifs d'accompagnement aux mobilités alternatives envisageables (étant toutefois entendu que la localisation de la construction rend peu vraisemblable une desserte conventionnelle en transport en commun).	Idem	Cf réponses précédentes.	A suivre, donc
DDT	Le Bourget du Lac	ER n°c64: le tracé retenu pour la création du chemin piétonnier coupe un îlot agricole de 1,18 ha actuellement valorisé par un exploitant unique. Il isolerait la parcelle AW106 (de plus de 0,15 ha) du reste des parcelles suitées à l'ouest de l'ER, ce qui pourrait poser des difficultés d'exploitation, voire retirer le caractère fonctionnel de cette parcelle (si celle-ci était utilisée pour accueillir des animaux par exemple). La possibilité de déplacer le linéaire de l'ER sur le côté « est» de la parcelle	Remarque pertinente à prendre en compte.	L'option retenue est la moins impactante car dans sa partie la plus étroite. Le franchissement agricole sera pris en compte dans le projet.	Bien

		AW106, afin ne pas l'isoler du reste du tènement, pourrait être étudiée. A minima une capacité de franchissement aisée du cheminement devrait être garantie pour des activités de type « fauche de prairies ».			
DDT	Saint Offenge	situé sur le territoire de la commune de Saint-Offenge pour l'aménagement d'une liaison douce le long de la route du Montcel, le tracé proposé génère un délaissé agricole d'environ 0,15 ha, au sein d'un grand tènement exploité, avec potentiellement des problématiques d'accès agricole. Il convient de s'assurer qu'aucun tracé moins impactant ne paraît envisageable ou, à défaut, veiller à minimiser les impacts sur les facilités d'exploitation agricoles (accès et optimisation du travail de l'exploitant).	Remarque tout aussi pertinente…	Cf réponse précédente.	Bien
DDT	trévignin	Dans le cadre de l'édiction de cet ER situé sur le territoire de la commune de Trévignin (également pour l'aménagement d'une liaison douce le long de la route du Montcel), il conviendra de veiller au maintien des capacités d'accès aux parcelles agricoles, l'ER prévu longeant des parcelles agricoles sur au moins 350 m de linéaire.	Idem	Grand Lac prend acte de la remarque.	A suivre, donc
DDT	Brison St Innocent	l'ER projeté se situe au centre du chef-lieu de la commune de Brison-Saint-Innocent. La notice indique qu'il relève d'un projet « d'aménagement de voirie, afin de garantir une largeur d'accès suffisante dans le cas où les parcelles limitrophes seraient urbanisées». Les seules parcelles actuellement limitrophes à cet ER et- non bâties bénéficient toutefois aujourd'hui d'une identification au titre de « terrains non bâtis ou cultivés à protéger en zone urbaine ». L'édiction de l'emplacement réservé apparaît donc contradictoire avec la protection actuellement en vigueur sur ces parcelles, y interdisant toute urbanisation. Si une volonté d'urbaniser ces parcelles existe au regard du projet de développement communal, il conviendra de procéder à une évolution du	Quelle explication de Grand lac ?	L'ER sera supprimé, desservant en effet des parcelles faisant l'objet d'une protection. Il pourra être requestionner dans l'éventualité d'une suppression de la prescription de protection qui ne peut intervenir qu'en procédure de révision.	Bien

		document d'urbanisme pour la justifier et lever la protection agricole existante. C'est à cette occasion seulement, et dans le cadre d'une vision globale du devenir du tènement, qu'un ER pour aménagement de voirie pourrait, le cas échéant, être envisagé.			
DDT	Aix les bains	l'inscription d'un « tracé de principe» pour un cheminement piéton au sein de l'assiette de l'OAP AS « Saint Simon», il convient de n'envisager sa mise en œuvre, sauf impératif de sécurité pour les piétons, qu'au moment de l'urbanisation effective de la zone AU, afin de ne pas isoler inutilement et de manière anticipée une partie du tènement agricole encore déclaré à la PAC en 2024.	Proposition judicieuse…	Il est bien prévu que ce cheminement ne soit créé qu'au moment du chantier. On supprime le tracé. Cf contribution.	Bien
DDT	Toutes	- en premier lieu, réduire au maximum l'impact surfacique de chaque ER pour les exploitants agricoles, conformément à la logique générale « Eviter - Réduire - Compenser » ; - en second lieu, s'assurer de manière systématique de l'absence de création de délaissés, ainsi que du maintien des possibilités d'accès agricoles et de la minimisation des effets « déstructurants » pour les exploitants des parcelles agricoles concernées; - en dernier lieu, en particulier pour les ER à vocation de liaisons douces, prévoir des dispositifs permettant de limiter la divagation d'usagers ou d'animaux de compagnie au sein des emprises agricoles mitoyennes, en particulier lorsque ces dernières sont à destination de prairies de fauches ou de prairies permanentes.	Remarques à prendre en compte…	Grand Lac prend acte de la remarque.	A suivre, donc

DDT	Toutes	Suppression de la condition 8 au sein des zones Nd (p235 de la notice) : contrairement à ce qu'indique la notice, la condition 8 actuellement présente au règlement de la zone Nd ne constitue pas une redite. Celle-ci trouve en effet à s'appliquer au sein des zones Nd relevant des espaces urbanisés de la bande littorale des 100 m, au sein de laquelle seuls les travaux confortatifs sont autorisés par la jurisprudence du Conseil d'État, les extensions et les annexes ne l'étant pas. La condition doit impérativement être maintenue, mais son champ d'application peut effectivement être réduit aux seuls cas des espaces non urbanisés présents au sein de la bande littorale des 100 m.	Remarque à prendre en compte…	Le règlement sera repris : la condition 8 sera maintenue en indiquant qu'elle s'applique aux zones NL et pour les zones Nd à celles présentes dans la bande des 100m	Bien
DDT	Le bourget du lac	le projet de modification prévoit de protéger 5,92 ha complémentaires de boisements, répartis sur deux secteurs au nord de la commune du Bourget-du-Lac et considérés comme « significatifs » dans le cadre des dispositions de la loi « Littoral ». Si les deux secteurs signalés ne soulèvent pas de questions particulières quant à leur classement en Espace boisé classé (EBC), ils font néanmoins suite à un autre complément partiel de classement, effectué sur la même commune à l'occasion de la modification précédente. Afin d'éviter une approche de compléments au « coup par coup », il conviendrait que les collectivités s'assurent que l'identification conduite à l'occasion de la présente modification a bien été menée dans une approche globale à l'échelle de l'ensemble de la commune (l'identification des boisements à protéger spécifiquement au titre de la loi « Littoral » ne pouvant avoir de sens qu'au sein d'une approche globale, garantissant une cohérence dans l'espace et dans le temps).	Remarques à prendre en compte…	Les EBC seront complétés sur l'ensemble de la commune (sans suppression de ceux existants dans le PLUi opposable).	Bien

DDT	Brison St Innocent	destiné à l'aménagement des abords de la chapelle, cet ER se situe lui aussi au sein d'un espace non urbanisé de la bande littorale des 100 m. Une vérification devra là aussi être opérée au regard de la nature exacte des aménagements souhaités, tout particulièrement en cas de réalisations de constructions ou d'installations.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La réalisation de ce stationnement zone haute de l'urbanisation du hameau de Brison les Oliviers est prévue afin de préserver le patrimoine naturel et paysager des sites remarquables de Corsuet et de la Baie de Grésine en limitant l'accès des véhicules. Il limitera l'accès aux véhicules de tourisme. Les parcelles resteront végétalisées et ne seront pas impactées par des aménagements urbanistiques. Il sera conservé.	A suivre, donc
DDT	Brison St Innocent	cet ER est destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement, en lien avec la promenade de la forêt de Corsuet. Il convient de rappeler que l'aménagement de nouveaux parkings ou équipements de stationnement est considéré par le Conseil d'État comme relevant d'une « extension de l'urbanisation », celle-ci ne pouvant être réalisée, en contexte de loi « Littoral », qu'en continuité des agglomérations et des villages (ce qui ne serait pas le cas IcI, l'emprise se situant en discontinuité de l'urbanisation). Dans la mesure où l'ER envisagé ne concerne néanmoins pas un site vierge, mais une parcelle comportant déjà plusieurs constructions légères, l'ER ne paraît pas illégal par son seul principe. L'aménagement prévu ne devra toutefois pas, par ses dimensions, ses choix de matériaux, sa volumétrie, etc. venir à constituer une extension de l'urbanisation (au sens de la loi« Littoral») sur cette parcelle.	Remarque à prendre en compte…	La réalisation de ce stationnement est prévue afin de préserver le patrimoine naturel et paysager des sites remarquables de Corsuet et de la Baie de Grésine en limitant l'accès des véhicules. Le projet de stationnement sera végétalisé et arboré. Il remplacera un site anthropisé par l'installation de constructions légères et de dépôts de matériaux. L'objectif est de créer un poche de stationnement hors de l'espace boisé et naturel, utilisé par les promeneurs.	Bien

				Il sera conservé.	
DDT	Aix les Bains	ces deux secteurs sont constructibles au titre du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), mais impliquent le respect de prescriptions constructives particulières. Les constructions de sous-sols notamment seront exclusivement à usage de stationnement et devront respecter les prescriptions du PPRi, c'est-à-dire garantir l'absence d'entrées d'eau par infiltration (étanchéité) et par écoulement de surface (surélévation des accès, des systèmes d'aérations, etc.).	Remarques à prendre en compte…	Le PPRi s'appliquera.	Dont acte
DDT	Le bourget du lac	Compte tenu de la localisation du tènement (en transition avec l'hyper-centre de la commune) et de son positionnement au sein du site inscrit du lac du Bourget, un soin particulier devra être accordé à la qualité architecturale des constructions qui seront mises en oeuvre.	Remarque à prendre en compte…	Remarque prise en compte et transmise à la commune.	A suivre, donc
DDT	Le bourget du lac	L'Architecte des bâtiments de France invite à retirer de la rubrique « Enduit et couleur de façades» la possibilité, laissée par l'OAP, de recourir à la couleur« blanc pur» pour les huisseries et les volets. Le STECAL se situe en effet dans le périmètre de protection de 500 m du domaine de la Serraz, protégé au titre des monuments historiques par arrêté du 31 juillet 1989. L'Architecte des Bâtiments de France indique ainsi que, dans le cadre de l'avis conforme qu'il aura à émettre sur les autorisations d'urbanisme, il	Remarque à prendre en compte…	L'OAP valant règlement sera complétée par l'interdistion du blanc pur.	Bien

		s'opposera à l'usage de la teinte« blanc pur», y compris pour les huisseries et menuiseries.			
DDT	Viviers du Lac	Il conviendra néanmoins d'anticiper les éventuelles mesures à prévoir pour faciliter la coexistence des deux vocations, le secteur étant plutôt jusqu'à il y a peu occupé par des activités artisanales susceptibles de comporter quelques nuisances en termes de bruit et/ou de vibrations.	Remarque à prendre en compte…	C'est noté et transmis à la commune.	A suivre, donc
DDT	Voglans	l'Architecte des bâtiments de France propose de profiter du projet de modification pour préciser que le bâtiment de l'ancienne gare, caractéristique, a vocation à être conservé dans le cadre de l'aménagement de l'OAP.	Remarque à prendre en compte…	Ce bâtiment n'existe plus. Il a déjà été démoli. L'OAP sera mise à jour.	Bien
DDT	Voglans	Il conviendra néanmoins d'intégrer au sein de l'OAP l'existence d'une bande de recul de 50 m au-delà du pied de digue, à préserver de toute urbanisation en vue de protéger les populations en cas de défaillance accidentelle de l'ouvrage.	Demande justifiée. Quelle réponse peut-elle être apportée ?	L'OAP inscrira un principe d'inconstructibilité de 50m à partir du pied de digue, en l'absence de tracé précis puisque les travaux sont en cours.	Bien
DDT	Drumettaz-Clarafond	Le projet de modification prévoit de faire évoluer le zonage des parcelles B517, B520, ainsi que de la partie ouest de la parcelle 8567 depuis un zonage « A protégé » vers un zonage« A», afin de permettre la réalisation d'un projet agricole. Les parcelles qu'il est proposé de faire évoluer se situent néanmoins en limite immédiate d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Une vigilance sera donc à accorder au moment de l'autorisation d'urbanisme en fonction du type de bâtiment et du type d'activité agricole concernée.	Remarque fort pertinente. Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Les parcelles sont hors périmètre de protection de captage mais proches. Une vigilance est requise au stade du projet.	A suivre, donc

DDT	Toutes	Le PLUi prévoirait désormais que ces activités doivent « être liées à une diversification agricole dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire ». Ce libellé ne reprend pas exactement la terminologie du Code du Tourisme encadrant ce type d'usage, qui est de « cinq chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes ». Il convient tout d'abord de signaler que le respect du seuil de cinq chambres et de 15 personnes amène à ce que l'usage soit réputé « accessoire » à la destination principale agricole : dans ces limites, le camping à la ferme reste donc assimilé à la sous-destination « agricole ». Il ne relève pas de la sous-destination « autres hébergements touristiques» (cette sous-destination est par ailleurs interdite par défaut par le Code de l'Urbanisme en zone agricole et naturelle, et ne peut y être envisagé que dans le cadre d'un changement de destination (si le PLUi le souhaite) ou moyennant la création d'un STECAL au sein du document d'urbanisme). Il convient donc de vérifier la bonne articulation entre toutes ces dispositions.	Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?	La condition 12 sera supprimée. En cas de projet de camping à la ferme il devra faire l'objet d'un STECAL.	Bien
DDT	Toutes	Il convient donc que la communauté d'agglomération se rapproche du SCoT Métropole Savoie, afin de s'assurer des dispositions applicables, et de vérifier la compatibilité des dispositions envisagées dans l'actuel projet de modification avec celles inscrites dans le DAAC. En outre, l'un des tènements concerné par un zonage « UEco » au PLUi ne relève d'aucun secteur préférentiel d'accueil de commerces identifiés par le SCoT. Ce tènement est situé sur la commune de Méry, au croisement de la RD51 et de l'autoroute A41. Ce secteur ne peut donc pas bénéficier, en l'état, des dispositions applicables aux « pôles de mai/lage territorial» ou aux « pôles structurants», et doit impérativement faire l'objet d'un traitement spécifique.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Cf réponse précédente.	Bien

DDT	La chapelle du mont du chat	Afin d'empêcher une succession de multiples extensions de 120 m2 chacune (ceci afin de garantir la conformité du projet de modification avec les dispositions des lois «Montagne» et« Littoral»), il conviendrait que le projet de modification, soit: o inclue une borne temporelle de départ, afin de comptabiliser de manière cumulative les augmentations de surfaces de plancher; o précise un nombre maximal d'opérations d'extension à compter de l'approbation de la modification ; o ajoute, en complément du plafonnement déjà prévu pour les surfaces de plancher, un plafonnement concomitant en emprise au sol cumulée.	remarque pertinente. Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Cf réponse précédente.	Bien
DDT	Aix les bains, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Viviers du Lac	Les services de l'État notent néanmoins que le travail de ré-évaluation de l'assiette du STECAL a été réalisé uniquement sur sa partie située sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains. La Communauté d'agglomération est par conséquent invitée à déployer une approche identique sur les autres communes concernées par ces équipements (Drumettaz-Clarafond, Tresserve et Viviers-du-Lac).	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Cf réponse précédente.	Bien
DDT	Le Montcel	L'augmentation du périmètre de la zone paraît, ici encore, incompatible avec l'obligation de « taille limitée» imposée par le Code de l'Urbanisme aux STECAL. Le recours à un ou des STECAL ne paraît par ailleurs nécessaire que dans le cas d'activités ne pouvant être considérées comme d'intérêt collectif (par exemple des activités de restauration ou d'hébergement touristique), ou bien d'activités comportant un impact surfacique tel qu'elles porteraient atteinte au maintien d'activités agricoles. Or tel ne semble pas le cas ici, ou en tout état de cause la notice de la modification n'y fait pas référence. Sous réserve que le PLUi n'assimile plus cette zone à un STECAL, le zonage pourrait toutefois parfaitement être étendu conformément au souhait de la notice (en redevenant, par exemple, un sous-zonage indexé« classique»). Un ou des sous-secteurs de STECAL pourraient si besoin être maintenus de manière ciblée, autour de projets d'éventuelles nouvelles constructions, ou d'extensions de constructions existantes ne relevant pas d'équipements d'intérêts collectifs.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Cf réponse précédente.	Bien

		Nous ne souhaitons pas que soit imposée une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU, car le site est séparé en deux par la voie ferrée sans projet de liaison entre les deux secteurs qui en résultent. Sur la partie Ouest, propriété CGLE, un Appel à Manifestation d'intérêt sera lancé début 2025.	demande pertinente. Quelle réponse peut-elle être apportée ?		Bien
CGLE	Voglans	Sur la partie Est, propriété privée, le programme n'est pas encore figé mais il relève plutôt d'aménagements liés aux mobilités. Par conséquent afin de ne pas entraver le projet d'intérêt collectif sur la partie Ouest et son prochain engagement opérationnel, nous demandons que la formulation retenue permette une ouverture à l' urbanisation en deux phases.		L'OAP sera modifiée.	
CGLE	Aix les Bains	Pour favoriser l'usage de l'autopartage, une nouvelle règle prévoit de réduire de 30% le nombre de stationnements si une ou des places (combien?) sont proposée(s) pour l'autopartage de voiture électrique; la règle doit être précisée car la réduction semble disproportionnée par rapport à une seule éventuelle place en autopartage. A titre de comparaison le PLUi-HD de Grand Chambéry réglemente dans les dispositions générales du règlement écrit, une réduction de 15% minimum en contrepartie de la mise à disposition d'un véhicule en autopartage	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La règle évolue pour être mieux formulée, et pour préciser qu'il est nécessaire que plusieurs véhicules propres en auto-partage soient proposés (2 ou plus), conformément à l'article L151-31 du code de l'urbanisme. Il n'est pas prévu de diminuer le taux d'aires de stationnement.	Bien
CGLE	Grésy sur Aix, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget du Lac, Aix les Bains	La hauteur des clôtures à Savoie Technolac, Hexapôle et PAE des Sources est limitée à 0,15 m : ce n'est pas une erreur de rédaction mais un moyen pour limiter les clôtures que nous ne souhaitons pas de manière générale sur ces PAE. Par conséquent nous demandons qu'aucun changement ne soit apporté à cette règle.	Quelle prise en compte ?	Le point sera abandonné et la règle initiale sera maintenue.	Bien

DDT	Aix les bains	Les conditions de stationnement routier (en termes d'offre et de tarification) et les conditions de rabattement vers la gare (bus et/ou modes doux) relèvent toutefois des politiques et des compétences des collectivités (commune, ainsi que Communauté d'agglomération en tant qu'Autorité organisatrice de la mobilité). Au regard des dispositions applicables du Code de l'Urbanisme et en l'absence d'arguments justifiant d'une qualité de desserte ferroviaire insuffisante, les difficultés invoquées sur le plan des conditions d'accès routières ne sauraient permettre, à elles-seules, de déroger aux dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 pour les abords de la gare ferroviaire d'Aix-les-Bains.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le règlement sera modifié.	Bien
Mrae	Toutes	L’Autorité environnementale recommande d’analyser l’articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d’ordre supérieur (Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, Scot Métropole Savoie, Sdage Rhône Méditerranée 2022-2027, dispositions des lois montagne et littoral) et programme local de l’habitat.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	L'évaluation environnementale sera complétée.	Bien
Mrae	Toutes	compléter l'identification des enjeux environnementaux pour chaque objet de la modification n°2 du PLUI, devant faire l’objet d’une analyse spécifique, notamment les secteurs de Stecal, d'OAP créées ou modifiées	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	L'évaluation environnementale sera complétée suivant la disponibilité des données sur les secteurs d'évolution notoires, à savoir les STECAL et les OAP nouvelles.	Bien
Mrae	Toutes	dresser un état des lieux actualisé de la construction en logements depuis la dernière modification de 2022 et à l'échelle du territoire du PLUi Grand Lac (ex-CALB).	Quelle prise en compte ?	Les exports des données Next'ADS sur les autorisations d'urbanisme pour les années 2023 à aujourd'hui font état d'un nombre de logements autorisés de 738. Ce chiffre est à nuancer car il concerne également les permis modificatifs et les transferts de permis. Aucune autre donnée	Dont acte

				n'est disponible.	
Mrae	La Chapelle du mont du chat	de conduire l'état initial de l'environnement notamment en matière de biodiversité et de milieux naturels du projet de Stecal Ne à la Chapelle-du-Mont-du-Chat;	Quelle prise en compte ?	L'évaluation environnementale sera complétée.	Bien
Mrae	Mouxy	s’agissant du nouveau Stecal Ngm à Mouxy, de reprendre les données déjà produites à l'occasion du dossier de modification n°1 du PLUi en vue d’enrichir l’analyse des enjeux environnementaux au sein d’un périmètre d’étude plus large (présence d’un cours d’eau et de sa zone humide, d’un risque inondation identifié au titre du PPRi...).	Quelle prise en compte ?	L'OAP sera modifié pour une meilleure prise en compte de ces enjeux.	Bien
Mrae	Le bourget du lac	s’agissant de la localisation et du suivi de la gestion de l’espèce végétale protégée Ornithogale penché au sein du secteur d'OAP modifiée C5 "Les Curiers" au Bourget-du-Lac;	Remarque apportée par bon nombres de contributions. Quel traitement est envisagé ?	La commune a connaissance de cet enjeu qui est par ailleurs inscrit dans l'OAP. Dans le cadre du projet la commune s'engage à ce que celui-ci tienne compte de l'enjeu et notamment des éventuelles conclusions d'une future expertise écologique qui serait à mener.	A suivre, donc
Mrae	Drumettaz-Clarafond	s’agissant de l'OAP modifiée E10 "Hexapôle" à Drumettaz-Clarafond en vue de territorialiser et qualifier les enjeux autour du nouveau périmètre défini et de ses abords en amont hydraulique d’une large zone humide inventoriée	?	Il n'est pas prévu d'actualisation.	Dont acte

Mrae	Le Montcel	communes de Saint-Offenge et de Montcel (cf. figure 5 en annexe): il est prévu d'intégrer les pistes de ski de fond et les remontées mécaniques existantes au sein d’un secteur Nl1 “secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski” permettant ainsi leur évolution. Ce secteur concerne une superficie très importante, plus de 60 ha. Aucun état initial de l'environnement n’a pour autant été conduit sur le secteur ;	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Cf réponse PNR	Bien
Mrae	Méry	commune de Méry (cf. figure 10 en annexe): le projet consiste à permettre l'implantation de nouvelles serres maraîchères au lieu-dit La Sauje en réduisant une zone agricole protégée Ap en zone agricole A pour une superficie de 1,9 ha. La superficie n’est pas négligeable et devrait conduire à la production d’un état initial de l’environnement au même titre que les autres secteurs par ailleurs déjà analysés dans le cadre du dossier de modification n°2;	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Il nest pas prévu d'investigation complémentaire.	Dont acte

		commune de Brison-Saint-Innocent (cf. figure 7 en annexe) : un emplacement réservé n° d33 est créé sur une surface de 4,28 ha pour “la préservation et la valorisation du site". Le dossier ne donne aucun autre élément alors qu’il s’agit d’un milieu naturel sensible: une zone humide inventoriée "Bois humide des Bauches" dont les fonctionnalités restent à présenter.	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	La zone humide du Bois humide des Bauches, située au sud de la baie de Grésine sur la commune de Brison-Saint-Innocent, fait partie des zones humides prioritaires visées par le plan d’actions en faveur des zones humides du CISALB. D’une surface de 3,4 ha, cette zone humide est majoritairement composée d’aulnes ce qui en fait une des dernières aulnaie marécageuse du bassin versant du lac. Elle est traversée par un petit ruisseau, le Nant du Bachet, qui se retrouve à l’aval sous une ancienne décharge et les terrains de sport de la commune. Ce dernier se jette ensuite directement dans le délaissé de Grésine. Les travaux réalisés en 2023 ont consisté à mettre en place un ouvrage de régulation des niveaux d’eau à la sortie de la zone humide afin d’augmenter le temps de séjour des eaux dans la zone humide et ainsi lui permettre de se réhydrater. Concernant le Nant du Bachet, les travaux ont consisté à	Bien
Mrae	Brison St Innocent				

				modifier sa sortie de la zone humide en le déviant légèrement vers l'ouest ce qui a permis de le sortir de sa buse et de le faire s'écouler à ciel ouvert dans sa traversée de la plaine sportive sur environ 150 mètres.	
Mrae	Toutes	L'Autorité environnementale recommande de présenter les critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolution retenus dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.	Quelle prise en compte ?	L'évaluation environnementale sera complétée.	Bien

Mrae	Toutes	L’Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures de compensation à l’artificialisation générée par les évolutions induites par la modification n°2 du PLUi, ceci en vue de son inscription au sein de la trajectoire Zan fixée à horizon 2050.	Quelle prise en compte ?	Concernant l'objectif de Zero Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience, le décompte de l'artificialisation n'est pas lié aux documents d'urbanisme, et encore moins aux intitulés des emplacements réservés, mais à ce qui sera réellement artificialisé sur le terrain. De même, les aménagements existants au moment du T0, ne seront pas comptés comme de la nouvelle artificialisation. Enfin, les pistes forestières, de manière générale, sont actuellement comptabilisées comme espaces naturels et donc non comptabilisées comme étant de l'artificialisation. Il ne parait donc pas nécessaire de modifier les intitulés qui correspondent bien aux aménagements existants dont la régularisation foncière est en cours. Par ailleurs, la modification ne réduit pas de zone A et N. En revanche, le PLUi prévoit la restitution de 4,7 ha de zone	A suivre, donc

				UE en A.	
Mrae	Toutes	L’Autorité environnementale recommande de reprendre l’analyse des incidences environnementales des Stecal à vocation commerciale ou touristique, à l’appui d’un état initial de l’environnement complété, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction voire de compensation renforcées au sein du règlement et des OAP sectorielles dédiées, y compris en matière d'émissions de gaz à effet de serre.	Quelle prise en compte ?	Il n'est pas prévu de compléter l'évaluation environnementale.	Dont acte

		L'Autorité environnementale recommande de renforcer les mesures d’évitement, de réduction voire de compensation concernant les milieux naturels sensibles identifiés sur les sites d'OAP sectorielles C5 et E10 au Bourget-du-Lac et à Drumettaz-Clarafond.	Quelle prise en compte ?	Concernant Le Bourget du Lac, la commune a connaissance de cet enjeu qui est par ailleurs inscrit dans l'OAP. Dans le cadre du projet la commune s'engage à ce que celui-ci tienne compte de l'enjeu et notamment des éventuelles conclusions d'une future expertise écologique qui serait à mener. Concernant la zone 1AUe de Savoie Hexapole à Drumettaz-Clarafond, la réduction de la surface doit aller de paire avec la densification du secteur. Ce projet devra être vertueux du point de vue de l'optimisation de l'usage du foncier. Le règlement de la zone 1AUe ne permet qu'une hauteur limitée des bâtiments, qui est contradictoire avec ces objectifs. Aussi, le règlement sera modifié pour augmenter la hauteur autorisée, spécifiquement dans cette zone 1AUe.	Bien
Mrae	Le Bourget du Lac / Drumettaz				

Mrae	Le Montcel	L'Autorité environnementale recommande de préciser les incidences potentielles de la conversion de plus de 60 ha de zone N en zone Nl1 en vue d'intégrer les pistes de ski de fond et remontées existantes sur les communes de Saint-Offenge et de Montcel et le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées.	Quelle prise en compte ?	Cf réponse PNR	Bien
Mrae	Toutes	L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en étayant la manière dont le PLUi contribue à l'atteinte de l'objectif Zan à horizon 2050, applicable depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience en 2021, et à la neutralité carbone au même horizon.	Quelle prise en compte ?	Concernant l'observation et le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) nécessaires à la production du premier rapport triennal sur artificialisation, Grand Lac a choisi de s'appuyer sur les données du dispositif d'observation local existant depuis de nombreuses années (Occupation des Sols - OcS) porté par Métropole Savoie, comme le permet l'article 3 du décret n° 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Dans ce cadre et conformément aux échanges ayant eu lieu avec la DDT Savoie et Métropole Savoie, notre premier rapport triennal sur l'artificialisation sera donc établi courant 2025 sur la base des données actualisées à 2022 de l'OcS que nous n'avons pas	A suivre, donc

				encore. Par la suite, un point d'étape régulier à l'échelle du territoire de Grand Lac, et de chaque PLUi, sera fait dans le cadre du rapport triennal sur l'artificialisation prévu par la loi Climat et Résilience.	
Mrae	Toutes	L’Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des cartes à l’échelle des secteurs comme énoncés à enjeux environnementaux et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.	Quelle prise en compte ?	Le rapport non technique sera actualisé.	Bien
Mrae	Toutes	L’Autorité environnementale recommande de remettre en perspective la modification n°2 du PLUi avec les objectifs du PLUi approuvé et de présenter à l’échelle intercommunale un bilan mettant en balance les incidences positives et négatives de l’évolution envisagée (et des mesures	Quelle prise en compte ?	L'évaluation environnementale sera complétée autant que possible.	Bien

ERC prévues)

Sur 109 points soulevés :

76 réponses conformes aux attentes.

22 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

8 qui n'attendaient pas de réponse.

3 prises de position non attendues et qui engagent Grand Lac.

Annexe 3 - Synthèse des contributions de l'enquête publique et réponses de Grand Lac

Référence de la contribution (numéro	**Auteur**	**Texte de la contribution écrit par le contributeur**	**Commentaire du commissaire enquêteur**	**Réponse de Grand Lac**	**Avis in-fine du CE**

unique)

1	Digoin Danzin thierry	Bonjour Compte tenu de la configuration de notre hameau des favrins du montcel (aucun commerce ni équipement public et route en impasse au bout du hameau), nous les habitants de ce hameau, sommes tous obligés de passer plus ou moins quotidiennement devant les CSE qui existent sur l'ER h54 (parcelle N° E0095). L'ER h16 (parcelle N° OD0636) me semble donc pouvoir être supprimé, d'autant plus que la configuration des lieux ne permet que difficilement à un camion de ramassage de faire demi-tour. Bonne journée	Cette contribution demande à statuer sur l'intérêt de conserver l'ER h16 sur la parcelle OD0636…	La compagne d'implantation des container semi-enterrés étant finalisée sur la commune du Montcel, l'emplacement réservé h16 n'a plus d'utilité. Comme les autres ER destiné à la gestion des déchets, il sera supprimé.	Bien

2	BRAESCH Mathieu	(OAP LES BUISSONS au Bourget-Du-Lac) Bonjour, Sur la modification prévue, il est indiqué "les zones 1 et 2 devront être aménagées en cohérence et dans un vision d'ensemble" et la mention "mais pourront faire l'objet d'opération distinctes" serait supprimé. En supprimant cette mention, est-ce que vous voulez dire que vous revenez sur vos pas en imposant une opération unique? Effectivement à la première modification de cette OAP, le fait d'autoriser des opérations distinctes était une idée antagoniste à celle de garder une cohérence et une vision d'ensemble. Aussi, pour les riverains (au nombre de 42) encore propriétaires de l'Allée des Mures et dont je suis le représentant, il serait souhaitable qu'il n'y ai qu'une seule phase de travaux pour les zones 1 et 2. Une seule opération et une seule phase de travaux pour garantir une plus grande cohérence. Les membres de l'ASL Les Allées du Lac, propriétaires de l'Allée des Mures depuis 1999 souhaiterais également être consulté sur l'organisation de la phase de travaux. Cette Allée des Mures fonctionne aujourd'hui quasiment comme une impasse. La circulation et la sécurité le long de cette voirie, les aménagements d'auparavant, le stationnement, les chemins piétons méritent d'être revus avec l'équipe municipale qui doit offrir des garanties aux riverains actuels. La vie du quartier va changer. Les élues doivent accompagner les riverains vers ce changement en étant à l'écoute de leurs préoccupations. La taxe d'aménagements majorées applicable sur cette OAP doit aider dans ce sens, d'autant plus que les 2/3 du trafic de ces nouveaux logements passeront par cette voirie étroite. Cordialement, BRAESCH Mathieu	L’accès à cette OAP « les buissons » sur le Bourget du lac, très limité mérite effectivement une attention toute particulière et l’engagement pris par la collectivité de « Gérer durablement les déplacements au sein de l’opération et à sa proximité immédiate » mérite d’être explicité. Une large concertation avec les riverains au travers de leur ASL me paraît devoir prise en compte par la collectivité qui devrait s’y engager.	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

Président de l'ASL Les Allées du Lac

3	Ludovic	Dans les documents de présentation mis à l'enquête publique il manque l'AVIS de la COMMUNE DE MOUXY émis par décision du Conseil municipal ; AVIS DEFAVORABLE sur l'OAP du téléphérique créé . merci de bien vouloir rectifier cette "omission". Ludovic VULLIERMET Conseiller Municipal	À ce stade, il serait souhaitable que cette délibération déjà demandée par Grand Lac à la commune soit jointe au dossier de PLUi le plus rapidement possible !	La délibération évoquée en date du 17/02/25 par le contributeur n'existe pas. Les élus de la commune ont échangé de manière informelle (pas de délbération) avec l'ensemble du conseil municipal de la possibilité de donner suite à cette OAP. Les propositions étaient : ajouter l'OAP telle quelle, la modifier avant ajout, ne pas intégrer d'OAP. La deuxième option a été retenue. Le projet de modification n°2 et l'OAP du téléphérique ont ensuite été présentés au conseil municipal du 27 mars 2025 qui a donné un avis favorable. Cette délibération est jointe au dossier.	Bien
4	Anonyme	Bonjour, Étant donné les coûts de construction actuels, il est vraiment étonnant de voir les places de stationnement couvertes rendues encore obligatoires, souvent au détriment de qualité constructives ou d'épaisseur d'isolation. La moyenne de prix d'un carport est de 12 000€ et celle d'un garage 25 000€. Merci de votre attention.	Ne sachant pas à quelle zone, que j'imagine U cette remarque s'adresse, je laisse à Grand Lac le soin d'apporter des éléments de réponse…	La remarque est pertinente. Toutefois, ce n'est pas un point de la modification n°2. Une réflexion globale sur le stationnement et plus largement les mobilités est prévue dans le cadre d'une prochaine évolution des PLUi du territoire.	Bien
5	Anonyme	La phrase suivante est peu compréhensible : (zone UD AIX LES BAINS - 2.12 emprise au sol) Pour les constructions existantes ayant d'ores et déjà dépassé le CES à la date d'approbation du PLUi,les extensions et les annexes pourront être autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol, sans	Cette phrase reprise dans le RE en page 121 mérite peut-être d'être précisée en rappelant les définitions d'emprise au sol et de	Les définitions sont en annexe du PLUi.	Bien

		dépasser 30m² de surface de plancher, non renouvelable. (emprise au sol ou Surface plancher?)	surface plancher…		
6	Anonyme	1- J'insiste pour que le terrain situé à BRISON SAINT INNOCENT , à l'Est du chemin de Charvonal et au Nord du chemin de Bret reste dédié à l'agriculture et donc inconstructible 2- Je suis contre le passage à 80 m2 des habitations de fonction sur les terrains agricoles 3- Je trouve que les impacts en terme de nuisances et de pollution des aéronefs commerciaux, privés et du Pilatus des parachutistes devraient être pris en compte 4- Lorsque toutes les maisons d'un quartier sont avec des toits en pente il ne faut pas construire de maison à toits plats	Merci à Grand Lac de bien vouloir apporter les réponses à ces différentes questions. La question des avions est effectivement assez sensible notamment en période de vacances d'hiver..	1- Hors champs, ce n'est pas un objet de la modification et il n'y a par ailleurs pas d'évolution possible en procédure de modification 2- Hors champs, ce n'est pas un point modifié 3- Hors champs, ce point n'est pas du ressort du PLU 4- Non pris en compte, les toits plats végétalisés ne peuvent être interdits.	Hors Champ
7	Anonyme	Je suis totalement contre le projet de construction dans le champs nord de l'allée des mûres. Notre copropriété est calme et doit le rester. L'allée des mûres fonctionne comme une impasse où les habitants et les enfants peuvent sortir sans danger. Le passage des voitures engendrerait de l'insécurité et des nuisances sonores. Il y a assez de béton. Stop aux constructions.	Cette remarque après étude doit être relative à l'OAP les buissons sur le Bourget du lac, bien que rien ne l'assure. Si tel est le cas Grand Lac devra informer cette ou ces personnes des précautions prises au delà de « Gérer durablement les déplacements au sein de l'opération et à sa proximité immédiate » cette inquiétude paraissant tout à fait légitime au regard des accès somme toute assez limités sur	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

		cette allée…			
8	Libercé	Bonjour Le futur projet sur le secteur nord de l'allée des mûres rue étroite et en presque cul de sac va supporter une augmentation du trafic pour l'accès à cette zone. De plus cette allée des mûres sont nos stationnements et nos parking. Il y est difficile de s'y croiser et est souvent un terrain de jeu. Il serait sage de partager équitablement l'accès à cette zone parmi les riverains Un accès à l'ouest de cette zone serait souhaitable d'autant que cette route vers les catons est deja aménagée pour un trafic plus important que l'allée des mûres. J'espère que l'environnement verdoyant du bourget va etre protégé également il est dommage de bétonner irrémédiablement un tel paradis. Cordialement	Cette contribution liée aux Nos 2 et 7 devrait être regroupée avec elles au niveau de la réponse. Un engagement de la collectivité me paraît pertinent quant à la concertation nécessaire avec les riverains…	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

9	Anonyme	Bonjour, Commune de MERY. Nous faisons une demande de changement de PLUI concernant nos parcelles OA359 OA3645 OA3643 sur la commune de MERY situé au 403 Chemin pré Prisset 73420 MERY. Notre habitation ainsi que notre terrain est actuellement en zone naturelle. (Classification que nous ne comprenons pas ??) pourquoi en naturelle ? Nous souhaiterions que notre terrain soit transformé en zone UD dans la continuité des parcelles voisines. Je vous remercie de prendre en considération notre demande. Bien Cordialement Famille ANDRIEU	Cette demande, bien que ne relevant pas d'une simple modification, me paraît mettre une explication car il est effectivement assez étonnant, au vu du règlement graphique, que cette zone telle que positionnée au sein de zones U (C,D,E) soit classée Naturelle! Il serait souhaitable d'indiquer également quand cette demande sera recevable.	Les choix procèdent de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019. La procédure de modification ne permet pas de réduire une zone Naturelle ou Agricole. Le demande pourra être renouvelée lors de l'élaboration du PLUi Grand Lac. La demande est hors-champ.	Hors Champ
10	Lheureux Genevieve	Demandes multiples : - parcelles B186 et C 869 : demande de constructibiltié - C1271 : demande de suppression de l'ER - C 867, C1016 et C862 : demande de reclassement en NL - C1271 : demande d'annulation d'un projet de lotissement	Merci à Grand Lac de bien vouloir renseigner cette dame reçue en permanence le 17 février	La demande de passage en zone constructible n'est pas du ressort réglementaire de la procédure de modification. Elle est hors-champ. Concernant la création d'une zone NL, il s'agirait plutôt de Nl (le NL étant la proximité du lac), ce point n'est pas prévu dans la modification n°2. La demande est hors-champ. Concernant la demande d'annulation d'un projet, cela n'est pas du ressort du PLUi et a fortiori de la modification n°2. La demande est	Hors Champ

				hors-champ.	
11	Anonyme	M et WM me X sont venus en permanence me demander des explications relatives au droit des sols en zone UD sur Aix les bains. Cette demande assez nébuleuse m'a incité à les diriger vers le service urbanisme de la ville d'Aix les bains…	Dont acte	Les contributeurs ont été rencontré par le service urbanisme de la Commune sur leur question de droit des sols. Pas de réponse attendue.	Bien
12	Anonyme	Je souhaite, au vue des problèmes d'accès à l'eau futurs, que la construction de piscines personnelles privées s'arrêtent. Et aussi que ces piscines comptent comme étant imperméable au sol (cf coefficient d'imperméabilisations des sols). Il faut aussi lutter contre l'expansion urbaine sur les terres agricoles et naturelles	"Ces remarques sont d'ordre général et, à mon sens, n'appellent pas de réponse particulière. Néanmoins, libre à Grand Lac de décider…"	Grand Lac prend acte de ces remarques. Les règles concernant les surfaces non artificialisées (dont le CBS) feront l'objet d'une réflexion globale dans le cadre d'une prochaine évolution des PLUi du territoire.	Bien
13	Anonyme	Objet : Remarque sur documents Bonjour, Les cartes communales sont illisibles, il est impossible de faire le lien entre le graphique et la légende correspondante. Merci de rendre ces documents lisibles et compréhensibles.	Je ne partage pas cette remarque et je ne vois pas ce qui pourrait être amélioré…	Grand Lac s'est efforcé au mieux de rendre le document lisible, tout en faisant apparaitre les différentes règles.	Bien

		Cordialement			
14	Anonyme	Pour ce projet, il serait important qu'il y ait qu'une seule phase de travaux pour les zones 1 et 2 afin de garder une cohérence de l'ensemble. Il serait intéressant également de consulter les membres de l'ASL "Les allées du Lac", le propriétaire de l'allée des mûres sur l'organisation de la phase de travaux. Il faut impérativement que le projet intègre la sécurité le long de la voirie de l'allée des mûres et que la circulation ne soit pas supportée majoritairement par cette voirie (1/3 du Traffic maximum) . De plus, celle-ci n'est pas prévue pour supporter un gros tonnage en termes de véhicules (par exemple phase de travaux). Compte tenu du fait que la vie du quartier va changer, il nous semble important que la municipalité accompagne les riverains au mieux en étant à l'écoute des besoins et des craintes légitimes.	Cette remarque doit faire l’objet d’une réponse commune avec les autres remarques portant sur cette meme OAP au Bourget du lecteur …	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

15	REY Alain	REF. : OAP LES BUISSONS A notre avis, l'accès principal par l'allée des Mûres est une absurdité, du fait de l'étroitesse de la voie sur environ 200 m, et les stationnements privés le long de cette voie, lesquels seront encore plus difficiles à protéger. Si la mairie a évidemment le droit de récupérer l'allée des Mûres, il faut savoir que cette allée traverse une propriété privée. Elle est étroite, et ne permet pas le croisement de camions. L'accès Nord-Est aux Buissons, au carrefour de la Rue du Vert Village et du Chemin des Hauts du Lac sera beaucoup plus court et plus large. ..... et probablement plus économique à aménager ! Merci de votre attention.	Cette contribution est à rapprocher de celles déjà émises sur la même OAP du Bourget du lac et doit faire l'objet d'une réponse groupée	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien
16	Debas Assier	Cette contribution demande des aménagements complémentaires dans le cadre de l'OAP A6	Merci à Gd Lac de bien vouloir étudier comment faire suivre cette demande aux promoteurs chargés de la mise en œuvre de cette OAPA6	Les demandes ont été transmises à la commune.	A suivre, donc

17	Vanoverschelude	Cette contribution qui émane de la représentante de 15 propriétaires vise à exprimer des inquiétudes quand aux nuisances et troubles risquant de résulter de la mise en œuvre de l'OAPA47 sur Aix les bains	Cette contribution qui émane de la représentante de 15 propriétaires vise à exprimer des inquiétudes quand aux nuisances et troubles risquant de résulter de la mise en œuvre de l'OAPA47 sur Aix les bains. Il me semble que cette coordination devrait être reçue par Grand lac afin qu'une entente puisse être trouvée entre la commune d'Aix les bains et ces 15 propriétaires lors de la mise en œuvre devrait être reçue l'OZPA47 afin d'éviter des recours envisagés…	idem n°25	Bien
18	Roupioz	Cette contribution demande à rendre possible l'extension du cinéma « les toiles du lac » sur les parcelles 331, 333, et 335, actuellement grevées de l'ERa09	Merci à Gd Lac de bien vouloir étudier comment faire suivre cette demande aux promoteurs chargés de la mise en œuvre de cette OAPA6	Les parcelles ayant été d'ores et déjà aquises par la commune, cet ER sera réduit.	Bien

19	Anonyme	L'évolution du règlement écrit concernant le retrait de 2 mètres des pergolas par rapport aux limites séparatives pour les autres communes qu'Aix semble contradictoire avec l'implantation libre des annexes. 1/ Cela ne va-t-il pas poser des problèmes d'interprétation sur le plan juridique étant donné qu'une pergola rentre dans la définition d'une annexe ? (à moins qu'une définition de pergola soit introduite dans le PLUi ?) 2/ pourquoi une telle exception pour les pergolas ? l'argument avancé dans la notice technique n'est pas compréhensible : "Il s’agit de faciliter leur implantation dans les secteurs du PLUi pour pouvoir exonérer ce type de construction de l’emprise au sol au regard des limites séparatives." -> Il est difficile de comprendre en quoi leur implantation va être facilitée alors qu'on ajoute une restriction quant à leur implantation par rapport aux limites séparatives ...les parcelles construites étant de plus en plus exigues, ce retrait de 2m va gêner l'implantation d'un nombre significatif de pergolas ...Au final l'objectif poursuivi de faciliter leur implantation risquerait de ne pas être atteint tout en complexifiant l'instruction des dossiers... Merci pour la prise en compte de ma contribution Cordialement,	Merci à Grand lac de bien vouloir répondre sur ce point très précis, et effectivement en première approche sujet à interrogation !	Le choix des élus a porté sur une possibilité de construction d'une pergola (en général en extension et non en annexe) avec une distance de 2m pour faciliter l'implantation tout en limitant la gêne, notamment pour les voisins.	Bien

20	Bernadette et Roland PEIGNELIN	Objet : plui Saint Offenge Bernadette & Roland PEIGNELIN Dans le cadre de la révision n° 2 du PLUI Grand Lac nous souhaiterions le réexamen de nos précédentes demandes de classement en zone urbanisable d'une partie de nos terrains commune de Saint Offenge village des Farniers Parcelle concernée E 394 (13a60) la parcelle E 393 (3a12) chemin de servitude pour les parcelles E392-395-93 Le réseau d'assainissement est sur cette parcelle en périphérie	Même si cette demande de reclassement n’est pas recevable dans le cadre d’une modification il me semblerait utile que Grand lac rappelle a quel moment cela pourra se demander (prochaine révision vraisemblablement et dans combien de temps)	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

21	Anonyme	Cette contribution vise le secteur Près riants Ouest (L'OAP47) Concernant le projet de destruction de la villa David pour la construction de logements sociaux dit « saisonniers » de 110 logements, projet par Nexity Un bâtiment en R+5+ attique ne peut s'intégrer dans le paysage, au vu des bâtiments mitoyens (petites maisons de ville). Le projet de construction sur la parcelle BO118 de la Villa David ne pourra faire l'objet d'un permis que si l'entrée est possible via le rond point des fontaines, ce qui signifie que les terrains de la station de lavage et du garage Citroën devraient être vendus (ce n'est pas le choix des propriétaires). Cependant, la rue ne permet pas la circulation et le croisement à deux véhicules, et encore moins la venue de 110 logements et de ses occupants. Le nombre de place de stationnement de 1 pour 8 lits est affolant, au vu des nuisances actuelles déjà présente dans ce secteur avec les 3 associations : Entraide aixoise, Secours populaire, Secours catholiques, les places seront monopolisées par les usagers des associations, comme la rue est déjà monopolisées actuellement, avec évidemment son lot d'insécurité (personnes alcoolisé qui campe dans la rue, poubelles et déjections non ramassé, destructions de nos biens à cause des manœuvres en voitures incessantes par les usagers des associations.) Il faut de réelle solutions de parking en ce sens. La création d'un bâtiment R+2 créerait également du vis à vis direct sur les parcelles BO175, BO117 et BO116. Aussi, ce projet pose beaucoup de questions. Le souhait de conserver des maisons de villes, mais d'y intégrer des immeubles de logements sociaux pour « saisonniers, bail 3 mois» ne serait pas plutôt un moyen de remplir le quotas de logement sociaux	Cette contribution qui rejoint une intervention en permanence No2 a Aix le 19 février pose effectivement un problème de cohérence entre le bâti existant constitué de petites maisons de ville et des immeubles hauts prévus dans l'OAP. La problématique de la circulation et du stationnement est déjà bien réelle! Je suis allé le jeudi 20 février vers 15:30 et la situation était bien celle décrite ! Un des enjeux de cette OAP est, je cite: « permettre une réhabilitation du site en assurant une insertion urbaine et paysagère de qualité ». On peut affirmer, sans grande crainte, que ce ne sera pas le cas ! Il paraîtrait plus judicieux que la ville s'assure de la maîtrise de la totalité du foncier, petites maisons comprises afin de permettre un projet global plus important et,	Des échanges entre la Ville d'Aix-les-Bains et les riverains ont eu lieu avant l'enquête publique. Ainsi les contributions des habitants (contributions n°21, 25 et 148) confirment le contenu de leurs avis. C'est suite à cela que la Commune a déposé elle-même une contribution à ce sujet (n°92),demandant à faire évoluer l'OAP A47. L'OAP A47 est proposée d'être modifiée de manière à supprimer la préservation des maisons de ville et permettre la densification de l'ensemble du secteur.	Bien

? Cela ne résoudrai en rien par ailleurs, la crise de logements sur la ville….

au final, plus qualitatif pour tous les habitants. Il semblerait que les propriétaires actuels des maisons ne soient pas hostiles à un rachat de leur bien. Ce point mérite une attention toute particulière de Grand Lac afin que ce projet aboutisse à une solution harmonieuse et compatible avec l'intérêt général des Aixois actuels et futurs…

22	Crouzevialle Bruno	Le secteur à l’extrême Est de la commune a un zonage UDg, qui n’est applicable qu’à la commune de Grésy sur Aix, comme précisé dans la modification n°1 du PLUi. Il s’agit d’une erreur matérielle. Le zonage UDa n’a pas fait l’objet d’évolution depuis l’approbation du PLUi. Il est à rétablir. Dans la notice page 74, l’image relative à la création de l’ER l06 représente la partie sur la commune de Trévignin et non sur Pugny-Chatenod. Dans le règlement écrit, l’article 2.2.4 relatif à l’intégration paysagère des climatiseurs et pompes à chaleur n’est pas reporté dans toutes les zones. Cela pourrait être pertinent. Dans le règlement écrit pour les annexes en zone A, il n’est pas précisé si la surface maximum autorisée de 40 m² concerne une notion d’’emprise ou de surface de plancher. Il est utile de préciser.	Pour la question de la zone UDa il est en effet impératif que la commune de Pugny-Chatenod y réponde. Je ne retrouve pas trace dans la notice page 74, d'une image relative à la création de l’ER l06 sur la commune de Trévignin ou de Pugny-Chatenod. Il me semble tout à fait pertinent d'inclure cette remarque relative à l'article 2.2.4 sur l'ensembles des zones. En effet l’intégration paysagère des climatiseurs et pompes à chaleur pose souvent problème. Dans le règlement écrit pour les annexes en zone A, il n’est pas précisé si la surface maximum autorisée de 40 m² concerne une notion d’’emprise ou de surface de plancher. Il me semble qu'il est bien écrit "emprise aui sol cumulée	Les demandes seront prises en compte : - le zonage UDg corrigé, - la notice corrigée, - le règlement corrigé sur les annexes et l'insertion des climatiseurs.	Bien

		de 40 m². à confirmer...			
23	WATIER Christiane et Pierre	Nous souhaiterions que les zones réservées sur le chemin des Epinettes de la commune d'ONTEX soient abandonnées. En effet, le projet, très ancien, d'élargissement de la voirie est dévenu caduc depuis que l'ensemble des constructions a été réalisé avec la voirie actuelle. Il n'y a plus de capacité d'augmentation de la population riveraine. Sa largeur suffit au trafic actuel. Les riverains sont totalement opposés à ce projet. Nous vous remercions de porter nos aspirations auprès des	Merci à Grand Lac de bien vouloir examiner cette suppression qui semblerait justifiée au regard des éléments avancés !	Les emplacements réservés k6-b-c-d seront supprimés en l'absence de projet communal actuel.	Bien

		Collectivités Locales. Pierre et Christiane WATIER			
24	Andre	je sollicite le commissaire enquêteur pour prendre en compte ma demande. Il conviendrait d'annuler les plantations obligatoires de verdure sur les toitures terrasses des habitations individuelles compte tenu des températures excessives .Il n est pas raisonnable d exiger que les propriétaires montent sur les toits pour arroser les plantes.La pose de panneaux solaire est incompatible .je remercie le commissaire enquêteur de se prononcer a ce sujet. Andre Falcoz ex commissaire enquêteur	Devant cette remarque tout à fait pertinente du fait des sécheresses de plus en plus sévères et qui n'étaient pas de mise lorsque ces préconisations ont été portées, je demande à Grand Lac de réfléchir à un assouplissement de cette règle dans le cas où il ne serait pas trouvé de vegetalisation apte à supporter les effets du dérèglement climatique !	Ce n'est pas une règle qui évolue dans la procédure, cette demande est hors-champs. Toutefois sur le fond : La règle n'impose pas de végétalisation. Pour les zones U résidentielles, le règlement indique : "Les toitures terrasses sont autorisées. Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable." Par ailleurs, - il existe de nombreuses espèces adaptées au faible substrat et très résistantes à la sécheresse. Les toitures terrasse n'ont pas vocation à	Bien

être arrosées.
- les toitures végétalisées sont justement un des moyens de lutter contre les îlots de chaleur, la saturation des réseau d'eaux pluviales...

25	Elisa VANOVER SCHELDE	Je me permets de vous adresser ce courrier en tant que propriétaire et syndic du 35 rue des prés riants 73100 AIX LES BAINS afin de vous faire part de ma profonde opposition au projet de construction NEXITY de logements sur la parcelle actuellement occupée par des associations, située 32 rue des prés riants 73100 AIX LES BAINS, parcelle BO 118, ainsi qu'aux modifications du PLUI qui l'accompagnent (OAP47). Depuis déjà un an je signale que la situation du stationnement dans notre quartier est extrêmement problématique. La présence des associations entraîne un afflux de véhicules qui se garent de manière anarchique, rendant la circulation difficile et créant des nuisances permanentes pour les riverains. Lorsqu'il nous arrive de signaler ces stationnements gênants, nous sommes confrontés à des réactions agressives, ce qui ajoute une insécurité grandissante au sein du quartier. Malgré mes nombreuses alertes auprès de vos services ainsi qu'à la police municipale, aucune solution concrète n'a été apportée. Or, le projet actuel ne fera qu'aggraver ces difficultés. Avec la construction prévue d'une centaine de logements sociaux, la densité de population augmentera considérablement, tandis que seulement 30 places de stationnement sont envisagées. Cela est largement insuffisant et ne fera qu'accentuer le chaos existant en matière de stationnement et de circulation, au détriment des habitants déjà installés. Au-delà des problèmes de stationnement, un autre point fondamental me pousse à m'opposer à ce projet : la modification du PLUI et l'impact désastreux que cette construction aura sur mon cadre de vie. Mon appartement est situé au deuxième et dernier étage de mon immeuble. Aujourd'hui, je bénéficie d'une luminosité naturelle et d'une vue dégagée. Mais avec un immeuble de R+5 avec combles construit sous mes fenêtres, je n'aurai plus aucun accès à la lumière du jour, ni même à une vue sur le ciel. Ce serait une dégradation majeure du confort de mon appartement et de sa valeur. De plus, il est surprenant de constater que la modification du PLUI	Ce courrier vient compléter les propos tenus en permanence. De ce fait il complète la contribution N°25. Merci à Grand Lac de lui apporter les réponses attendues, sachant que ce problème est très prégnant.	Cf mémoire en réponse, partie spécifique sur l'OAP A47.	Bien

vise à préserver le charme de cette rue, caractérisée par ses maisons anciennes et ses bâtiments de deux à trois étages maximum. Or, cette nouvelle construction dénaturerait totalement l'harmonie du quartier. Pourquoi la maison des associations actuelles n'est-elle pas concernée par cette volonté de préservation alors que nous, habitants, devons nous y conformer ? Il semble incohérent d'imposer des règles strictes à certains, tout en permettant une construction qui va à l'encontre même des principes de conservation du patrimoine urbain que vous souhaitez défendre.

Enfin, je tiens à souligner l'état d'abandon dans lequel se trouve notre rue. Depuis mon achat il y à un an et demi, aucun entretien n'a été réalisé par la commune. Ce sont les riverains, dont moi-même, qui devons nous charger de la propreté des lieux. Il m'est déjà arrivé de descendre avec un sac poubelle pour ramasser les déchets laissés par les personnes fréquentant les associations, alors que ce rôle devrait incomber aux services municipaux. Cet abandon ne fait qu'aggraver le sentiment de négligence que nous, propriétaires, locataires de cette rue ressentons au quotidien.
A cela s'ajoute un problème récurrent de dégradation. En seulement un an et demi nous avons constaté la casse de 3 arceaux de notre parking ainsi que 2 quilles reliées par une chaîne, à cause des demi-tours incessants des véhicules circulant dans la rue. Ces équipements destinés à protéger nos places de stationnement, sont continuellement endommagés par des automobilistes extérieurs au quartier, et ce sont nous, riverains qui devons payer pour ces dégradations dont nous sommes pas responsables. Cette situation est injuste et ne fait qu'alourdir les nuisances que nous subissons.
Je tiens à préciser que mon opposition ne repose pas sur un refus de voir des logements sociaux construits, mais sur la nécessité d’un projet mieux réfléchi, prenant en compte l’équilibre du quartier, le respect de l’existant et les besoins réels en termes d’infrastructures, notamment en matière de stationnement et de hauteur des bâtiments. Je vous demande donc, de bien vouloir reconsidérer ce projet et d’étudier des alternatives plus respectueuses de l’environnement urbain et des habitants du quartier.

Ci-joints mes échanges de mails avec la commune d'Aix-les-Bains ainsi que la Police municipale depuis mars 2024 avant même qu'un projet soit mis en place ainsi qu'une photo de la vue dégagée jusqu'aux montagnes que j'ai actuellement depuis mon appartement.

26	Anonyme	Bonjour Je me permets de vous adresser ce courrier en tant que propriétaire du 35 rue des prés riants 73100 AIX LES BAINS afin de vous faire part de ma profonde opposition au projet de construction de logements sur la parcelle actuellement occupée par des associations, située 32 rue des prés riants 73100 AIX LES BAINS. Depuis déjà un an nous signalons que la situation du stationnement dans notre quartier est extrêmement problématique. La présence des associations entraîne un afflux de véhicules qui se garent de manière anarchique, rendant la circulation difficile et créant des nuisances permanentes pour les riverains. Lorsqu'il nous arrive de signaler ces stationnements gênants, nous sommes confrontés à des réactions agressives, ce qui ajoute une insécurité grandissante au sein du quartier. Malgré mes nombreuses alertes auprès de vos services ainsi qu'à la police municipale, aucune solution concrète n'a été apportée. Or, le projet actuel ne fera qu'aggraver ces difficultés. Avec la construction prévue d'une centaine de logements sociaux, la densité de population augmentera considérablement, tandis que seulement 30 places de stationnement sont envisagées. Cela est largement insuffisant et ne fera qu'accentuer le chaos existant en matière de stationnement et de circulation, au détriment des habitants déjà installés. Au-delà des problèmes de stationnement, un autre point fondamental me pousse à m'opposer à ce projet : la modification du PLUI et l'impact désastreux que cette construction aura sur mon cadre de vie. Mon appartement est situé au deuxième et dernier étage de mon immeuble. Aujourd'hui, je bénéficie d'une luminosité naturelle et d'une vue dégagée. Mais avec un immeuble de R+5 avec combles construit sous mes fenêtres, je n'aurai plus aucun accès à la lumière du jour, ni même à une vue sur le ciel. Ce serait une dégradation	Cette contribution permet de justifier de manière plus précise les éléments contenus dans la contribution No17 en permanence du 19 février à Aix les bains.	Cf mémoire en réponse, partie spécifique sur l'OAP A47.	Bien

majeure du confort de mon appartement et de sa valeur.

		De plus, il est surprenant de constater que la modification du PLUI vise à préserver le charme de cette rue, caractérisée par ses maisons anciennes et ses bâtiments de deux à trois étages maximum. Or, cette nouvelle construction dénaturerait totalement l'harmonie du quartier. Pourquoi la maison des associations actuelles n'est-elle pas concernée par cette volonté de préservation alors que nous, habitants, devons nous y conformer ? Il semble incohérent d'imposer des règles strictes à certains, tout en permettant une construction qui va à l'encontre même des principes de conservation du patrimoine urbain que vous souhaitez défendre. Nous tenons à préciser que notre opposition ne repose pas sur un refus de voir des logements sociaux construits, mais sur la nécessité d'un projet mieux réfléchi, prenant en compte l'équilibre du quartier, le respect de l'existant et les besoins réels en termes d'infrastructures, notamment en matière de stationnement et de hauteur des bâtiments. Je vous demande donc, de bien vouloir reconsidérer ce projet et d'étudier des alternatives plus respectueuses de l'environnement urbain et des habitants du quartier.			
27	Lang Antoine	Bonjour Je vous prie de trouver en pièce jointe ma contribution relative à la suppression, pour défaut d'utilité publique, du projet d'élargissement, et des emplacements réservés afférent, du chemin des Epinettes à Ontex	Cette contribution vient, en complément de la contribution N°22, demander la suppression des ER liés à l'élargissement du chemin des épinettes. J'imagine que la réponse du Maître d'Ouvrage sera la même...	Les emplacements réservés k6-b-c-d seront supprimés en l'absence de projet communal actuel.	Bien

28	Massonat Agnès	Demande d’intégration d’une parcelle dans une OAP à créer…	Merci à Grand Lac de bien vouloir juger de la pertinence de cette demande...	La parcelles est actuellement en zone A. Il s'agit d'une demande de constructibilité qui ne peut être reçue dans une procédure de modification. La demande pourra être renouvelée dans le cadre de l'élaboration du PLUi Grand Lac. Demande hors-champ.	Hors Champ
29	Anonyme	Bonjour, je m'étonne des règles relatives aux annexes qui permettent d'en construire plusieurs (2) sur une parcelle constructible si tant est qu'elles présentent une emprise inférieure à 20m². Nous voyons ici et là, un patchwork de petites constructions à proximité de maisons sans aucune homogénéité architecturale. Le développement des studios de jardin en est la preuve. Plusieurs cas de figure sur Mouxy. Dans le même temps, les extensions sont limitées et sont contraintes par des règles relatives aux limites séparatives (4m) qui contraignent certains propriétaires souhaitant disposer d'une pièce en plus en lien avec leur habitation, et dans un même style architectural. Je trouve çà dommage de ne pas réduire cette distance par rapport aux limites séparatives si les voisins trouvent un accord et si toutes les règles d'urbanisme sont respectées. Bien cordialement Un habitant de Mouxy		Ce n'est pas une règle qui évolue dans la procédure, cette demande est hors-champs. Toutefois sur le fond : Les règles s'appliquent dans tous les cas et pour toutes les situations et n'est pas destiné à rendre l'appréciation à la carte. Cette distance permet de limiter la gêne entre voisins. Les annexes ne sont pas des logements mais des locaux accessoires.	Bien

30	BOUCHET MARQUIS C	Bonjour, Ma remarque concerne l'OAP G3 de la chapelle du mont du chat. Je et nous (voisinage proche) restons très surpris par la programmation demandée dans cette OAP ainsi que les accès envisagés. 5- 7 logements demandés : Cela parait quasi impossible à faire rentrer sur la surface en question si on tient compte de toutes le surfaces à réserver pour les chemins d'accès, les zones de traitement des eaux, les stationnements... Pour mémoire, il n'y a pas de tout à l'égout sur la commune. Concernant les accès, le plan de cheminement présenté ne semble pas adapté pour 5- 7 logement. (pente forte, virage serré, impossibilité de croiser). Difficile d'imaginer que tous les véhicules puissent passer par la sans soucis (à raison de 2 voitures par maison et en tenant compte des logements qui utilisent déjà le chemin, on est déjà à 18 véhicules...) Sans compter que le chemin actuel ne permet pas de faire monter les camions de chantier (je peux en témoigner, j'habite sur place). Je ne vois pas comment les chantiers pourront se dérouler (Toupie béton, livraison matériaux etc...) Dans quelle mesure pourrait on revoir à la baisse les exigences de cet OAP ? Merci	Cette contribution relative à l'OAP G3 de la chapelle du mont du chat mérite de la part de Grand Lac les réponses demandées...	Cette OAP n'est pas modifiée dans cette procédure. La demande est hors-champ. Elle sera toutefois transmise à la commune. A savoir que le SCOT impose une densité minimum de 15 logments/ha que le PLUi doit appliquer.	A suivre, donc
31	Anonyme	Contribution n°1 sur le registre papier d'Aix-les-Bains du 25/2/25 :	Dont acte...	Contribution transmise à la	Bien

		aménagement futur du secteur des Prés Riants		commune. Pas de réponse attendue.	
32	Romain	Inclure la totalité de la parcelle BV0041 à l'extension de la zone UB le long de l'avenue Saint Simond	Cette contribution demandant à Inclure la totalité de la parcelle BV0041 à l'extension de la zone UB le long de l'avenue Saint Simond, mérite une réponse de Grand Lac...	Le projet proposé permettrait en effet une requalification de l'angle de l'avenue St Simond/ bvd Général Leclerc, dans le même gabarit que l'angle av St Simond/rue H.Dunant, ce qui permettrait une meilleure insertion urbaine. La parcelle BV0041 sera reclassée en zone UB.	Bien

33	Garmier Marc	Messieurs Vous envisagez une modification du plu pour l'OAP concernant l'aménagement des terrains des Buissons au Bourget du Lac zone 1AUH et 2AUH Vous modifiez en décidant d'une opération unique. Faut il comprendre qu'il y aura qu'un seul opérateur (promoteur) pour l'ensemble du projet de l'OAP et non une opération concomitante de plusieurs, ce qui ajouterai encore des difficultés. Dans tous les cas il faut considérer que l'aménagement ne peut pas compter sur l'allée des Mures comme voie d'accès et encore moins avancer un quelconque pourcentage de circulation éventuelle Il existe aujourd'hui deux accès directs à la voirie communale, un par la rue du Mollard noir et un par la rue du Vert Village qui desservent directement les parcelles; L'Allée des mures est aujourd'hui une voie privée sans issue , toujours entretenue depuis 25 ans au frais des propriétaires et à un gabarit prévu uniquement pour desservir les 42 lots des Allées du Lac. Une OAP intégrant un accès par cette Allée des Mures doit obligatoirement inclure d'abord les accès directs a la voirie déjà existants pour une part au minimum proportionnelle à leur nombre et ensuite proposer une négociation aux riverains propriétaires des Allées du Lac et aussi des voisins ayant droits en maisons individuelles des Buissons. En tout état de cause une OAP ne peut pas présumer d'une aliénation d'une voirie privée et projeter de la desserte de 70 logements sur des bases non définies et iniques en terme d'égalité citoyenne. De plus , en foi de quoi la voirie du Bourget du Lac déroge elle au règlement général du PLUI et qui est à l'origine de cette décision	Cette nouvelle contribution relative à l'OAP dite "des Mûres" démontre bien la nécessité d'un dialogue encore plus fourni avec les riverains. Une réunion publique serait peut-être à envisager par la commune ?	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

inégalitaire au plan des droits de chaque habitant de Grand Lac.

		Les propriétaires doivent aussi assumer de n'avoir pas proposé en temps utile leur terrain à l'aménagement et l'avoir laissé s'enclaver. Aujourd'hui il faut admettre que les voiries pour ce terrain ne sont pas adaptées ni à la desserte de 70 logements , ni aux services de voirie et de sécurité, encore moins à l'importance des travaux et aux engins de travaux publics d'un tel projet Un projet doit être adapté à la situation donnée et non le contraire. C'est la garantie que doivent apporter les pouvoirs publics dans un esprit objectif , et sans rejeter les nuisances sur un seul quartier. On ne peut pas détruire la vie de nombreux voisins et riverains pour le seul profit de quelque propriétaires fonciers et de promoteurs mercantiles étrangers au pays. Donc votre modification va peut être dans le bon sens mais n'est pas suffisante pour assurer un projet acceptable et équitable entre les quartiers concernés La taille et les modalités de cette OAP doivent être repensées dans leur ensemble]			
34	Anonyme	Bonjour Je rejoins plusieurs personnes résident l allée des mûres. Il paraît complètement aberrant de faire de cette voirie une "autoroute" qui desservira le lotissement de 70 logements. Le bruit, les risques et toutes autres nuisances sont à prendre en considération dans cette affaire. Il ne faut pas oublier les maisons des Buissons qui pourront dire "adieu" à leur tranquillité. Ce projet, s il voit le jour, doit respecter tout le monde et surtout ne pas transformer ce quartier paisible en un quartier invivable. Merci de penser aux autres pour une fois avant de penser à se faire de l'argent.	Une nouvelle contribution sur cette OAP des buissons allée des Mûres...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

35	ISABELLE M	Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND. Bonjour, Nous sommes propriétaire d'une parcelle située en zone A sur la commune de Drumettaz-Clarafond. Voir les fichiers joints pour la situer : FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE et PLAN PLUi 03 2025. Cette zone A est entourée sur 3 côtés par des zones constructibles, et certaines constructions sont récentes. Nous souhaiterions que cette zone (ou partie) passent en zone à urbaniser car proche du bourg de Drumettaz elle pourrait permettre la construction de projets immobiliers. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi "Grand Lac" de 2017, nous avions déjà formulé cette demande, et dans le rapport de la commission d'enquête de 2019, en page 135, nous retrouvons bien notre demande mais interprétée en "Demande de renseignements divers". Nous n'avons pas l'impression que notre demande initiale a été prise en compte, voir étudiée, d'où la contribution de ce jour. Vous en remerciant par avance.	Nous sommes propriétaire d'une parcelle située en zone A sur la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette contribution est relative à une demande de reclassement en constructible de la parcelle OC 0061. Il semblerait que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi "Grand Lac" de 2017, cette demande ait déjà été formulée, mais mal interprétée. Quelle analyse peut-être apportée par Grand Lac sur ce point ?	Le PLUi est opposable depuis 2019. Il n'est pas possible de revenir sur ce document approuvé en 2019, encore moins en dehors d'un cadre légal (décision d'un tribunal, par exemple ou révision approuvée). Il s'agit d'une demande de constructibilité. La procédure de modification ne permettant règlementairement pas une réduction d'une zone A ou N, elle est hors-champ. Elle pourra être renouvelée dans le cadre d'une prochaine potentielle procédure de révision ou élaboration. Il est toutefois nécessaire d'avoir à l'esprit que le cadre réglementaire actuel va dans le sens d'une réduction globale encore plus forte de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.	Hors Champ
36	Anonyme	Contribution n°1 sur le registre papier de la commune du Bourget du Lac du 24/2/25.	Cette contribution de l'association dite des "3V" relative à l'OAP C3 "les buissons" sur la commune du Bourget du Lac, nécessite plusieurs éclaircissements de la part	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

			de Grand lac...		
37	christine	Bonjour, Commune de DRUMETTAZ. je souhaite faire une demande de changement de PLUI concernant une partie de ma parcelle de terrain 3274 sur la commune de DRUMETTAZ - 265 CHEMIN DE LACHAT. Cette parcelle sur laquelle se situe ma résidence principale est pour partie située sur une zone A et pour partie sur une zone UD et je souhaiterais qu'elle soit intégralement située en zone UD. en vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien apporter à ma demande, bien à vous. Ch bertolo Je vous remercie de prendre en considération notre demande. Bien Cordialement Famille ANDRIEU	La demande ne ma parait pas relever d'une simple modification mais je laisse le soin à Grand Lac d'expliquer à cette personne comment et quand reposer la question.	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

38	Anonyme	Contribution n°2 sur le registre papier de la commune du Bourget du Lac du 4/3/25 visant à demander à ce que la parcelle centrale de ce lotissement du Chatelard sur le Bourget du lac devienne inconstructible…	Cette demande de la part des colotis du lotissement "le Chatelard" sur la commune du Bourget du Lac de reclassement de la parcelle cadastrale n° 73051000AX0123 en zone non constructible, parait tout à fait fondée. Est-il possible de considérer cette requête sous l'angle de la rectification d'une l'Erreur Manifeste d'Appréciation ?	Le propriétaire concerné ne fait pas partie des contributeurs. Les arbres remarquables seront identifiés et protégés.	Bien
39	Anonyme	Contribution n°3 sur le registre papier de la commune du Bourget du Lac du 4/3/25, reprochant le manque de lisibilité du dossier (consultation biaisé…)	Cette remarque ne me paraît pas fondée...	Les plans mentionnent les numéros de parcelles de manière lisible, pour un repérage précis.	Bien
40	Colas Jean-Marie	Bonjour, Cette contribution est déposé au nom des colotis du lotissement du Chatelard au Bourget du Lac (cf. document en PJ). Il est demandé le classement de la parcelle 73051000AX0127 en zone non constructible : il s'agit en effet d'un espace vert depuis l'origine du lotissement créé le 14/06/1971, espace vert constamment entretenu par les colotis depuis l'origine, les colotis en ayant la jouissance comme indiqué sur les actes notariés d'achat des parcelles. Cette contribution a été également déposé en main propre à la mairie du Bourget du Lac le mardi 4/3/2025. Bien cordialement.	Il s'agit de la même demande de la part des colotis du lotissement "le Chatelard" sur la commune du Bourget du Lac, demande de reclassement de la parcelle cadastrale n° 73051000AX0123 en zone non constructible.	Le propriétaire concerné ne fait pas partie des contributeurs. Les arbres remarquables seront identifiés et protégés.	Bien

41	Anonyme	VIVIERS DU LAC RD991 Le document m2-zonage-viviers-du-lac-4-2-4-u-3.pdf fait apparaître une ligne de recul ou d'alignement des constructions le long de la RD 991. 1 - Quelle est la valeur prévue de ce recul ? (par rapport aux limites de propriétés existantes). 2 - Cette valeur sera-t-elle constante sur toute la longueur concernée de la RD 991 ? 3 - Des aménagements particuliers sont-ils envisagés sur la RD 991 nouvelle version et si oui lesquels ?: Voies de dégagements, places de parking, pistes cyclables, trottoirs, passages piétons , feux tricolore, réverbères, arrêts de bus, dépôts ménagères, etc... 4 - Le recul inclura-t-il la réalisation d'une murette bétonnée sur toute la longueur concernée? 5 - Est-il possible de disposer d'un plan projet (vue en plan) détaillant la RD 991 nouvelle version avant de pouvoir apporter des avis pertinents (et sous quel délai)? Merci	La réponse de Grand Lac vaudra donc pour les 2 contributions 40 et 38.	Il s'agit d'un recul d'inconstructibilité fixé par le PLUi. En revanche, les projets d'aménagement de voirie ne sont pas du ressort du PLUi. Se rapprocher du Département qui est le gestionnaire de cette route.	Bien

42	Anonyme	VOGLANS - pour quelle raison n'y a t il pas de permanence ni de consultation organisées sur cette commune pourtant concernée par plusieurs projets d'urbanisation impactant ; notamment il n'est pas fait mention des projets déjà programmés mais pas encore construits : espace loisirs Nexus, logement Opac (ou assimilé) sur le haut de Voglans (chemin de sonnaz) ainsi qu'en centre bourg derrière le restaurant la Française ? - il est prévu de créer 50 logements (patte d'oie et bouvards) ainsi qu'un hotel et des commerces à l'ancienne gare ... les préconisations de végétalisation et de prendre en compte la gestion des eaux et de l'énergie restent des préconisations a minima et non des obligations ou des contraintes interrogeant sur le respect de l'environnement et d'une gestion raisonnée des espaces verts et ruraux existants - sur ces projets (résidentiel, hôtel, commerces) rien n'est dit sur la gestion des flux de véhicules et de leur stationnement (quid des préconisations du plan des mobilités, de l'incitation à la mobilité douce comme annoncé dans les médias ? d'autant que la commune malgré les efforts de GL pour proposer une offre à la carte pour les transports reste toujours isolée "coincée" entre les 2 intercommunalités	Dans la mesure où ces questionnements ne relèvent pas directement du projet mis à l'enquête, je laisse le soin à Grand Lac d'y répondre.	- Le PLUi étant intercommunal, il a été choisi de déployer l'enquête sur un maillage de communes et non sur la totalité. Chacun peut consulter le dossier identique dans les différents lieux et sur le registre dématérialisé. L'enquête ne concerne que les points d'évolution de la modification n°2, détaillés dans la notice. - Le PLUi intègre dans le règlement écrit des règles en matière d'espaces libres, de coefficient de biotope par surface... et de gestion des eaux pluviales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire - des règles existent également en matière de stationnement - le projet de la gare intègre bien une dimension liée aux mobilités alternatives à la voiture (train et bus) - les risques sont pris en compte dans le cadre documents et de servitude qui s'imposent au PLUi et aux autorisation d'urbanisme	Bien

		- alors que la population autochtone (et non touristique) vieillit sur le territoire quelle est la finalité de ces projets d'urbanisation, à quel public est destiné l'hôtel sur une commune où on ne fait que passer - quid du projet de ré-ouvrir la gare dans la logique de limiter les flux de voitures ? quid de l'aménagement de pistes cyclables sécurisées ? - quid de la prise en compte des risques industriels (Eiffage), inondations, aéroportuaires ... qui sont caractéristiques de cette zone ... ? - quid de l'adaptation des services communaux pour pouvoir répondre aux besoins de la nouvelle population, aux besoins liés la gestion des infrastructures et à leur entretien ?			
43	Anonyme	Objet : demande de modification plu Bonjour Veuillez trouver ci-joint un courrier concernant notre demande de modification du PLU Cordialement Mme Bringuier	Ces demandes, qui, à la lecture des documents, paraissent tout à fait légitimes, se doivent d'être étudiées par Grand Lac, afin d'y apporter les réponses idoines.	Ce principe de voirie a été mis en place pour faciliter la circulation véhicule sur le secteur concerné par l'OAP A5 St Simond, sur lequel il est prévu 125 nouveaux logements. La desserte et la circulation en boucle avec l'avenue St Simond est essentielle pour un bon fonctionnement du quartier. Toutefois l'OAP A5 prévoyant déjà ce bouclage, le tracé de principe sera supprimé, tout en conservant les principes de circulation de l'OAP.	Bien
44	Anonyme	Contribution n°1 sur le registre papier de la commune de MOUXY du 5/3/25.	Il s'agit d'une simple prise de renseignements...	Pas de réponse attendue.	Bien

45	Anonyme	Contribution n°4 sur le registre papier de la commune du Bourget du Lac du 4/3/25.	Cette déposition regrette la mise en place d'immeubles plutôt que de maisons individuelles...	Dont acte.	Bien
46	PRAT Guillaume	Cf pièce jointe	Cette contribution, tout comme les 23 et 27 vise la suppression de l'ER relatif à l'élargissement du chemin des épinettes sur Ontex...	Les emplacements réservés k6-b-c-d seront supprimés en l'absence de projet communal actuel.	Bien
47	Carnevale P	Bonjour , concernant la modification du secteur NGM de Mouxy (détails p249 et suivantes), il me semble, ayant participé à la commission CDNPS du 17/12/24 qu'il avait été évoqué la nécessité de bien vérifier sur ce projet l'absence d'impact sur les ZH (à re-clarifier), la définition des mesures ERC et l'emprise de 2400m2 devait être revue à la baisse. Or je ne vois aucun changement suite à cette commission. De plus, le recours à la mobilité durable et donc la mise en place de telles possibilités devait être envisagée, je ne le vois pas non plus.	N'ayant pas eu connaissance des engagements préalables à ce projet de modification N°2 sur ce site, je ne peux que constater que les mesures ERC ont bien été reprises dans le document 2.1 mis à l'enquête où on peut lire pages 88 à 93 que l'incidence environnementale a bien été prise en compte et que les mesures ERC sur les différents thèmes étudiés ont bien été transcrites dans ce document. A ce sujet la MRAe recommande 2 points sur ce sujet dans son avis en page 13.	La CDNPS est saisi sur le projet qui est également notifié à toutes les personnes publiques associées. Entre la notification et la fin de l'enquête, aucune modification ne peut être apportée. Elles le seront après l'enquête pour l'approbation. Les remarques de la CDNPS, de l'Etat, de la MRAE... sont prises en compte. Les éléments détaillées figurent dans les réponses aux avis.	Bien

			Quel retour Grand Lac peut-il nous adresser sur ce point ?		
48	Gambarota marcel	Demande de suppression de l'ER k04 sur la parcelle 631, avec justifications à l'appui. Cf courrier joint en annexe.	Cette demande de suppression de l'ER k04 sur Ontex semble étayée dans un document bien détaillé et argumenté. Quelle est la position de Grand Lac sur cette demande ?	L'emplacement réservé k4 sera supprimé en l'absence de pojet communal actuel.	Bien
49	Mailland	Demande de classement en constructible de deux parcelles en pleine zone agricole avec des constructions riveraines à proximité immédiate	Cette demande vise à demander la constructibilité des deux parcelles OA 981 et 982 en pleine zone agricole...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de	Hors Champ

				révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	
50	Sabine Loup-Ménigoz CGLE	Bonjour, Dans le règlement de la zone Ue, nous relevons une incohérence, à l'article 2.1.3 où il est dit que les annexes sont limitées au nombre de deux puis ensuite de une ; il faudrait donc supprimer "et sont limitées au nombre de une par unité foncière " dans le point 2. Cordialement	Cette rédaction, en page 116 du RE (pièce 4.1.2) mérite effectivement d'être mieux rédigée car elle induit un doute en tant que telle...	Le règlement sera modifié.	Bien
51	Cretin Dominique	Le projet de la municipalité pour une extension pérenne du restaurant Le Coin du Bois me semble être une bonne idée: intégration paysagère, cohérence architecturale, format pérenne de l'activité du restaurant. Il ne me semble pas y avoir d'aspect négatif. Merci pour cet espace de contributions.	Cette contribution accorde un satisfecit au STECAL situé sur la commune du Mont du Chat repris en page 125 de la notice du présent dossier... dont acte.	Pas de réponse attendue.	Bien
52	OPAC SAVOIE	Concernant l'OAP A25 Quartier Marlioz à AIX LES BAINS, il serait préférable d'uniformiser les morphologies du lot 6 en R+2 pour permettre une cohérence architecturale.	Je laisse à Grand Lac et à Aix les bains juger de la pertinence de cette proposition. Je pense que cette remarque porte sur les morphologies urbaines que l'on retrouve en page 574 du document relatif aux OAP (pièce N°3).	Le lot 6 correspond au lot G du plan de composition du projet ANRU. Dans l'OAP A25, il est prévu différentes hauteurs en fonction de la position des bâtiments sur le lot, allant du R+1 au R+3. Pour simplifier l'aménagement du lot, l'OPAC demande d'harmoniser la hauteur autorisée en R+2, sans modification du nombre de logements autorisé à la construction.	A suivre, donc

53	PRAVAZ Martine	La réduction du zonage initial de l'extension de Savoie Hexapole, au nord ouest, est une bonne initiative d'un point de vue agricole et environnemental. Cependant ne vaudrait-il pas mieux renoncer complètement à ce projet d'extension qui empiète sur un beau terroir agricole exploité. Dans l'objectif du PAT, visant à favoriser les productions agricoles de proximité, ne vaudrait-il pas mieux, prôner la densification de la zone d'activité existante, à l'instar des objectifs de la modification du PLUi portant sur la partie nord de Savoie Technolac.	A titre personnel, un peu de diversité dans la morphologie des bâtiments pourrait engendrer moins de monotonie sur le plan visuel...	Dans la précédente modification du PLUi, les règles ont bien été revues pour rendre possible la densification, tel que le prone le livre blanc de CGLE comme objectif principal. Un travail est actuellement en cours sur le Nord de Technolac pour aller plus loin. Toutefois, la densification, si elle est permise, n'est pas garantie sur les fonciers privés. Par ailleurs, elle nécessite beaucoup de temps, d'argent et de procédures. Les collectivités ne peuvent intervenir que pour favoriser dans le temps la recomposition foncière et la densification. Les projets d'extension actuels correspondent à un aménagement à 5 ans tandis que la densification des zones nécessite un temps d'intervention et lune vision de la collectivité à 30 ans (exemple de la Cassine). Enfin, après Savoie Technolac, Savoie Hexapole est le PAE le plus stratégique qu'il importe de conforter grâce à cette dernière extension urbaine.	Bien

54	Vittet Philippe	Demande de renseignements lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Les renseignements demandés lui ont été fournis lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Pas de réponse attendue.	Bien
55	Fite Chantal	Demande de renseignements sur la zone UD à Aix les bains, lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod. Va déposer sur le registre numérique plus tard.	Les renseignements relatifs au règlement de la zone UD sur Aix lui ont été fournis lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Pas de réponse attendue.	Bien
56	Turnar Christophe	Demande de renseignements sur le Viviers du Lac lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Les renseignements lui ont été fournis lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Pas de réponse attendue.	Bien
57	Picaut Michel	Demande de renseignements en complément de la contribution No 41 lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le Commissaire lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Pas de réponse attendue.	Bien
58	Fenoud Alain	Demande de renseignements sur l'OAP de Pugny Chatenod lors de la permanence du 10 mars à Pugny Chatenod.	Les renseignements ont été fournis lors de la permanence...	Pas de réponse attendue.	Bien

59	GRACI Stéphanie	Opposition à la mise en place de l'ER C66 sur ses parcelles AL00 43, 44 et 45.	Merci Grand lac de bien vouloir apporter la preuve de l'intérêt général que pourrait avoir cet ET et examiner la possibilité de l'implanter sur la partie déjà urbanisée voisine à qui elle pourrait être vraisemblablement plus utile.	Avis favorable pour un déplacement de l'ER sur la parcelle voisine sur laquelle un cheminement piéton existe déjà. L'intérêt général est marqué par la réalisation d'une connexion piétonne venant compléter le maillage existant entre les hameaux, le bourg et le lac. La sécurisation des déplacements à proximité de la RD73 sera augmentée.	Bien
60	VARON Béatrice	Parcelle 1279 demande de reclassement en constructible	Merci à Grand lac de bien vouloir lui apporter une réponse.	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
61	Oliot Jardy Dacunha Thomas	Réserves sur l'OAP "Les Curiers"	Au delà de l'opposition en l'état, quelles réponses Grand lac peut-il apporter à ce questionnement ?	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

62	Morin Bruno	Demande de changement de libellé de l'ER G32 sur la Chapelle du Mont du Chat.	Cette demande de changement de libellé sur l’ER G32 me paraît tout à fait pertinente et plus à même d’en garantir la solidité juridique. Merci à Grand lac de bien vouloir prendre en compte cette demande.	Concernant l'objectif de Zero Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience, le décompte de l'artificialisation n'est pas lié aux documents d'urbanisme, et encore moins aux intitulés des emplacements réservés, mais à ce qui sera réellement artificialisé sur le terrain. De même, les aménagements existants au moment du T0, ne seront pas comptés comme de la nouvelle artificialisation. Enfin, les pistes forestières, de manière générale, sont actuellement comptabilisées comme espaces naturels et donc non comptabilisées comme étant de l'artificialisation. Il ne parait donc pas nécessaire de modifier les intitulés qui correspondent bien aux aménagements existants dont la régularisation foncière est en cours.	Bien
63	Houssin Daniel	Contribution relative à l'OAP "les Buissons"	Quelles réponses de Grand lac ?	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien
64	Parpillon Béatrice	Demande de rétablissement de la constructibilité sur les parcelles AK 150 et 151 sur le Bourget	Merci à Grand lac de bien vouloir lui apporter une réponse.	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit	Hors Champ

				notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	
65	Renardet Jean-Yves	Demande de renseignements sur les différentes OAP sur le Bourget du lac	Les renseignements lui ont été fournis par le Commissaire lors de la permanence au Bourget du lac le 14 mars.	Pas de réponse attendue.	Bien
66	Mithieux Sébastien	Réserves sur l'OAP "les Curiers"	Quelles réponses Grand lac peut-il apporter à ce Monsieur ?	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien
67	Joram Thibault	Demande de rétablissement de la présence d'une espèce protégée l'Ornithogale penche sur la parcelle devant accueillir l'OAP "les Curiers" et prescriptions avant construction sur ces parcelles.	Cette contribution demande à ce que la présence d'une plante protégée soit rétablie dans le cadre de l'OAP « les curiers » sur les documents avec les contraintes que cela entraînerait pour le promoteur… à vérifier par grand lac…	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

68	Maestre Aline	Remarques désapprobatrices sur le PLUi sur 2 points	Cette contribution donne un avis défavorable sur l’extension de l’urbanisation sur l’agglomération au sens large…	Le Bourget du Lac est une commune soumise à une obligation de disposer de logements sociaux au titre de la Loi SRU. Elle est aujourd'hui concernée par un arrêté préfectoral de carence. Au delà du respect de la Loi et de l'obligation de payer des pénalités, la commune souhaite pouvoir loger les enfants de son territoire, les jeunes familles, les jeunes actifs, les personnes âgées et toute une partie de la classe moyenne. Elle s'est d'ailleurs engagée dans la signature d'un Contrat de Mixité Sociale pour atteindre ses objectifs.	Bien
69	Vairyo Mireille	Demande de modification de zonage (A en UD) de 2 parcelles sur le Montcel et 3 sur Trévignin avec dossiers à l'appui.	Ces demandes devront être examinées lors d’une prochaine révision, me semble-t-il…	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

70	Massonat Agnès	Demande de classement en constructible d'une parcelle limitrophe de la zone constructible proche de la zone agglomérée d'Aix les bains...	Demande de classement de la parcelle A143 sur Mouxy, en limite proche d'Aix les bains	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

71	Lestra Andrée	Demande d'information sur les conséquences (droits et devoirs) du classement en "protection renforcée " de leur maison située 142 (et non 124) avenue de St-Simond à Aix les bains.	Merci à Grand Lac de bien vouloir lui apporter les renseignements demandés au sujet de sa maison classée en patrimoine bâti à protéger !	Le numéro de la maison sera modifié (142 au lieu de 124). Suite à l'avis de l'Etat, les bâtiments qui feront l'objet d'une protection, seront pourvus d'une "étoile vide" sur le plan de zonage. S'appliqueront alors les dispositions page 14 et 15 du règlement écrit 4.1 : "La démolition des constructions repérées par une étoile "vide" est soumise à l'obtention d'un permis de démolir qui pourra faire l'objet d'un refus.". "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. Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien."	Bien

72	Bogey Annick	Demande de constructibilité pour les parcelles AC0033 et AB0182	Merci de renseigner cette dame sur sa demande...	L'ensemble du plateau de la Barbière a été classé en zone Agricole lors de l'élaboration du PLU intercommunal approuvé en 2019. Il n'est pas prévu de modifier ce classement.	Hors Champ
73	Lapperriere Alain	Demande de renseignements sur la pérennité du classement actuel en UD de sa parcelle AN0095 en vue d'une future division parcellaire. Signification du trait en pointillé qui traverse, entre autres parcelles la sienne en diagonale selon plan ci-joint .	Merci à Grand Lac de bien vouloir renseigner ce Monsieur sur la pérennité du classement actuel en UD de sa parcelle AN0095 en vue d'une future division parcellaire. Merci, également, de bien vouloir lui donner l'explication du trait en pointillé qui traverse, entre autres parcelles la sienne en diagonale selon plan ci-joint .	Le classement d'une parcelle n'a pas réglementairement de durée de validité. Il est opposable tant qu'une procédure d'évolution du PLUi ne le modifie pas. En l'occurrence, la modification n°2 en cours ne prévoit pas de déclassement. Le pointillé traversant la parcelle correspond au tracé relevant de l'arrêté préfectoral du "classement sonore des infrastructures de transports terrestres", lié à la route de l'Albanais. Dans cette zone, l'isolation acoustique des bâtiments doit être renforcée.	Bien
74	Bovagnet Gilles	Demande de retour à la constructibilité de la parcelle 2317 sur Grésy	Demande de retour à la constructibilité de la partie reclassée en Agricole soit la moitié de sa parcelle N)2317 sur Grésy...	Pour une meilleure compréhension, la parcelle est la D 2317. La contribution est une demande de constructibilité. La réduction d'une zone A ou N n'étant pas du ressort légal de la procédure de modification, elle est hors-champ. Elle pourra être renouvelée lors d'une potentielle prochaine procédure de révision ou	Hors Champ

				d'élaboration.	
75	Curioz Fernand	Demande de reclassement en constructible de la parcelle 2004 sur Grésy d'une parcelle en N avec la moitié en zone inondable ou, à tout le moins, pour la partie non inondable !	Cette contribution vise à demander la constructibilité d'une parcelle actuellement en N et dont la moitié est inondable...	La parcelle concernée est la B 2004. Elle est classée en N et est effectivement concernée par une zone humide identifiée au PLUi. La contribution est une demande de constructibilité. La réduction d'une zone A ou N n'étant pas du ressort légal de la procédure de modification, elle est hors-champ. Elle pourra être renouvelée lors d'une potentielle prochaine procédure de révision ou d'élaboration, en dehors de sa partie en zone humide.	Hors Champ
76	Edith/Denise /Marie	Demande de classement de parcelles	J'imagine que cette demande devra être reformulée dans le cadre de la révision du PLUI...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa	Hors Champ

				demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	
77	SAS LAVAJAIX	Monsieur le commissaire enquêteur, La société LAVAJAIX exploite une station de lavage automobile implantée sur les parcelles BO 170 et BO 201 depuis 1988. Ces terrains sont concernés par l'OAP "couture" A47. Il est attiré l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le fait que cette activité commerciale occasionne certaines nuisances sonores (aspirateurs en extérieur, lavage haute pression). Cette OAP n'est pas conditionnée à un aménagement d'ensemble. La station de lavage, qui existe depuis 37 ans, entend maintenir son activité commerciale pour encore de nombreuses années. D'après les documents de l'OAP, la densification est projetée sur les terrains contigus de notre exploitation, du côté du concessionnaire CITROËN et derrière. Il nous paraît essentiel et indispensable que la gêne occasionnée par les nuisances sonores de notre exploitation soit intégrée dans les prescriptions de construction qui seront imposées aux aménageurs. Il faudrait en effet, bien évidemment, attirer préalablement l'attention des investisseurs, occupants et exploitants des différents services de	Cette demande est tout à fait justifiée. Il est effectivement impératif que des mesures techniques de réduction de bruit, à l'instar de ce qui a déjà été fait pour les voies ferrées dans la partie urbaine d'Aix les bains soient mises en œuvre avant même l'urbanisation du site. Mieux vaut pour tout le monde éviter des confits d'usage. Je demande donc à Grand lac d'inscrire cette mesure dans l'OAP et de me le confirmer.	Au vu de la proximité du secteur à la voie ferrée, les normes constructives des bâtiments seront déjà élevées vis-à-vis du bruit. Toutefois l'OAP A47 pourra être complétée pour prévenir de l'existence de cette activité et pour que les nouveaux bâtiments se prémunissent des nuisances sonores de cette activité préexistante. Il est à noter que la station de lavage pourrait à terme être intégrée à un nouveau bâtiment multifonctionnel (activités + logements), qui ferait alors office de protection sonore.	Bien

l'existence cette nuisance occasionnée par cette activité commerciale depuis 1988.

Il faudrait également que soit imposées, dans les documents d'urbanisme, des normes d'isolation acoustiques renforcées pour les constructions à venir, comme cela se fait lorsque des constructions jouxtent des zones bruyantes telles que chemin de fer, rocade et axe routier très fréquenté.

L'édification imposée d'un mur (d'une hauteur d'au moins 2.5M/3M) le long de l'accès en sens unique (flèche noire) du côté de la station de lavage et/ou d'un système pour limiter la propagation du bruit vers les logements qui seraient crées pourraient être une solution partielle à cette question des nuisances sonores.

Enfin il est rappelé que les futurs occupants de cette zone arriveraient bien après la création de la station de lavage autorisée par la mairie d'AIX LES BAINS en 1988. Ils devront donc avoir conscience de ces nuisances sonores préexistantes à la livraison de leurs logements et acheter / louer / occuper leur bien en connaissance de cause...
Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte ces observations qui nous paraissent très importantes pour envisager une urbanisation raisonnable et réfléchie de cette zone.

Veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de notre parfaite considération.

SAS LAVAJAIX

78	MICHAUD	Demande de reclassement des parcelles AX66 et AX67 sur la commune de Voglans. Classées boisées en N depuis 2018 (avant cela en NL1) mais portant un sous-classement en " terre" et "taillis simple" alors qu'il s'agissait de terre agricole à l'époque donc en aucun cas boisé. Aujourd'hui en zonage UD tout autour de ses parcelles. L'eau est sur la parcelle (autorisation de la famille pour que la commune puisse urbaniser les parcelles du dessus afin de traverser le terrain et d'alimenter les constructions aujourd'hui en place en eau potable.) confirmation de Grand Lac qu'un réseau est passant sur la parcelle lors du CUB de 2014, l'électricité au abord du terrain, le CUB demandé à plusieurs reprise sont en avis favorable pour tout (déchet, eaux eaux usées, le tout à l'égout est en dessous de la parcelle) Je réitère donc ma demande de modification du zonage de mes parcelles (acquisition en pleine propriété depuis fin 2024). Aujourd'hui, un projet d'habitation légère et démontable est envisagé pour loger une personne de la famille dans le besoin sans domicile fixe, ni revenu ne pouvant répondre aux caractéristiques pour un logement social ou bailleur privé. Par la suite le projet futur (quelques années) étant de construire une maison individuelle dans les règles de la RT2020 ne dénaturant pas le paysage ou les habitations autour. Je vous demande donc s'il vous plait d'étudier ma demande avec la plus grande attention. Cette parcelle devrait soit être en UA ou UD ou alors être à MINIMA en AU. Mais ne devrait pas être en N et classée boisée. Je vous remercie par avance de votre étude.	Je pressens que cette demande ne pourra obtenir de réponse que dans le cadre de la révision du PLUI...	Contribution liée à la 93 : La demande n'est pas un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ.	Hors Champ

79	Anonyme	Contribution n°2 sur le registre papier de la commune d'Aix-les-Bains du 11/3/25. Hôtel Golden Tulip	Dont acte. J'imagine que ce point pourra être revu dans le cadre de la révision du PLUI...	Les demandes en lien avec la procédure de modification n°2 seront prises en compte si elles ne sont pas déjà permises dans le cadre du règlment actuel. Une analyse est à conduire dans ce sens avant toute évolution. Pour les autres, elles pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure.	Bien
80	Anonyme	Contribution n°3 sur le registre papier de la commune d'Aix-les-Bains du 11/3/25. Hôtel La Rotonde.	Dont acte.	Une évolution sera apportée pour la condition 17 en Nl2.	Bien
81	OPAC SAVOIE	Pour l'OAP A25 Quartier Marlioz à AIX LES BAINS, il serait nécessaire d'augmenter la morphologies du lot 1 en R+2 pour permettre d'intégrer les 19 logements, le local communal et les stationnements.	Merci à Grand lac de bien vouloir examiner la faisabilité de cette demande et y apporter réponse.	Le demande sera prise en compte, elle va dans le sens des échanges autour de l'aménagement de ce lot qui ont eu lieu avec les différents partenaires du programme de renouvellement urbain. L'OAP sera modifiée.	Bien
82	Gaillard Andrée	Demande de reclassement d'un terrain, (parcelle No104) probablement au Bourget du lac, en constructible	Merci à Grand lac de bien vouloir examiner cette demande et lui apporter les explications demandées.	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine	Hors Champ

				procédure adaptée.	
83	STEYER Patrick	Bonjour, Nous souhaitons faire préciser, concernant l'OAP des Moulins C15, la hauteur de référence du rez-de-chaussée des bâtiments à réaliser. En effet, de l'autre côté de la route de Chambéry (côté ouest), le niveau du RDC de la résidence « le rond-point du lac » se trouve à hauteur de la rue. Pour des questions d'homogénéité de la zone UC sur cette entrée de ville, il faudrait considérer que le niveau RDC de l'OAP C15 soit, lui aussi, calé au niveau de la rue. Ci-joint une proposition de complément de la page 2 de l'OAP. Nous vous remercions par avance de la bonne prise en compte de cette précision. Cordialement, Patrick STEYER Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage d'OPAC SAVOIE	Que pense Grand lac de cette demande ?	L'OAP sera modifiée.	Bien

84	Louis Evelyne	OAP les Buissons Le Bourget du Lac Monsieur le commissaire enquêteur Faisant partie de l'OAP les Buissons je demande que les parcelles de la zone 3 soient également classées en 1 AUH. Parcelles numéraux :438,439,415,416,440,463,465. Je demande également que les accès et servitudes de passage des zones 1, 2 ,et 3 soient déterminées afin de répartir et d'assurer une fluidité du trafic et ainsi de ne pas enclaver certaines zones. Il est important et primordial de garantir une cohérence de l'ensemble de l'OAP , de préserver et respecter les riverains et de valoriser l'unité paysagère avec une urbanisation concertée par l'ensemble des acteurs de cette OAP. Point sur lesquels la direction des territoires et l'architecte des bâtiments de France sont très attachés. Je vous remercie par avance de prendre en compte mes doléances.	En attente donc de la réponse de la commune au moment du mémoire en réponse…	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien
85	Anonyme	sujet OAP MOUXY J8. je trouve cette proposition en zone boisé et protéger , sous un couloir d'éboulement ,et en plus dans une zone PPRI ,le projet sert seulement a grand lac et a ses investisseurs , sans tenir compte des dégâts environnementaux et des nuisances engendré par le flot de circulations augmenter pour les riverains. A la place de la gare du téléphérique il faudrait mieux prévoir un rappel historique sous forme de panneau explicatif.	Le bâtiment existe encore bien qu'abandonné. Il n'y a rien de choquant à ce que la collectivité cherche à en pérenniser l'existence, ne serait-ce que pour l'intérêt patrimonial.	Un des principaux objectifs est la préservation de ce bâtiment emblématique déjà très dégradé et posant des problèmes de sécurité. Les impacts environnementaux ont été analysés et pris en compte dans la définition du projet. Des ajustements seront opérés pour prendre en compte les différents avis des personnes publiques associées. Ils ne sont pas répétés ici mais sont consultables dans les réponses à ces avis.	Bien

86	Jean-Francois DARBLAY	Objet : contribution enquête publique ONTEX chemin des épinettes bonjour Madame, Monsieur, je vous adresse ci-joint, une contribution pour l'enquête publique concernant la modification 2 du PLUI, à propos des emplacements réservés du chemin des épinettes je vous en souhaite bonne réception très cordialement Jean-François DARBLAY	Quelle est la position de Grand lac sur l'ensemble de ces contributions relatives à cet ER sur Ontex ? J'imagine que la réponse relative à la contribution N°23 peut être dupliquée...	Les emplacements réservés k6-b-c-d seront supprimés en l'absence de projet communal actuel.	Bien
87	Mommessin Michel	Règlement écrit, toutes zone U, coefficient de biotope par surface Il ne paraît pas logique que le coefficient de valeur écologique pour les piscines soit de 0,8 (0,5 sur le Bourget et Bourdeau). En effet, une piscine contribue, sur l'étendue de sa surface à imperméabiliser et artificialiser le sol, au même titre qu'un revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage, ...). A ce titre, il doit être frappé d'un coefficient de valeur écologique de 0.	Dont acte.	Ce point n'est pas dans la modification 2. Hors-champ. Toutefois, sur le fond, le CBS verra une refonte totale dans le prochain PLUi Grand Lac.	Hors Champ

88	Christophe JANSSENS	Merci de la prise en compte de notre demande . Cordialement.	Quelle réponse Grand lac peut-il apporter à cette demande bien compréhensible?	La demande de fond est pertinente. Toutefois concernant spécifiquement ce secteur, la zone étant déjà en grande partie occupée par des habitations et entourée d'habitations (futures ou existantes mais non présentes sur la photo aérienne de la notice), ce secteur n'est plus opportun pour l'accueil d'activités artisanales. Par ailleurs, les reventes de maisons de ce secteur se sont fait à des prix élevés, bien loin de la notion de foncier abordable. La zone 1AUh des Combes, contigüe, développera des bureaux et des locaux artisanaux avec vitrine. Enfin, à ce jour, les contributeurs n'ont pas fait de demande pour le développement d’activités sur ce secteur.	Bien

89	Pierre G	Monsieur le commissaire enquêteur Le règlement écrit du PLUi de Grand Lac prévoit (art. 2.2.5 "clôtures") que la hauteur maximale d'une clôture soit, dans le cas général, de 1m70 par rapport au terrain naturel. Il stipule également que ces clôtures doivent impérativement être " des grillages, barreaudages, ou des clôtures ajourées d'aspects bois". Compte tenu de l'urbanisation croissante de certains secteurs, certaines voies de circulation, en particulier les routes départementales, sont devenues de plus en plus passantes au fil des années avec un impact important sur l'équilibre de vie des habitants, compte tenu des nuisances sonores que ce trafic génère. Il apparaît donc incohérent d'imposer des clôtures ou grillages ajourés, alors qu'il existe des clôtures ou palissades de type composite ou bois (non ajouré) permettant une isolation phonique, tout en conservant une hauteur et un aspect extérieur visuellement corrects. Dans le cadre de la présente modification N°2 du PLUi, nous vous demandons donc, que soit révisées les dispositions relatives aux clôtures, pour permettre, que les clôtures en bordure de routes départementales puissent : - atteindre une hauteur maximum de 2 mètres (dans le cas où une clôture ou une haie d'une telle hauteur est déjà existante) - ne pas être ajourées pour permettre la pose de "claustras" ou clôtures pleines (non bétonnées) en matériaux composite ou bois permettant une isolation phonique Nous sommes dans ce cas avec une habitation en bordure de la route RD 17 à Drumettaz-Clarafond avec un trafic en très forte hausse et qui ne va que s'accroître, et un extérieur qui devient invivable aux heures de pointes. (plusieurs voisins concernés sur cette même route).	Quelle est la position de Grand lac vis à vis de cette proposition ?	Le sujet a été largement débattu avec les élus qui ont statué sur cette règle, qui ne sera pas modifiée.	Dont acte

		Vous remerciant de la prise en compte de notre demande , Cordialement			
90	COMMUNE DE TRESSERVE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je souhaite porter à votre connaissance une demande complémentaire à notre avis du 12/12/2024, que vous trouverez ci-annexée, concernant également l'article 2.2.2- Toitures en zone UD. Cordialement,	Quelle prise en compte par Grand Lac ?	La remarque sera prise en compte, le règlement modifié.	Bien

91	HOUSSIN Daniel	Mes constats concernant OAP des Buissons C3 Le Bourget du lac Progrès par rapport oap précédent : 1) Partie sud de la zone 1(cf schéma en pointillés sur plan) limitée en R+1. Merci de préciser R+1 toit plat. 2) meilleur équilibre nb de logements zone 1 et zone 2 (35 et 35 au lieu de 40 et 30). Remarque: si permis en cours instruction est accordé il y aurait 40 logements en zone 1 et possiblement 35 en zone 2) Recul par rapport précédent oap: 1) zone 1 précédemment réservée en habitat intermediaire R+2 toit plat (maisons jumelées ou accollées) autorisé maintenant le petit collectif. Mes demandes: Préciser R+1 toit plat pour la zone sud de la zone1 cf schéma en pointillés. Définir une même zone R +1 toit plat au sud de la zone 2 ou une zone verte comme au nord des zones 1 et 2. Ainsi toutes les habitations existantes voisines de l'Oap pourraient concerver d'une aération suffisante dans un cadre grandement densité. Conclusion: L'OAP des buissons est trop dense car entourée de zones pavillonnaires et allourdira la circulation sur les routes d'accès. Une réduction du nombre de logements à 50 pour les 3 zones serait largement suffisante. D'autre part réserver les logements collectifs	Cette contribution confirme les propos reçus lors de la permanence au Bourget du lac le 14 mars 2025. Merci à Grand lac d'analyser ces demandes et de préciser sa position à ce sujet...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

		sur des zones plus proches du bourg et des axes routiers principaux serait plus judicieux. Dernier point: l'accès secondaire possible indiqué pour quelques logements de la zone 3 par le chemin des buissons serait DANGEREUX. Des entrées de logements donnent directement sur cette voie étroite.			
92	Mairie Aix les bains	Observations visant à apporter des modifications au projet de modification mis à l'enquête. En raison des modifications intervenues et aux réflexions menées après l'arrêt du projet une série de demandes portées de la commune d'Aix les bains sont versées à l'enquête.	Les différentes demandes contenues dans cette contribution me paraissent pleinement justifiées et devoir être prises en compte par Grand lac. Merci à Grand lac de bien vouloir examiner et, dans la mesure du possible, de les prendre en compte dans le projet mis à l'enquête avant approbation.	Les demandes seront prises en compte, sous réserve qu'elles soient liées à la modification n°2 en cours. Les autres seront étudiées dans une prochaine évolution du PLUi.	Bien

93	Michaud Elise	Demandes diverses relatives aux parcelles AX 066 et 067 sur Voglans...	Compte tenu des différentes demandes contenues dans cette contribution, des réponses de la part de Grand lac sont attendues	Contribution liée à la 78 : La demande n'est pas un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ.	Hors Champ
94	Fourcade jean-louis	Demande de retour à la constructibilité des parcelles 128, 129 et 130 achetées AU et maintenant classées en A sur la commune du Viviers du lac...	Cette demande de retour à la constructibilité des ces parcelles devra être examinée lors de la révision du PLUi	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
95	Tutard Christine	Simple demande de renseignements sur le quartier situé entre St Simond et le cimetière, notamment sur l'OAP "Dunant" ...	Les renseignements demandés ont été fournis par le CE en permanence	Pas de réponse attendue.	Bien

96	Suavet Anne-Marie	Demande de constructibilité de la parcelle D549 sur St Offenge	Cette demande de constructibilité devra être examinée lors d'une prochaine révision...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
97	Suavet Christian	Demande de classement en constructible de la parcelle B23 sur St Offenge	Cette demande pourrait être examinée dans le cadre d'une future révision du PLUi	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

98	Pegaz	Demande de rétablissement de la constructibilité sur la parcelle OB402 sur St Offenge	Cette demande, bien qu'irrecevable dans le cadre d'une modification, est néanmoins tout à fait compréhensible.	Cette demande de constructibilité ne relève pas d'une procédure de modification. Elle est hors-champ. A noter que ce n'est par contre pas la parcelle B402 mais sans doute plutôt la B1044 ou 1046. Sur l'ensemble de ces deux parcelles il y a 860 m² en zone UD.	Hors Champ
99	Burnat Daniel	Demande de renseignements sur partie du zonage soumis à l' inondabilité...	Les renseignements demandés ont été fournis en permanence par le CE.	Pas de réponse attendue.	Bien
100	Corinne BOURGEOIS	Monsieur le Commissaire Enquêteur, En tant que propriétaire de terrains concernés par l'OAP Les Buissons au Bourget-du-Lac, je souhaite soutenir et compléter les remarques formulées concernant la reclassification des parcelles n°438, 439, 415, 416, 440, 463 et 465 en zone 1AUH. Il me semble en effet essentiel que l'aménagement de cette OAP se fasse de manière cohérente, lisible et équitable, en intégrant l'ensemble des parcelles aujourd'hui en zone 3, dans une même dynamique d'urbanisation concertée. Je souhaite également souligner l'importance de définir clairement les accès et les servitudes de passage entre les différentes zones du périmètre, afin d'éviter tout enclavement futur et d'assurer une répartition équilibrée des flux, dans le respect des riverains et du cadre de vie. Je vous remercie de prendre en compte cette contribution, dans l'esprit d'un aménagement harmonieux du secteur, conforme aux	Je ferais la même remarque que la contribution 101, à savoir: Cette contribution particulièrement argumentée s'ajoute à celles, déjà nombreuses, sur l' OAP C3 LES BUISSONS. Cette OAP fait partie des projets qui soulèvent de nombreuse inquiétudes de la part des riverains. Il convient de notre que c'est loin d'être le cas sur la majorité des OAP relevant de cette modification N°2. A ce titre les remarques émises doivent être analysées par Grand lac	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et aux recommandations des services compétents. Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations respectueuses.	avec le plus grand soin afin que les réponses apportées soient de nature à permettre l'acceptabilité de ce projet par la population riveraine ou non!

101	Anonyme	Remarques sur l' OAP C3 LES BUISSONS : • L’objectif de 75 logements est une aberration pour cette zone isolée dont tous les accès sont difficilement exploitables dorénavant (étroits pour le Mollard noir et l’Allée des mûres et accès escarpé vers la Rue du vert village du fait d’une forte pente). Il faut que la densification soit proportionnelle aux capacités d’accueil sans oublier l’enjeux décrit dans la présentation : « s’intégrer dans le tissu urbain ENVIRONNANT ». ll faut donc réduire au moins d’un tiers. 5 en zones 3, 26 en zone 2 et 26 en zone 1. • Comme les accès sont difficiles, il y a un paragraphe important sur ce point dans la description. On contourne le règlement général car au lieu des 6m40 de voirie nécessaire (règle général de la zone 1AUh) ici on autoriserait à gabarit à 4 mètres avec voirie partagée… Et pourquoi les voiries ne devraient pas être traversantes? Pourquoi pas aussi mettre un sens unique sur cette OAP? Ce paragraphe montre une volonté de contourner le règlement général lié aux zones 1AUh. Je souhaite que ce paragraphe soit supprimer et que le règlement d’usage général soit appliqué comme partout et je ne souhaite pas d’exception au Bourget du Lac. Ou alors il faut réduit la densité de l’OAP… • Une densification moindre permettrait d’éloigner les petits collectifs prévus des ensembles pavillonnaires tout autour. L’éloignement permettrait de garder une hauteur de construction plus acceptable pour le voisinage direct. • Il est indiqué qu’il faut une OAP avec une vision d’ensemble (ce qu’a indiqué le préfet ET l’ABF). Il faut donc rendre constructible toutes les parcelles pour favoriser la cohérence d’ensemble. La zone 3 devrait donc aussi passer en 1AUh. Il faudrait aussi « contraindre » les propriétaires à s’entendre sur une seule opération. Cela pour qu’il	Cette contribution particulièrement argumentée s'ajoute à celles, déjà nombreuses, sur l' OAP C3 LES BUISSONS. Cette OAP fait partie des projets qui soulèvent de nombreuse inquiétudes de la part des riverains. Il convient de notre que c'est loin d'être le cas sur la majorité des OAP relevant de cette modification N°2. A ce titre les remarques émises doivent être analysées par Grand lac avec le plus grand soin afin que les réponses apportées soient de nature à permettre l'acceptabilité de ce projet par la population riveraine ou non!	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

y est qu’une seule phase de travaux et moins de nuisances pour les riverains.

• Les toits plats favorisent les promoteurs pour vendre un maximum de surface mais cette OAP est au milieu d’un « tissu pavillonnaire » (zone UD) et d’un centre historique (zone UA). Il faut garder des hauteurs de constructions basses avec des toitures standards. Les toitures plates sont inappropriées ici. R+1+C sur les zones 1 ET 2 également s’il vous plaît pour plus cohérence et d'intégration…

• L’espace réservé non constructible sur la zone 3 n’est pas pertinent car le chemin piéton sort au nord en limite de zone 2 et 3 pour rejoindre l’emplacement réservé C17. Il n’y a pas de liaison piétonne qui coupe le Nord de la zone 3… Il serait plus pertinent du coup de mettre cette espace réservé non construit au Sud de cette zone 3 où il y a la liaison piétonne…

• Il faut aussi garder un espace réservé non constructible au Sud de la zone 2 ET au Sud Ouest de la zone 1 au même titre qu'au Nord de ces deux mêmes zones. Le plan est brouillon au Sud Ouest de la zone 1 en positionnant la liaison piétonne, la voirie et la zone constructible R+1+C au même endroit… Il faut donc un espace réservé de non constructibilité le long de l'ensemble des liaisons piétonnes pour que l'OAP soit cohérente et pour qu'il n'y est pas de « favoritisme » entre les propriétaires du Nord et du Sud de l'OAP.

• La zone en pointillé blanc devrait plutôt être coté Est de la zone 1 pour laisser place à la voirie et à la liaison piétonne. Mais la partie Est est contrainte par la réserve « d'habitation individuelles ou mitoyenne ». Ici encore on favorise les habitants de l'Est plutôt que ceux de l'Ouest. Je ne vois pas de contrainte à ce qu'il y ait des petits collectifs aussi à l'Est de la zone 1… Qui a décidé que cela devait être disposé de la sorte ? Des riverains mieux vu que d'autres auraient-ils été consultés au détriment d'autres? L'équilibre de cette OAP n'est pas juste.

• La limite entre la zone 2 et 3 est formé d'un petit chemin avec des arbres et un muret en pierre qui abrite un nombre important de Salamandre terrestre tachetée protégées.

• Le permis déposé en décembre sur la zone 1 doit être refusé pour que le promoteur actuelle applique les prochaines règles liées à cette OAP. Il ne sert à rien de vouloir modifier cette OAP si le promoteur peut se permettre de garder les anciennes règles à la date du dépôt de son premier permis.

Merci de prendre en compte s'il vous plait ces remarques.

Cordialement,

102	Michel Mommessin	OAP C5 - Curiers au Bourget du Lac Les nouvelles prescriptions pour cette OAP appellent de ma part les observations figurant dans le document joint.	Cette nouvelle contribution relative à l'OAP C5 sur le Bourget du lac démontre bien l'intérêt que la construction sur ces parcelles. Bien que la présence de "l'ornithogale penchée" soit bien actée dans l'évaluation environnementale, les mesures ERC préconisées semblent bien laconiques... Grand lac peut-il préciser les mesures mises à la charge du promoteur lors de l'urbanisation de ce site qui, par ailleurs, ne fait pas l'objet d'une acceptation inconditionnelle des riverains et au-delà...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien
103	Anonyme	Dans un contexte de pénurie d'eau, il paraît aberrant de continuer à autoriser les piscines privées dans des communes au bord d'un lac. Le PLUi devrait interdire les piscines privées pour toutes les communes en périphérie du lac.	Hors sujet	Pas de réponse attendue.	Bien

104	Anonyme	Objet : Révision N°2 PLUi OAP A 46 Monsieur Le Commissaire enquêteur, Ce message concerne l'OAP A 46, AIX les BAINS / Près Riants, J'habite un immeuble de l'avenue du Grand Port, dont la façade Ouest se situe face à ce futur aménagement. Cet immeuble R+4+Attic sera beaucoup plus bas que les constructions envisagées. Il est indiqué, $ 2.Composition Urbaine de l'OAP, que : " l'implantation des nouveaux bâtiments devra limiter la création de vis à vis avec les bâtiments existants en préservant leur vue sur le paysage et garantir un ensoleillement des logements plus bas". Je vous interroge sur ce point : comment pourra-t-on garantir la vue et le soleil à mon immeuble en construisant beaucoup plus haut et beaucoup plus large ? La longueur maximum possible étant de 30 mètres et la hauteur R+5+Attic, sachant que le RdC sera d'au moins 3 m !!!! Je vous remercie de bien vouloir considérer ce point avec grand intérêt et d' apporter à cette OAP les modifications nécessaires afin que VUE et SOLEIL soient assurés à notre copropriété de 16 appartements. Avec mes meilleures salutations. Liliane RONZEAU, VILLA VALENTINE, 27 avenue du Grand Port. Présidente du Conseil Syndical de la copropriété. PJ : photos de notre façade Ouest et de la vue sur le paysage.	Je laisse à Grand lac le soin d'apporter les réponses à cette demande de modification de l'OAP A46.	L'OAP A46 a été établie suite à plusieurs réunions de concertation avec les habitants et notamment les riverains du secteur concerné. La question de la vue et de l'ensoleillement des logements existants a été un sujet discuté avec ces derniers. C'est sur cette base qu'il a été décidé d'urbaniser sans couper toutes les vues, en implantant les bâtiments en peigne. Il est à noter que l'urbanisation du secteur changera tout de même la vue des appartements situés le long de l'avenue du Grand Port.	Bien

105	Anonyme	Contribution n°1 sur le registre papier de la commune de TREVIGNIN du 17/3/25. Mr COUTAZ	Cette demande devra être analysée par Grand lac lors d'une future révision...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
106	Anonyme	Contribution n°2 sur le registre papier de la commune de TREVIGNIN du 20/3/25. Mme VAIRYO	A analyser par Grand lac lors d'une future révision...	Cette demande de constructbilité ne relève pas d'une procédure de modification. Elle est hors-champ. A noter que la parcelle A988 comporte une construction qui peut évoluer dans le respect des règles de la zone A et des dispositions générales et en fonction de sa destination actuelle au sens du Code de l'urbanisme.	Bien

107	Anonyme	Contribution n°2 sur le registre papier de la commune de MOUXY du 13/3/25. Mr EXERTIER	A analyser par Grand lac dans le cadre d'une future révision...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
108	Anonyme	Contribution n°3 sur le registre papier de la commune de MOUXY du 21/3/25. Mmes VERGUET, SERPOLLET, ANDRIAN	Cette demande sera à analyser lors de la révision du PLUi...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
109	Bringuier Mailland	Demande de suppression d’un chemin piéton implanté sur parcelle privée	Ces demandes sont à prendre en compte par Grand Lac...	Idem n°43	Bien

110	Ducrocq Axelle	Madame, Monsieur, Dans le cadre de la modification du PLUi en cours, je me permets de vous soumettre une demande concernant mon terrain situé sur la parcelle A883, au lotissement Les légers au Montcel. Celui-ci est actuellement classé en zone Ud en partie, et en zone agricole pour l'autre. Un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) favorable a été délivré pour la zone Ud, validant la faisabilité d'un projet de construction et/ou transformation du bâtie en habitation. Afin d'optimiser l'aménagement de cette parcelle, je sollicite une extension de la zone Ud sur une partie actuellement classée en zone Agricole pour les raisons suivantes : - L'urbanisation de cette parcelle permettrait une transition naturelle et cohérente avec les zones d'habitations actuelles. - La partie agricole concernée n'est pas exploitées de manière intensive et son reclassement en zone Ud aurait un très faible impact sur l'activité agricole. - Le terrain est déjà bien desservi par les infrastructures (voiries, réseaux), ce qui permettrait une extension urbaine sans nécessité de nouveaux aménagements lourds. - Cette modification permettrait de répondre au développement de la commune et à un besoin de logements sans pour autant dénaturé le paysage. Vous trouverez en pièce jointe la schématisation de ma demande. En rouge, la zone classée Ud et sa construction. En noir, le projet d'ajout de 5 m facilitant l'implantation d'une habitation. En gris, le projet global espéré. Je reste disponible pour échanger sur les possibilités de prise en	Merci à Grand lac de bien vouloir analyser le bien fondé éventuel de cette demande, même si elle aurait plutôt sa place lors d’une révision…	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

compte de cette demande.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame,
Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

111	PRAT Guillaume	À Monsieur le commissaire-enquêteur et Madame la chargée de mission urbanisme-planification, Concernant la contribution à l'enquête publique du PLU Ontex - Chemin des Épinettes. Sur la forme, il y a une petite incertitude : dans l'objet et le corps du mail de Mme Berger, s'agissant des Epinettes, seuls les ER k6-b-c sont mentionnés. Or il ressort de nos courriers au Maire et au commissaire enquêteur que notre demande porte sur la totalité des ER des Epinettes, soit k6, k6b, k6c et k6d. Au vu de l'échange constructif que nous avons eu, nous pensons que l'absence de référence explicite à k6d dans ce courriel est une erreur de plume et que ce sont bien tous les ER k6, y compris k6d, qui sont concernés par la position exprimée dans le mail de Mme Berger. Pouvez-vous nous le confirmer? En effet, l'agrandissement du chemin en regard de l'ERK6d risquerait de créer un site accidentogène avec potentiellement un risque de sortie de route car virage glissant en hiver avec une pente importante au niveau de cette zone (présence d'une maison en contrebas). De plus, cette zone correspond à l'arrivée d'un sentier de randonnée avec la présence de piétons remontant ensuite sur le chemin des épinettes sans signalétique d'où la nécessité d'avoir une vitesse réduite pour les véhicules circulant sur le chemin. L'agrandissement ne pourrait qu'augmenter la vitesse des véhicules ... Enfin, nous souhaitons finir les abords côté sentier de randonnée pour l'agrément et la sécurité des randonneurs. Je vous remercie encore de l'attention que vous voulez bien porter à ma demande et vous prie d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.	Grand lac peut-il m’éclairer sur ce point ?	L'emplacement réservé k6d sera bien supprimé en l'absence de pojet communal actuel.	Bien

112	Kilchenmann	Demande de renseignements et compléments d'informations pour Gd Lac sur la parcelle C 1440, sur Drumettaz-Clarafond, classée 1AUh dans l'OAP Les Saules répertoriée dans le cadre de la modification simplifiée N°3	Merci à Grand lac de bien vouloir lui apporter les éclaircissements demandés, éclaircissements qu'il n'a pas obtenus jusqu'à présente, semble-t-il !	Quelle est la question ? Des réponses précises ne peuvent être apportées que par rapport à un projet détaillé dans le cadre d'une demande d'autorisation. Il est nécessaire de se rapprocher du service urbanisme de la commune concernée. Ce secteur ne fait pas l'objet d'évolution dans la modification 2. La demande est hors-champ.	Hors Champ
113	Gallet Monique	Demande de classement actuel des parcelles B3224 A414 A059 A0460 et A0467 sur Drumettaz	Merci à Grand lac de bien vouloir lui répondre, même par la négative...	Si la question est : quel est le classement de ces parcelles, alors il faut consulter le zonage du PLUi disponible sur le Géportail de l'urbanisme, le site internet de Grand Lac, en mairie ou au siège de Grand Lac en version papier. Par exemple, la parcelle B3224 est en partie en A et en 1AUh.	Bien
114	Bernati	Demande de renseignements sur des parcelles autrefois constructibles classées en Agricole sur Méry	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Par exemple, la parcelle B3224 est en partie en A et en 1AUh.	Bien
115	Chapuis Jean-Marc	Demande de renseignements sur les parcelles 2622 2658 38 sur Drumettaz-Clarafond	Merci à Grand Lac de bien vouloir lui apporter les réponses demandées de manière officielle.	Se rapprocher du service urbanisme de la commune.	Bien
116	Gros-Daillon	Demande d'état de classement des parcelles 4341 4347 4344 et 1997 sur Méry	Les renseignements demandés lui ont été	Pas de réponse attendue.	Bien

			fournis par le CE.		
117	Monzeglio	Demande de renseignements sur les parcelles 4601 et 1454 sur Méry	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Pas de réponse attendue.	Bien
118	Pignier	Demande de reclassement de 2AUh en 1AUh et reclassement en UD du fond de jardin déclassé pour y construire une terrasse au 1er étage, sur Drumettaz.	Dont acte.	La modification intègre bien le reclassement de 2AUh en 1AUh. La réponse à la possibilité de l'implantation de la terrasse avec les règles actuelles relève d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme.	Bien
119	Tassan	Demande de renseignements sur Trévignin.	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Bien
120	Rojon	Demande de renseignements sur une parcelle classée en Agricole sur Méry	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Pas de réponse attendue.	Bien
121	Favrin	Demandes de renseignements: sur zone U OAP "Commena" sur Drumettaz sur le Montcel	Les renseignements demandés lui ont été fournis par le CE.	Pas de réponse attendue.	Bien

122	Patrick STEYER OPAC SAVOIE	OPAC SAVOIE, acteur public référence de l'habitat social en Savoie, s'est engagé dans un projet ambitieux à vocation fortement sociale, en partenariat étroit avec GRAND-AGE & HABITAT, la commune du BOURGET DU LAC et l'EPFL de Savoie. Ce projet prévoit notamment la réalisation d'une résidence autonomie (en réponse à un appel à candidatures lancé par la Caisse Nationale de Solidarité à l'Autonomie), la construction d'un bâtiment réalisé par OPAC SAVOIE accueillant des logements locatifs sociaux et des logements en accession BRS, le dernier volet permettant l'accueil d'étudiants. L'opération serait donc très majoritairement sociale, puisque les logements de la Résidence Autonomie sont fiancés en Prêt Locatif Social (PLS), les logements locatifs d'OPAC SAVOIE seront financés en PLUS et PLAI, et les logements en accession BRS sont également comptabilités dans les logements sociaux de la commune. Pour ce faire, nous avons plusieurs remarques à formuler quant à cette OAP, en concertation avec la commune, l'EPFL de Savoie et GRAND AGE & HABITAT : 1/ Il faudrait corriger une petite erreur sur le pourtour de l'OAP entre La page 1 et le schéma en page 2 : Le schéma p2 inclut en son périmètre une annexe située sur la parcelle AR 5, alors que cette parcelle ne fait pas partie de l'OAP. Le tracé réel est représenté en pointillé jaune sur le schéma joint. 2/ Dans la mesure où l'OAP prévoit de grands espaces paysagers de pleine terre dans le schéma d'aménagement, il conviendrait de préciser que le Coefficient de Biotope de Surfaces ne s'applique pas à cette OAP. Le règlement écrit de la zone 1AUh reprendrait alors la mention que le CBS ne s'applique pas à l'OAP des Curiers. 3/ Afin de permettre la réalisation du projet décrit ci-dessus, il conviendrait d'agrandir la Phase 1 vers le Nord (trait mauve continu	Dont acte.	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

sur le schéma ci-joint), en décalant l'espace paysager Nord d'environ 5 mètres vers le Nord. L'espace vert au Sud de la Phase 2 s'en trouverait agrandi.

4/ Le cheminement Piéton Est Ouest actuel ne permet pas de déboucher sur la Route du Tunnel. Il pourrait être déplacé et réalisé en servitude sur l'emprise de la Phase 1 (trait pointillé marron), trouvant alors un débouché sur la Route du Tunnel.
5/ Le recul de 5 m imposé au Nord de la phase 1 serait à supprimer pour permettre la réalisation du projet. Il ne sert d'ailleurs pas à éloigner les futures constructions des habitations existantes puisqu'il n'en existe pas à cet endroit.
6/ La hauteur du bâtiment le plus au Sud de la Phase 1 doit être harmonisée avec les autres, soit R+4 au lieu de R+3 pour permettre la réalisation des futurs logements étudiant du projet.
7/ Le recul imposé de 10m sur ce même bâtiment au Sud peut être supprimé, puisqu'il existe déjà un recul de 7m paysager le long du chemin des Bollons.
8/ Etant donné le projet d'ensemble travaillé par les partenaires (Commune, EPFL, GRAND-AGE & HABITAT et OPAC SAVOIE) sur cette Phase 1, les notions 1A et 1B (et la délimitation qui les séparent) de l'OAP semblent à supprimer.
9/ Etant donnée la petite typologie des logements de la résidence autonomie ainsi que des logements étudiants, il conviendrait d'augmenter le nombre de logements et de l'accompagner d'une superficie de plancher pour permettre la réalisation de :
-60 logements autonomie ou 4500m² de plancher
-24 logements étudiants ou 500m² de plancher
-30 logement locatifs sociaux et BRS ou 2 100m² de plancher
Soit un total pour la phase 1 de 114 logements ou 7 100m² de plancher

Le total de l'OAP passerait donc à 145 logements environ (Phase 2 inchangée)

Nous espérons que ces modifications pourront être prises en compte, afin de permettre un projet d'ensemble assurant un front de rue

homogène sur cette entrée de ville Nord du Bourget du Lac, en même temps qu'un projet socialement ambitieux.

123	Anonyme	Objet : registre ouvert PLU Grand Lac Demande conjointe de Mme VINCENT et Mme VIAL pour demande de modification de zonage pour inscription au Registre d’Enquête publique Merci Marie-Christine Vial	On peut penser qu'il s'agit d'une demande de classement UD au vu du courrier...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

124	Lang Antoine	Monsieur le Commissaire en enquêteur Modification zonage et OAP. Le périmètre du secteur 1AUhK2 à Ontex et l'OAP k2 ne prennent pas correctement en compte les réalités du terrain. De ce fait, l'aménagement projeté est bloqué par des contraintes non anticipées et la constructibilité réelle des terrains est remise en cause. Ce blocage est révélé par la demande du CU en mars 2025, c'est pourquoi il n'a pas été préalablement soulevé au cours de la concertation préalable de 2024. L'enquête publique offre une nouvelle opportunité. Pour débloquer la situation. nous demandons le reclassement du secteur en UD, comme antérieurement, et la réévaluation, voire la suppression le cas échéant, de l'OAP k2, et, à titre accessoire, le reclassement en zone UD de la parcelle A788, comme antérieurement. Nos arguments juridiques, techniques et urbanistiques sont présentés dans la lettre ci-jointe et développés dans une note annexe remise par envoi séparé. En vous remerciant de votre attention à notre demande.	Dont acte	Les deux contributions liées (124 et 152) ont été lues avec attention. Toutefois : - La parcelle A788 est en zone Ap. La procédure de modification ne permet pas de réduire une zone Agricole. La demande est hors-champ. Elle relève d'une procédure de révision ou élaboration. - La modification ou la suppression de l'OAP K2 n'est pas un objet prévu dans la modification n°2. La demande ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. - Le changement de zonage des parcelles 1AUh n'est pas prévu dans la modification n°2. La demande ne peut pas être prise en compte. Elle est hors-champ. Le PLUi est consultable sur le site internet de Grand Lac et sur le Géoportail de l'urbanisme en version numérique, et en mairie et à Grand Lac en version papier.	Hors Champ

125	COMMUNE DE TRESSERVE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, La commune de Tresserve souhaite porter à votre connaissance une demande complémentaire concernant également l'article 2.2.2- Toitures en secteur agricole. En page 191, juste après la phrase "Le bac acier est interdit sur les communes de Saint-Offenge et de Tresserve" nous souhaiterions ajouter : "Il est cependant autorisé pour Tresserve exclusivement pour les bâtiments à usage agricole"	Dont acte.	Le bac acier est déjà autorisé pour les constructions à vocation agricole, y compris celles liées aux activités équestres. Il n'est pas nécessaire de modifier la règle.	Bien
126	Michel Mommessin	Demande d'ajout d'une dérogation au PLUi pour la réhabilitation des toitures terrasse existantes concernant l'obligation de végétalisation ou de pose de panneaux solaires : se baser sur les dérogations prévues au code de la construction et de l'habitation pour ne pas imposer ce traitement aux toitures existantes en cas d' impossibilité technique de mettre en œuvre ces solutions à un coût « raisonnable » : https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F38107	Dont acte.	Les dérogations qui existent dans le Code de l'urbanisme sont applicables sans avoir besoin d'être écrites. La rénovation d'une toiture terrasse existante n'est pas soumise à cet article.	Bien
127	MORIN Bruno	Bonjour, la commune dispose sur son territoire d'un certain nombre d'emplacements réservés inscrits dans les documents d'urbanisme; je souhaite une nouvelle formulation au niveau des libellés de ces ER cf le courrier explicatif joint le maire, bruno MORIN	idem 62	La rénovation d'une toiture terrasse existante n'est pas soumise à cet article.	Bien

128	Les Amoureux d'Aix	Cette contribution fait état de la position et des propositions de ce collectif, signé par 6 personnes, sur l'OAP46 "les prés riants". Il convient de noter que cette position a fait l'objet de plusieurs échanges avec les élus Aixois...	Concerne visiblement l'OAP A46 mais aussi A 47 ?	Idem contribution n°104 pour la vue et l'ensoleillement : L'OAP A46 a été établie suite à plusieurs réunions de concertation avec les habitants et notamment les riverains du secteur concerné. La question de la vue et de l'ensoleillement des logements existants a été discutée avec ces derniers. C'est sur cette base qu'il a été décidé d'urbaniser sans couper toutes les vues, en implantant les bâtiments en peigne. Il est à noter que l'urbanisation du secteur changera tout de même la vue des appartements situés le long de l'avenue du Grand Port. La végétalisation des espaces publics est souhaitée : l'OAP le prendra en compte. L'accès de la crèche et les déposes-minutes sont en effet à maintenir : l'OAP sera modifiée pour permettre les parkings sur cet espace public.	Bien
129	GRIOT thomas	Suite à cette permanence du 25 mars 2025 en Mairie de Gresy sur Aix, ce Monsieur va déposer sa contribution définitive, qui paraît pertinente, sur le registre numérique, au nom des 8 personnes qu'il représente....	Reprise dans la contribution complet N°188	Cf n°188.	Bien

130	PEGAZ-HECTOR Martine	Cette propriétaire demande le classement de sa parcelle A0445 sur Trévignin, actuellement en Agricole, en constructible.	En attente réponse Grand lac	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
131	DEVEZEAUX DE LAVERGNE Marie	Cette contribution fait état de points de vue sur les bords du lac et sur le STECAL de la Chapelle du mont du chat...	Transmis à Grand lac pour prise en compte éventuelle et réponse...	Grand Lac prend acte des remarques. Concernant la prise en compte du programme Homme/Man&Biosphère, c'est un des fils conducteur de Grand Lac. Un travail de fond est en cours sur l'intégration des actions du MAB dans les PLUi.	Bien
132	REVENU Bruno	Ce propriétaire demande le rétablissement de sa parcelle OA2788, déjà bâtie et viabilisée, classée en N depuis le PLUi de 2019, en constructible en vue d'une division parcellaire destinée à la densification de la zone concernée sur Tresserve.	En attente réponse de Grand lac	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification).	Hors Champ

				Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	
133	BRESSOT Annick	Cette propriétaire s'oppose à la classification actuelle en Agricole de sa parcelle C320 sur Grésy sur Aix...	En attente réponse de Grand lac	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
134	CLOCHET Catherine	Demande de retrait de sa parcelle AS201 de l'OAP N°F6 ...	Quelle est la position de Grand lac sur cette demande de retrait d'une parcelle d'une OAP ?	Cette OAP ne fait pas l'objet d'un point de la modification n°2. Elle ne peut être prise en compte. Elle est hors champ. La commune et Grand Lac ne sont toutefois pas fermement opposés, à ce jour, au retrait de cette parcelle de l'OAP, sous réserve de trouver comment obliger à une sortie telle	A suivre, donc

que présentée par le propriétaire.

135	Colas Jean-Marie	Complément à la contribution N°40 au PLUI suite à notre entretien du 24/03/2025 avec M. Meunier Adjoint à l'urbanisme et Mme Tranin Responsable du Service Urbanisme de la mairie du Bourget concernant l'espace vert du lotissement 'Le Chatelard' au Bourget du Lac (73370). Cette contribution présentée à Monsieur le Commissaire enquêteur le 25/03 ne se substitue pas à la contribution 40 qu'elle vient compléter. Les colotis signataires de la contribution N° 40 demandent le classement de l'espace vert cadastré N° 73051000ax0127 en zone « Espace boisé classé » afin de protéger les arbres remarquables qui s'y trouvent pour les raisons suivantes : • L'espace vert compte 6 arbres âgés de grande taille, dont deux pins, un tilleul, trois érables, ainsi que 2 lauriers • Il constitue un refuge pour de nombreux oiseaux qui nichent en hauteur et participent à la biodiversité des alentours • Il assure une zone de tranquillité et sa situation centrale permet à tous les colotis d'en profiter • C'est un espace de jeu pour les enfants et/ou petits enfants en toute sécurité • C'est également un ilot d'ombre et de fraîcheur en été apprécié des seniors …et pas seulement • Il est vecteur de lien social car il accueille des réunions des colotis comme par exemple la fête des voisins, l'AG de l'association lotissement du Chatelard	Quelle peut-être la suite à donner à cette demande ?	Idem n°38	Bien

		• Les colotis ont un droit d’usage de cette partie commune repris dans les actes authentiques d’achat des lots • A ce titre ils en assurent l’entretien depuis la création du lotissement en 1971. Nous restons à votre disposition pour toute précision. Bien cordialement J-M Colas p/c des colotis En PJ : photos de l'espace vert et extrait d'acte authentique			
136	Renardet Jean-Yves	Contribution relative à l'OAP C21 Grands Champs	Cette contribution fait part d'inquiétudes relatives à la nature des sols dans l'OAP C21. A prendre en compte dans l'étude de celle-ci...	Il n'y aura pas d'évolution. Il n'y a pas de risque constaté.	Bien
137	CARROZ Xavier	Contribution relative à l'OAP C5 sur le Bourget du lac	Contribution à étudier par Grand lac dans le cadre du dossier de l'OAP C5	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

138	TY HAMEAU	Cette contribution porte sur un projet de Tiny House sur la parcelle DG797 dans le cadre de l'OAP C20 et vise à demander une augmentation de la hauteur maximum	Dont acte.	Une partie des demandes sera prise en compte : - Ajouter le mot « accueil » et reprendre la définition de l'article R111-51 du code de l'urbanisme pour le STECAL - Modifier par 11 logements minimum - Une évolution sera proposée pour la hauteur avec un principe de 5,5m entre le plancher abs et le faitage ou acrotère, et sur un terrasse de hauteur maximale de 1m par rapport au terrain naturel	A suivre, donc
139	GIFFARD Jeanine	Cette personne est venue se renseigner et va déposer ultérieurement sur le registre papier du Bourget du lac...	Renseignements fournis par le CE en permanence	Pas de réponse attendue.	Bien
140	FAVRE Emmanuelle	Demande de dérogation au règlement écrit pour la partie ancienne du centre du Bourget du lac sur les règles relatives au stationnement...	A voir effectivement avec la Mairie qui est bien au courant du problème selon les dires de la pétitionnaire.	Pas de réponse attendue.	Bien

141	CRISTINACCE Christian	Demande d'extension de la constructibilité sur la parcelle 403 sur Aix les bains	Dont acte.	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
142	COMPARINI Marie-Josette	Demande de constructibilité d'une partie de sa parcelle sur Drumettaz-Clarafond. Va déposer sur le registre papier à Drumettaz	A revoir lors d'une prochaine révision…	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
143	BADEY Jacques	Contribution relative à la parcelle AN194 sur le Bourget du lac	Dont acte.	Dans le cadre de l'avis de la CDNPS, il est envisagé de compléter les secteurs d'Espaces Boisés Classés selon un grille de critères définis. La parcelle entrera dans cette analyse.	Bien

144	COLAS	En complément de la contribution N°40 du registre numérique, demande de classement en EBC de la zone centrale d'un lotissement sur le Bourget du lac... parcelle 127	Dont acte.	Idem n°38	Bien
145	VITALLY GUY	Concerne la zone C3/BOURGET DU LAC/LES BUISSONS. Pour respecter l'environnement immobilier, la zone devrait être complétement limitée en R+1! Notamment la zone 1 en totalité pour respecter les cônes de visibilité. Prévoir un reboisement ou à minima une végétalisation de la zone dédiée à la gestion des eaux (zone hachurée en bleu de la zone 1)	Encore une contribution à verser au dossier très lourd de l'OAP C3 les buissons, pour prise en charge par Grand lac...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

146	Jean christophe DUCHENE	OBJET de la Demande : Zone des BUISSONS OAP (C3) INDIVISION CHOULET (Zone 1) Sur la modification prévue, il est indiqué "les zones 1 et 2 devront être aménagées en cohérence et dans un vision d'ensemble". La mention "mais pourront faire l'objet d'opérations distinctes" est supprimée. En supprimant la mention, "mais pourront faire l'objet d'opération distinctes", la notion d'une opération unique sur les 2 zones pourrait s'imposer. Associer les 2 zones, c'est prendre le risque que rien ne se fasse, suite à des blocages familiaux. En effet, il suffit qu'un seul des copropriétaires ne soit pas vendeur pour bloquer ces zones. Hors le nombre de copropriétaires est très important et les possibilités de blocages sont nombreuses. - Pour information, actuellement o Zone 1 : 2 générations, 11 indivisaires, tous vendeurs pour l'instant. o Zone 2 : 2 générations, 6 indivisaires tous ne sont pas vendeurs. Cette notion d'opération unique signifierait une contrainte forte et un désavantage certain pour les 2 indivisions. Le démarrage sur l'une des zones, ne gêne en rien le démarrage de l'autre zone dans un second temps, tout en restant dans une cohérence d'ensemble tel que notifié sur l' OAP. Le fait d'orienter vers une notion d'opération unique sur les 2 zones rend la construction implicitement très difficile, voire impossible (est-ce le but ?). Aussi, l'indivision demande le rétablissement de cette notion "mais	Dont acte.	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

pourront faire l'objet d'opérations distinctes" dans le projet de modification N°2 du PLUI GRAND LAC

147	DUBOULOZ Brigitte	Bonjour, Suite à la réunion publique qui s’est tenue au Viviers-du-Lac le 26 novembre 2024, relative à l'étude d'urbanisme pré-opérationnel sur le secteur de "Boissy Sud", et à la présentation du "scenario cible et partis-pris retenus", nous souhaitons vous faire part de nos remarques : Ce scenario prévoit la construction de 126 logements sur 4 hectares. Nous sommes propriétaire de ladite "Ferme" mentionnée dans la présentation (qui n'est plus une ferme depuis plus de 50 ans). Et nous faisons partie des propriétaires majoritaires de cette zone Boissy Sud à urbaniser. Nous détenons également l'accès principal vers la Route Départementale. Or, nous avons été stupéfaits, lors de la présentation du 26 novembre dernier, de constater dans ce scenario, que nous sommes particulièrement impactés et défavorisés par rapport à l’implantation très dense de 90 logements locatifs et sociaux, dont 40 logements sociaux, qui bordent notre habitation (dite la Ferme), au Nord et à l'Est de celle-ci. En effet, ce scenario prévoit, dans les bâtiments à proximité de notre maison : 2 bâtiments de chacun 10 logements locatifs sociaux, et 2 autres bâtiments comportant 50 logements collectifs plus 20 logements sociaux.	Cette demande me parait mériter d'être prise en compte dans le cadre de la mise en œuvre de cette OAP P7	Il n'y a aucune évolution de ce secteur dans la modification n°2 qui reste en zone 2AU. La contribution sera toutefois transmise à la commune. A noter qu'une étude associant les habitants à été conduite pour ce projet futur.	A suivre, donc

		Et cela sans transition, ni mise à distance par rapport à notre maison. En effet, notre propriété se trouve ouverte sur cette concentration de logements collectifs et sociaux, sans écran entre celle-ci et le collectif, ce qui ne manquerait pas d'occasionner de très nombreuses nuisances autour de cette seule habitation (bruits, circulation…) alors que ce projet s'étend sur une zone de 4 hectares. Vous comprendrez que cette implantation n'est pas acceptable pour nous. Sur un projet de 4 hectares, avec 31 % de logements sociaux (soit 40 logements), ces logements ne peuvent être tous regroupés seulement autour de notre propriété. L'OPAC, qui détient 3 000 m2 sur cette zone, a-t-il prévu de construire des logements sociaux sur les parcelles qu'il a acquises ? Nous restons dans l'attente de votre retour, Salutations distinguées Les familles BERTHET/VIDALE et DUBOULOZ			
148	Adrien GRILLET	Veuillez trouver en pièces jointes mon avis motivé concernant l'OAP A47 secteur Prés Riants Ouest.	Encore une nouvelle contribution à verser au dossier d'étude concernant l'OAP A47 secteur Prés Riants Ouest.	Des échanges entre la Ville d'Aix-les-Bains et les riverains ont eu lieu avant l'enquête publique. Ainsi les contributions des habitants (contributions n°21, 25 et 148) confirment le contenu de leurs avis. C'est suite à cela que la Commune a déposé elle-même une contribution à ce sujet (n°92),demandant à faire évoluer l'OAP A47. L'OAP A47 est proposée d'être modifiée de manière à supprimer la	A suivre, donc

				préservation des maisons de ville et permettre la densification de l'ensemble du secteur.	
149	SAES Anne-Laure	Bonjour, Nous sommes propriétaires mes sœurs et moi de parcelles de terrain situées au hameau de Veniper, sur la commune de Trévignin, les parcelles cadastrées A 605,1130, 1044 et 1045. Nous souhaiterions que soit étudiée une proposition de transformation en zone UD pour le bas de la parcelle 605, sur une surface très restreinte, en continuité avec le hameau et le découpage existant. Ci-joint un plan de notre proposition et un courrier pour expliquer nos motivations. Il existe une viabilisation de la parcelle prévue, avec les VRD en attente dans la parcelle 1514 située en dessous. Il existe un chemin d'accès de 6m qui pourrait desservir le bas de la parcelle 605, avec une sortie validée par le TLD d'Aix les bains sur le RD 913. Cordialement	Cette demande peut-elle être satisfaite dans le cadre d'une modification?	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

150	Christine DUCHENE	OBJET de la Demande : Zone des BUISSONS OAP (C3) Indivision CHOULET- Cela fait plus de 40 ans que cette zone est à vocation d'urbanisation de type collectif et les multiples tentatives entreprises ont systématiquement été repoussées par les municipalités successives depuis 1980…. La classification de cet OAP en habitation collectives (1Auh) dans une zone pavillonnaire est surprenant et gênante pour les riverains ; Les indivisaires sur cette OAP sont presque 20, ce qui rend difficile un accord pour un projet commun et consensuel. En effet, dans le narratif de l'OAP en cours de modification, il suffit qu'un seul des copropriétaires ne soit pas vendeur (ce qui est le cas à date) pour bloquer ces zones. Cette classification 1Auh rend la construction implicitement très difficile, voire impossible (est-ce le but ?). Cette zone dite « Dent creuse » est située en zone pavillonnaire. Nous demandons à ce que les zones 1, 2 et 3 soient classées en construction pavillonnaire UD, permettant ainsi un compromis certainement acceptable entre les riverains, les indivisaires et la municipalité. En cas de statu quo, une préemption de la part de la préfecture de la Savoie afin de réaliser une densité de logements sociaux très importante, pour forcer la municipalité du Bourget du Lac à tenir ses obligations serait envisageable mais cela permettrait de donner enfin un toit à de nombreuses familles et jeunes en situation précaire et actuellement sans logement.	Cette nouvelle contribution relative à l'OAP C3 les buissons sur le Bourget du lac est à étudier en perspective des autres contributions, par Grand lac...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

151	Cabinet PY CONSEIL	Monsieur le Commissaire enquêteur, Je me permets de prendre attache avec vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Jérémie PRALY et de Madame Barbara CHAKRI-PRALY demeurant au 51 Route du Revet, sur le territoire de la COMMUNE DU BOURGET-DU-LAC (73370), afin de présenter les observations dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Lac. Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance des présentes observations ainsi que des pièces dans le document ci-joint.	Voir note relative à la contribution N°154	Il s'agit d'une demande de réduction d'une zone A qui n'entre pas dans le champ d'application d'une procédure de modification de droit commun. Elle sera analysée dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration. Une rencontre est prévue avec la commune sur les évolutions possibles qui restent à définir.	A suivre, donc
152	Anonyme	Objet : contribution web 124 -modification zonage et contenu 1AUH/OAP K2 Ontex Madame, Monsieur, J'ai déposé ce jour une contribution sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, avec une pièce jointe. L'annexe à cette pièce jointe est très développée et, en partie, n'a pas à être rendu publique. C'est pourquoi, comme annoncé dans la contribution déposée, je vous l'adresse par envoi séparé. En vous remerciant par avance pour l'attention que vous y porterez. Cordialement Antoine Lang	Il semblerait, à la lecture de ce document , je cite: "Néanmoins, si le service urbanisme considérait que, sous certaines conditions, un accès peut être envisagé en l'état du zonage, cette demande deviendrait sans objet". Ne serait-ce pas la solution alors que la recevabilité de la demande de changement de zonage ne semble pas assurée dans le cadre d'une modification ?	Idem 124 En outre, l'accès mentionné dans l'avis du commissaire enquêteur est en relation uniquement avec le changement de zonage de la parcelle A788 en Ap.	Bien

153	Anonyme	Objet : Observations et demandes d'amendement OAP A46 dite "Prés Riants" Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Bonjour, Je suis amené à travailler le développement d'un programme immobilier concerné par la modification n'2 du PLUI dans le cadre de mes fonctions de Directeur de Développement chez un promoteur immobilier. Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous quelques observations ainsi que des demandes d'amendements, révélées, après avoir préalablement muri un travail de faisabilité accompagné d'un architecte et de présentations auprès la Commune sur les parcelles cadastrées BO 83, 84, 202, et 203, concernées par l'OAP « A46 – Prés Riants » Nous envisageons la réalisation sur ces parcelles, d'un projet mixte sur un bâtiment épanelé du R+3 au R+5+ATT, d'une cinquantaine de logements ainsi qu'un commerce en pied d'immeuble. Le projet disposerait de 2 niveaux de stationnement (compte-tenu de la règle UA en vigueur). Les 2 nappes de stationnement nécessitent d'être réparties pour partie en RDC et en R-1, ce qui induit notamment une dérogation à la disposition ci-dessous. (La réalisation d'une nappe de stationnement en R-2 impose des problématiques techniques et financières dues au zonage PPRI en vigueur, de la configuration du contexte urbain, ainsi que d'accessibilité / circulation en prenant en compte les emprises de rampes qui remettent en question l'économie générale du projet) : Merci de trouver ci-dessous, nos demandes de mises en cohérence	Encore une contribution relative à l'OAP 46 qu'il conviendra que Grand lac étudie de manière globale, notamment au regard des évolutions souhaitées par la commune d'Aix les bains sur cette OAP, ainsi que des remarques nombreuses des riverains.	1/ la proposition concernant les rez de chaussée vitrés sera prise en compte 2/ l'implantation est à l'étude quant à son évolution 3/ la règle sera ajustée : les façades le long de l'avenue Alsace Lorraine devront respecter l'alignement dessiné au schéma de principe, et devront faire l'objet d'un traitement et d'une animation qualitative, pouvant faire l'objet de décrochés ponctuels si ceux-ci sont situés au-delà du R+2. 4/ stationnement : la proposition sera prise en compte	Bien

sur l'OAP ci-avant mentionnées, qui résultent de nos études et de nos échanges avec la Commune sur les caractéristiques d'implantation de ce projet :

« […] le cœur d'ilot devra être visible depuis l'espace public. Dans le cas d'un RDC filant, les parois devront être vitrés afin de permettre un dégagement visuel »paragraphe « Implantation », P.107 : est-il possible d'amender cette mention du fait que nous ayons qu'un commerce en RDC et le reste en locaux annexes et de circulation (hall d'accueil, montée d'escalier, ascenseur, garages vélos., et stationnement) : Proposition de rédaction : …] le cœur d'ilot devra être au moins partiellement visible depuis l'espace public. Dans le cas d'un RDC filant, les parois devront être vitrés ou séquencés dans leur traitement architecturaux / ou ajourés afin de permettre un dégagement visuel »

« Les bâtiments implantés « en peigne » par rapport à l'Avenue Alsace-Lorraine seront séparés par un espace végétalisé dont la largeur sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute (H/2) (Cf. Accès et stationnements, Venelle traversante ») , paragraphe « Implantation » p.107 : notre bâtiment est implanté en « peigne » mais présente tout de même une forme en « L » avec un retour sur l'avenue Alsace-Lorraine. Quid de l'application de cette disposition ? pouvons-nous la rendre plus souple ?

« La façade principale des nouveaux bâtiments sur l'Avenue Alsace Lorraine sera alignée sur l'actuel bâtiment PPP de la parcelle BO 80 », paragraphe « Alignement » p. 108, afin de donner une animation de façade pertinente sur l'entrée de ville, nous proposons de travailler cette façade avec quelques décrochés de façade en porte-à-faux entre les niveaux R+1 et R+5, qui de fait, dépasse en théorie

l’alignement ponctuellement. Est-il possible de mentionner « toutefois des décrochés ponctuels de façade sont possibles » ?

« Le stationnement des voitures dédié aux logements sera en sous-sol complètement enterré. En dehors de son entrée, il ne sera pas visible depuis l'espace public. Les sous-sols en demi-niveaux dépassant le niveau du sol ne seront pas acceptés. […] »,paragraphe « Stationnement » p. 110 : du fait des contraintes de site (configuration parcellaire, PPRI), il était impossible d'envisager 2 niveaux de sous-sols. Aussi, pouvons-nous amender cette règle par « Le stationnement des voitures dédié aux logements sera dans la mesure du possible situé en sous-sol enterréou intégré au bâti. S'agissant des demi-niveaux mentionnés juste après, je pense qu'il serait préférable de supprimer la mention, car la topographie en légère pente des terrains travaillés entre l'avenue du Grand Port, et l'avenue Alsace-Lorraine peut engendrer une légère surélévation (surtout dans une configuration de bâtiments en peigne), et dans ce cas être sujet à interprétation.

Dans l'attente, je me tiens, bien évidemment à votre écoute pour vous apporter toute précision ou discuter un point en particulier.

Sincères salutations,

Bien cordialement

Joseph CARLONE
Directeur Développement

154	Anonyme	Objet : Enquête publique observations Monsieur et Madame PRALY Monsieur le Commissaire enquêteur, Je me permets de prendre attache avec vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Jérémie PRALY et de Madame Barbara CHAKRI-PRALY demeurant au 51 Route du Revet, sur le territoire de la COMMUNE DU BOURGET-DU-LAC (73370) dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Lac. Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance des présentes observations ainsi que des pièces dans le document ci-joint. Restant à votre disposition, Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de mes salutations distinguées. Elliot DUCA Avocat collaborateur	L'argumentation du conseil est particulièrement fournie et détaillée. Pour autant, je m'interroge sur la recevabilité de cette demande lors d'une modification du PLUi.	Idem n°154	Bien
155	Christophe	Projet de création d'un établissement médico-social pour Personnes Âgées	Enfin, si j'ai bien compris, je cite: "Pièce 11 : Décision explicite de rejet du 25 mars 2024	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

156	FONTANEL	Bonjour, Demande pour la commune de DRUMETTAZ CLARAFOND. Je souhaite faire une demande de changement de PLUI concernant les parcelles section OC 4727 4725 0778 0777 située Chemin sur la tour à Drumettaz-Clarafond Nous avons notre habitation principale attenant à ces parcelles et nous souhaitons un classement en zone UD . Nous souhaitons vous faire part de notre désaccord avec le classement des parcelles OC 0778 0777 en zone E10 1AUE, cette obsession depuis des années a vouloir intégrer une zone économique dans se secteur ..... après des milliers d'euros et x études dépensés pour au finale réduire à plus de 85% le projet initial car nous sommes en zone HUMIDE. NON A LA ZONE E10,qui n'a plus vocation à être la ! intégrer la zone dans la continuité de Pelletiers Windalps ..... La Zone E10 serait plus logique à garder à vocation Agricole ou en zone d'habitation maîtrisée. Nous souhaitons garder les biens familiaux et pouvoir les transmettre à nos générations futurs. (Génération qui ont déjà beaucoup de mal à rester sur nos communes) Merci de bien vouloir prendre en compte notre demande en considération. Bien cordialement M. FONTANEL	Par une requête en annulation Monsieur et Madame PRALY ont demandé au Tribunal administratif	La zone 1AUe (OAP E10) n'a pas vocation a être de l'habitat. Pour le reste, la demande de constructibilité ne peut être prise en compte dans une procédure de modification. La demande est hors-champ.	Hors Champ

157	PERNET	Bonjour, Demande pour la commune de DRUMETTAZ CLARAFOND. Je souhaite faire une demande de changement de PLUI concernant les parcelles section OC 4730 située Chemin sur la tour à Drumettaz-Clarafond Nous avons notre habitation principale attenant à ces parcelles et nous souhaitons un classement en zone UD . Non favorable à la zone E10. NON A LA ZONE E10,qui n'a plus vocation à être la ! intégrer la zone dans la continuité de Pelletiers Windalps ..... La Zone E10 serait plus logique à garder à vocation Agricole ou en zone d'habitation maîtrisée. Nous souhaitons garder les biens familiaux et pouvoir les transmettre à nos générations futurs. (Génération qui ont déjà beaucoup de mal à rester sur nos communes) Merci de bien vouloir prendre en compte notre demande en considération. Bien cordialement M. PERNET	de Grenoble d’annuler cette décision. Cette affaire est toujours en cours d’instruction".	Même réponse que la contribution précédente.	Hors Champ

158	MILLET AVOCAT	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de trouver jointes mes observations dans les intérêts de Monsieur BUTIN et Madame LORENTE. Je vous remercie de bien vouloir annexer les présentes au registre de la modification en cours. Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l’expression de mes sentiments distingués. Marion MILLET Avocat	Dans ces conditions ne conviendrait-il pas d'attendre la décision du TA ?	Le droit et les fondements du PLUi limitent strictement la constructibilité en zone A, qui est par nature inconstructible. Le règlement ne sera pas modifié.	Hors Champ
159	MAUSSION Laëtitia	Contribution relative à la parcelle AI 227 Le Bourget du Lac	Cette demande relève de la constructibilité. A voir lors d'une prochaine révision, sans doute...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ

160	Anonyme	Bonjour, Ma demande de modification du PLUI est sur Drumettaz-clarafond en zone UD. Elle concerne les recules par rapport au emprises public notamment pour les annexes. En effet, il serait appréciable que celle-ci soit réduite pour les voies communales notamment que sur les autres communes il y a la possibilité de les placer librement. Merci d'avance pour la prise en compte. Bien cordialement,	Cette demande qui, en première approche semble cohérente et recevable, peut-elle être prise en compte ?	Il est choisi d'appliquer le même principe que pour les habitations. La remarque n'est pas prise en compte.	Dont acte
161	SCCV PORTE OUEST - LA CASCADE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous sommes promoteurs-constructeurs et travaillons depuis plusieurs décennies à AIX LES BAINS sur le projet citée en objet Rue des Prés riants et impasse Jouty à AIX LES BAINS. Durant toutes ces années, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver les intérêts des propriétaires de terrain dans cette OAP 46 et l'intérêt général. Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant le domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST. Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-même. Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire	Cette contribution étant la conséquence de choix vraisemblablement opérés à titre politique, je laisse à Grand lac d'apporter réponse à cette demande...	L'OAP A46 a été établie suite à une étude pré-opérationnelle menée par la Commune avec des bureaux d'étude en urbanisme, en concertation avec les habitants et notamment les riverains du secteur concerné. La hauteur maximale de R+5+A a été établie pour répondre à une insertion paysagère des futurs bâtiments. Il n'est pas envisagé d'augmenter cette hauteur.	Dont acte

le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS.
Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2 CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019.
Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone dans le cadre d'un aménagement d'ensemble..
Il est précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble.
Cela veut donc dire que chaque propriétaire peut vendre séparément sa propriété à un opérateur de son choix et permettre ainsi un urbanisme incohérent.

Cette OAP ne répond clairement pas au besoin de constructions sur AIX LES BAINS et GRAND LAC et je ne vois pas comment les propriétaires pourraient accepter de vendre à un prix inférieur à la valeur vénale de leurs biens.

Il est donc nécessaire de rendre obligatoire la propriété de 75% des terrains pour pouvoir réaliser l'opération et permettre à minima comme pour les immeubles autour des hauteurs de R+6+combles ou attiques.

162	Monod Jean Pierre / SCI les Prés Riants	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous sommes propriétaires et travaillons depuis plusieurs décennies à AIX LES BAINS cadastrées section BO n°82, 80,72, 167 Rue des Prés riants et impasse Jouty à AIX LES BAINS. Depuis de très nombreuses années nous travaillons avec le promoteur la SCCV PORTE OUEST sur un permis de construire ayant pour assiette foncière l'actuelle zone définie par l'OAP en cours d'enquête. Durant tous les pourparlers, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver les intérêts des propriétaires de terrain dans cette OAP 46 et l'intérêt général. Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant le domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST. Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-même. Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS. Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2 CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019. Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.	Cette contribution étant la conséquence de choix vraisemblablement opérés à titre politique, je laisse à Grand lac d'apporter réponse à cette demande...	Idem n°161	Dont acte

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone dans le cadre d'un aménagement d'ensemble..
Il est précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble.
Cela veut donc dire que chaque propriétaire peut vendre séparément sa propriété à un opérateur de son choix et permettre ainsi un urbanisme incohérent.

Cette OAP ne répond clairement pas au besoin de constructions sur AIX LES BAINS et GRAND LAC et je ne vois pas comment les propriétaires pourraient accepter de vendre leur bien à un prix inférieur à la valeur vénale de leurs biens.

Il est donc nécessaire de rendre obligatoire la propriété de 75% des terrains pour pouvoir réaliser l'opération et permettre à minima comme pour les immeubles autour des hauteurs de R+6+combles ou attiques.

P.J : délibération n°7 du conseil municipal du 14/11/2017

163	Monod Brice / PDG PPP Monod Sa	Observations concernant la commune d' Aix les bains, OAP n° A46 Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous exploitons et travaillons depuis plusieurs décennies à AIX LES BAINS cadastrées section BO n°82, 80,72, 167 Rue des Prés riants, impasse Jouty et Rond point du jet d'eau à AIX LES BAINS. Cette OAP ne répond clairement pas au besoin de constructions sur AIX LES BAINS et GRAND LAC . De plus cette nouvelle OAP n' est pas réalisable au vue d' un éventuel projet, et ne couvre pas la valeur du fond de commerce de la Société . P.J : délibération n°7 du conseil municipal du 14/11/2017	Doublon de la 162	Idem n°161	Dont acte

164	REY Pascal	Observations concernant la commune d AIX LES BAINS, OAP n°A46 "PRES RIANTS"	Doublon	Idem n°161	Dont acte

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire avec ma sœur Madame BUTTIN Catherine, d'une maison cadastrée section BO n°85, 10 B Rue des Prés riants à AIX LES BAINS qui a été occupée pendant plusieurs décennies par notre mère.

Depuis de très nombreuses années nous travaillons avec le promoteur la SCCV PORTE OUEST sur un permis de construire ayant pour assiette foncière l'actuelle zone définie par l'OAP en cours.
Durant tous les pourparlers, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver l'intérêt général et les intérêts des propriétaires fonciers dans cette OAP 46.

Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant du domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST.

Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-même.

Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS.

Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2 CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019.

Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone DANS L HYPOTHÈSE OU ELLE EST AMÉNAGÉE DANS SA TOTALITÉ !
Il est précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble.
Cela veut donc dire que chaque propriétaire peut vendre séparément sa propriété à un opérateur de son choix mais il est évident que pour exploiter tout le potentiel de constructibilité (qui réduit quand même de plus de 40% le droit de construire si et seulement si l'ensemble de la zone est aménagée en même temps...), les propriétaires doivent désigner un unique promoteur.

Comment accepter de vendre dans ces conditions alors qu'on entend de partout qu'il ne faut pas gaspiller le sol, à fortiori en plein centre ville ?

Cette OAP ne répond clairement pas au besoin de constructions sur AIX LES BAINS et GRAND LAC et je ne vois pas comment les propriétaires pourraient accepter de vendre leur bien à un prix bien inférieur à la valeur du marché.

Je vous remercie Monsieur le Commissaire enquêteur de prendre en

considérations mes observations.

P.J : délibération n°7 du conseil municipal du 14/11/2017

165	PETRE Therese	Bonjour Au sujet de l'OAP des Buissons au Bourget du Lac , je tiens à vous dire qu'il n'est pas possible d'implanter autant de logements enclavés dans un quartier pavillonnaire ou de petits collectifs qui à l'époque ont été limités à R+1 avec toiture il y a 25 ans.IL faut garder au maximum ces critères dans ce quartier dont les accès limités ne pourront jamais supporter 70 logements. Je parle de la rue du Mollard Noir, de la rue du Vert Village et de l'éventuelle Allée des Mures qui est privée et encore moins adaptée car le croisement y est impossible . Vouloir forcer le nombre de logements sur ce terrain serait détruire l'équilibre urbain et social du Bourget du lac. En imposant de force des flux de circulation anormaux dans ce quartier sur des voiries inadaptées vous allez générer des conflits , des accidents, des tensions de voisinage et au bout de l'insécurité et finir par détruire l'harmonie du village. Il faut diminuer le nombre de logements, faire une seule OAP globale incluant toutes les parcelles en même temps imposer le R+1 maximum avec toiture , ouvrir une concertation avec les riverains pour un plan de circulation réparti et équilibré en excluant ni la traversée, ni le sens unique, mais en écartant les élucubrations des "modes doux partagés" qui ne marchent pas quand tout le monde part au travail ou à l'école rapidement au dernier moment ou en retard . En espérant que vous entendrez le bon sens populaire des habitants du quartier et que vous les respecterez. Salutations	réponse à rapprocher des autres contributions relatives à l'OAP "les buissons" sur le Bourget du lac	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

166	DI GIORGIO Jean-Pierre	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section BO n°87,127 et 149, en plein cœur de l'OAP 46 "PRES RIANTS Depuis de très nombreuses années nous travaillons avec le promoteur la SCCV PORTE OUEST sur un permis de construire ayant pour assiette foncière l'actuelle zone définie par l'OAP en cours. Durant tous les pourparlers, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver l'intérêt général et les intérêts des propriétaires fonciers dans cette OAP 46. Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant du domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST. Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-même. Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS. Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2 CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019.	liée aux autres contributions de la même nature	Idem n°161	Dont acte

Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone DANS L HYPOTHÈSE OU ELLE EST AMÉNAGÉE DANS SA TOTALITE donc portée par un seul opérateur !
Il est précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble...

Comment développer un projet d'ensemble harmonieux dans le tissus urbain avec une multitude de "petites" parcelles qui pourraient être urbanisées de façon « isolée » sachant que dans ce cas là cela aboutirait à une très faible densification. Nous sommes en centre ville à l'entrée d'AIX LES BAINS...

Cela va à l'encontre du bon sens.

Cela veut donc dire que chaque propriétaire peut vendre séparément sa propriété à un opérateur de son choix mais il est évident que pour exploiter tout le potentiel de constructibilité (qui réduit quand même de plus de 40% le droit de construire si l'ensemble de la zone est aménagée en même temps), les propriétaires doivent désigner un unique promoteur.

Comment accepter de vendre dans ces conditions alors qu'on entend de partout qu'il ne faut pas gaspiller le sol, à fortiori en plein centre ville ?

On peut lire que les occupants du quartier s'inquiètent de leur vue et du soleil depuis leur logement... Enfin nous sommes en plein centre ville ! Il y a une énorme demande de logements sur AIX LES BAINS et GRAND LAC, l'intérêt général impose la responsabilité de ne pas gaspiller le sol et les droits de construire.

Cette zone est en friche depuis de nombreuses années et elle est située en centre ville. Si on ne densifie pas ici, ou faut-il densifier ???? Aucun espace vert n'est à supprimer, il y a finalement peu de démolition à effectuer, tout démontre que cette zone se prête idéalement à une urbanisation d'ensemble.

Il paraît indispensable d'imposer un projet d'ensemble regroupant au moins 70% de la zone afin qu'elle soit urbanisée de façon intelligente.

Cette OAP ne répond clairement pas au besoin de constructions sur AIX LES BAINS et GRAND LAC et je ne vois pas comment les propriétaires pourraient accepter de vendre leur bien à un prix bien inférieur à la valeur du marché car vendus séparément ces parcelles bénéficient finalement d'un droit de construire faible, beaucoup trop faible pour un emplacement en centre ville.

Je vous remercie Monsieur le Commissaire enquêteur de prendre en considérations mes observations.

167	Anonyme	Monsieur le commissaire enquêteur Je pense que pour le projet des buissons au Bourget du Lac il es t impossible de prendre l'allée des mures pour accéder aux terrains de l'OAP. Cette allée est prévue uniquement pour desservir les immeubles des Allées du Lac et est en cul de sac. De nombreux jeunes enfants (y compris des maisons voisines) y jouent, y font du vélo ou de la trottinette. L'allée est étroite et il y aura un problème de sécurité si la circulation augmente. Cette Allée n'est pas une voirie et ne peut pas supporter un trafic de zone urbaine .Elle n'est pas prévue non plus pour supporter des camions de chantiers. Un projet doit être dimensionné aux possibilités du quartier. Merci d'en tenir compte	Cette contribution est à verser au dossier de l'OAP "les Buissons"	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien
168	GRIOT Thomas	Objet : Re: Demande de modification PLUI Bonjour, Dans le fichier que je vous ai envoyer hier soir, j'ai pas fait attention, et j'ai ajouter 2 fois les signatures scannée de tout le monde. en PJ le fichier modifié. Bien cordialement GRIOT Thomas envoyé : 26 mars 2025 à 21:58de : Thomas Griot <thomas.griot@wanadoo.fr>à : enquete-publique-5895@registre-dematerialise.frobjet : Demande de modification PLUI Bonjour, Suite à notre entretien ce mardi 25 Mars 2025 à la mairie de Grésy sur Aix, je me permet de vous transmettre notre dossier concernant la modification du PLUI sur la zone des petits pains, 73100 AIX LES Bains. Vous trouverez en PJ notre demande. Merci d'accuser réception de mon email.	Cette contribution vise à demander une évolution similaire à celle de l'avenue St Simond nord pour les secteur « Rue des Petits Pains » sur la commune d'Aix les Bains. Changement de zonage ?	Ce secteur est certes en partie habité, mais il est encore également à vocation économique (garage automobile, électricien, mécanicien, divers stockages….). A ce jour, il est plus approprié de le conserver en zone UE. Un travail plus fin pourra être réalisé lors de l'élaboration du nouveau PLUi pour potentiellement avoir un règlement davantage adapté à la mixité des fonctions du quartier en question.	A suivre, donc

		Bien Cordialement GRIOT Thomas			
169	Anonyme	bonjour peut on envisager que les toit terrasses soient acceptés rue de geneve	Quelle réponse peut-elle être apportée ?	Le PLUi autorise déjà les toitures terrasses en zone UA, où se situe la rue de Genève, à condition qu'elles soient accessibles. Par ailleurs, les travaux rue de Genève sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. La qualité architecturale peut être un frein à la réalisation de toitures terrasses.	Bien

170	SAS CAREX	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nos observations concernent l'OAP 46 "PRES RIANTS" sur la commune d'AIX LES BAINS. Nous sommes promoteurs et associés dans la SCCV PORTE OUEST. Depuis de très nombreuses années sur un permis de construire ayant pour assiette foncière l'actuelle zone définie par l'OAP en cours. Durant tous les pourparlers, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver l'intérêt général et les intérêts des propriétaires fonciers dans cette OAP 46. Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant du domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST. Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-même. Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS. Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2	Une contribution de plus au dossier de l'OAP N°46	Idem n°161	A suivre, donc

CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019.

Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone DANS L HYPOTHÈSE OU ELLE EST AMÉNAGÉE DANS SA TOTALITE donc portée par un seul opérateur !
Il est en plus précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble...

Comment développer un projet d'ensemble harmonieux dans le tissus urbain avec une multitude de "petites" parcelles qui pourraient être urbanisées de façon « isolée » sachant que dans ce cas là cela aboutirait à une très faible densification. Nous sommes en centre ville à l'entrée d'AIX LES BAINS...

Cela va à l'encontre du bon sens.

Cela veut donc dire que chaque propriétaire pourrait vendre séparément sa propriété à un opérateur de son choix qui ferait sa petite « cuisine » dans son coin...
Il est évident que, pour exploiter tout le potentiel de constructibilité (qui réduit quand même de plus de 40% le droit de construire si l'ensemble de la zone est aménagée en même temps), les propriétaires doivent désigner un unique promoteur qui aura les moyens technique et urbanistique de proposer un aménagement d'ensemble qualitatif répondant aux besoins de l'intérêt général.

Cette zone est en friche depuis de nombreuses années et elle est située en centre ville. Si on ne densifie pas ici, ou faut-il densifier ???? Aucun espace vert n'est à supprimer, cette zone est même régulièrement mal fréquentée, il y a finalement peu de démolition à effectuer, tout démontre que cette zone se prête idéalement à une urbanisation d'ensemble, comme cela était le cas dans les précédentes règles d'urbanisme.

Il paraît indispensable d'imposer un projet d'ensemble regroupant au moins 75% de la zone afin qu'elle soit urbanisée de façon intelligente et que le sol ne soit pas gaspillé, surtout avec la loi Z.A.N à venir.

Nous vous serions reconnaissants Monsieur le Commissaire enquêteur de prendre en considérations nos observations.

Cordialement,

171	Anonyme	Madame, Monsieur C'est une bonne décision de faire une OAP pour toute la zone des Buissons au Bourget du Lac et d'avoir un projet unique et cohérent pour ces terrains; Pour une continuation du quartier pavillonnaire et respecter les constructions existantes il serait préférable de continuer en constructions individuelles ou jumelées comme le vert village et d'infliger une gène acceptable pour les maisons existantes. Il semble aussi que l'environnement et la nature de ces terrains fragiles, réserves de biodiversité au cœur du village ne se prêtent pas à une grosse densité de construction. Les ABF ont toujours recommandé un habitat individuel ou très petits collectifs. Il faut sans doute reconsidérer ces avis que je partage. Cordialement CV	Encore une contribution à prendre en considération dans le dossier de l'OAP Les buissons au Bourget du lac...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

172	Anonyme	Monsieur le commissaire enquêteur, Habitant dans le secteur AIX LES BAINS, il est demandé les évolutions et précisions suivantes au titre des règles applicables en zone agricole dans ce secteur. 1/ Il n'est pas prévu de règle d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives ou au domaine public, sauf liée à leur définition dans l'annexe 5. Merci de confirmer que l'implantation est libre. 2/ En zone agricole de ce secteur, la note 2 de l'article 1.2 du règlement limite toute extension à des constructions d'habitation existantes à une surface de plancher de 200 m². Or, dans ce secteur, les anciennes fermes devenues des habitations et autres constructions d'habitation présentent pour un certain nombre des dimensions qui atteignent ou dépassent 200 m² de surface de plancher de sorte qu'aucune extension n'est possible. Cette limitation des extensions des habitations existantes n'existe pas dans les autres zones du règlement. Or, si une attention doit être portée pour ne pas porter atteinte à l'activité agricole existante ou au potentiel agricole d'un secteur, cette limitation n'a aucun sens pour des propriétés construites à usage d'habitation existante sur lesquelles il n'existe aucune exploitation ni aucun potentiel agricole, notamment lorsque ces propriétés sont en réalité des jardins avec piscine ou autre agrément excluant à moyen ou long terme toute exploitation agricole. Compte tenu de la diversité des configurations des lieux, de la nécessité de la préservation des terres agricoles exploitées ou ayant un potentiel agricole ou participant à l'activité agricole et de l'intérêt	Cette remarque et les propositions qui en découlent me paraissent tout à fait pertinentes. Il serait judicieux que le règlement évolue et ce d'autant plus qu'il est possible qu'un certain nombre de ces habitations aient été en zone constructible avant le classement en Agricole lié au PLUi de 2019... Cela mérite réflexion de la part de Grand lac et de la commune d'Aix les bains...	Les règles actuelles suivent la doctrine départementale de la CDPENAF en vigueur concernant les extensions et les annexes en zone A.	Bien

d’homogénéiser les règles sur l’ensemble du territoire pour les extensions de constructions d’habitations existantes, il est demandé de supprimer le plafond de 200 m² de surface de plancher pour les extensions des habitations existantes en zone agricole.

Il pourra être conservé comme garde-fou le fait que l’extension de la construction d’habitation ne devra pas porter atteinte à l’activité agricole lorsqu’elle est existante et un plafond de 30% de la surface de plancher existante. Également, la loi Littoral et la définition des extensions à l’annexe 5 limiteront encore tout risque de dérive. Enfin, pour répondre à la justification du rapport de présentation, il peut être rappelé que la nécessité de leur intégration dans le bâti existant pour limiter tout impact visuel.

3/ Sur les annexes des habitations existantes en secteur agricole d’AIX LES BAINS, la note 14 du même article les limite au nombre de 2 et impose qu’elles n’excèdent pas 40 m² d’emprise au sol.

Il est demandé de supprimer sinon d'augmenter ce plafond de 40 m² puisque, comme le mentionne le rapport de présentation dans la justification des annexes page 151, les besoins et la façon d'habiter n'est pas la même pour une habitation en zone agricole (non rattachée au secteur urbain aixois ou à un hameau ou à un secteur déjà urbanisé) que pour habitation existante en secteur urbain.

Par exemple, le caractère isolé de l'habitation et l'absence de desserte de transports en commun obligent une famille « classique » (deux adultes deux enfants) à utiliser deux voitures. Le nombre d'annexes et leur emprise au sol sont donc supérieurs au besoin d'une habitation en secteur urbain.

Les propriétés en principe plus vastes permettent aussi une implantation des annexes moins contrainte et limitant les impacts pour le voisinage immédiat.

Au regard de la spécificité de l'habitat existant en zone agricole, il est demandé de modifier le plafond d'emprise au sol totale des annexes ainsi que leur nombre.
Il pourrait ainsi être envisagé 2 annexes n'excédant 40m² chacune.

Sur leur implantation, merci de confirmer qu'elle est libre sous réserve d'être à 20m de la construction principale d'habitation ou qu'à défaut, et au regard de leurs nature et fonctionnalités, elles peuvent être implantées en limite notamment pour les garages ou car-port.

Il est noté un sort spécifique pour les piscines et pergolas.

Merci de votre avis et de vos réponses

173	Delbart Franck	Madame, Monsieur le commissaire, En tant qu'habitant résidant à proximité du site concerné, je souhaite exprimer mon soutien à la préservation du patrimoine naturel de cette zone, dont la richesse écologique mérite une attention sincère et rigoureuse, à l'heure ou elle se raréfie dangereusement. Je m'inquiète de l'impact que pourrait avoir ce projet d'urbanisation sur les milieux naturels encore présents, notamment les haies, les boisements, et les espèces protégées ou fragiles qui y trouvent refuge. Les recommandations de la MRAE sont fondées et justes. J'apporte par le présent message leur soutien, et demande qu'elles soient intégrées de manière explicite dans l'OAP, en particulier cela concerne : 1/ La protection des haies existantes et des arbres isolés, qui jouent un rôle écologique fondamental (corridors écologiques, abris, alimentation, continuité du paysage vivant). nous avons trop souffert de coupes d'arbres de haut jet sur cette zone. 2/ Le classement réglementaire des haies (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et leur représentation claire sur le plan graphique. 3/ La préservation de l'Espace Boisé Classé, qui doit rester intouché et visible dans le règlement. 4/ La coordination du projet avec le plan de gestion dédié à la sauvegarde de l'Ornithogale penché, une espèce protégée qui ne doit pas être sacrifiée. 5/ La prise en compte sérieuse des enjeux liés aux chiroptères, notamment la préservation de leurs zones de chasse, souvent oubliées alors qu'elles sont vitales. Je note avec inquiétude que la première phase du projet semble négliger ces éléments, alors même que certaines zones identifiées comme sensibles pourraient être affectées. Il est essentiel de prévoir des mesures de compensation concrètes et locales, telles que la replantation de haies dans des espaces appropriés (par exemple à	Je pense que la contribution concerne l'OAP des Curiers et je partage l'avis de cette personne en demandant à Grand lac de bien vouloir s'assurer que, dans la mesure du possible, ces remarques soient suivies dans la mise en œuvre de cette OAP, qui soulève beaucoup d'inquiétudes et de questions parmi la population.	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

l’ouest du site), afin de restaurer des équilibres écologiques et limiter les nuisances visuelles pour les habitations proches.

La deuxième phase, bien qu'intégrant la problématique de l'Ornithogale penché, reste floue sur les moyens de protection. Les engagements en matière de biodiversité ne doivent pas rester théoriques. Ils doivent se traduire dans les faits, de manière mesurable et opposable.

Ce projet s'inscrit dans un contexte où la biodiversité locale a déjà été lourdement fragilisée – je pense ici à la perte d'un parc naturel et à l'abattage de plus de cent arbres lors de la création d'un lotissement à proximité du lac en 2020. Nous ne pouvons pas nous permettre de reproduire les mêmes erreurs.

L'OAP affirme vouloir préserver les arbres, les haies, le paysage. Faisons en sorte que ces mots ne soient pas des promesses creuses. Ce secteur a besoin d'un projet qui s'adapte à la nature, pas l'inverse. En vous remerciant pour l'attention que vous aurez consacré à la lecture et analyse de ce message mûrement réfléchi, je vous prie de croire à l'expression de mes sincères salutations.

FDelbart - Bourget du Lac

174	SARL ADP	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous venons déposer notre contribution qui concerne l'OAP 46 "PRES RIANTS" sur la commune d'AIX LES BAINS. Promoteur immobilier associé dans la SCCV PORTE OUEST, nous travaillons depuis maintenant de très nombreuses années sur un permis de construire visé par l'OAP n°46, inscrite à la modification n°2 du PLUI Grand Lac. Durant toutes ces années, le projet porté par la SCCV PORTE OUEST a fait l'objet d'amendements, d'observations et de négociations pour préserver l'intérêt général et les intérêts des propriétaires fonciers dans cette OAP 46. Il est important de souligner que le conseil municipal d'AIX LES BAINS a même voté une délibération (n°7) dans la séance du 14/11/2017 déclassant et désaffectant du domaine public nécessaire au dépôt d'un permis de construire par la SCCV PORTE OUEST. Dans cette délibération ou étaient présents l'ancien maire, M. DORD et M. BERETTI, 1er adjoint de l'époque et actuel maire, il était également vanté l'intérêt du projet et il était précisé qu'il s'agissait de permettre à l'aménageur d'obtenir les autorisations administratives requises pour le projet. Cette délibération est d'ailleurs signée par M. BERETTI lui-me. Cela a logiquement débouché sur le dépôt d'un permis de construire le 01/02/2018 après de longues concertations entre la SCCV PORTE OUEST et la mairie d'AIX LES BAINS. Contre toute attente, alors que ce projet avait été soutenu par 28 voix POUR (dont Messieurs DORD et BERETTI) et seulement 2	Réponse à apporter de manière globale sur cette OAP N°46...	Idem n°161	A suivre, donc

CONTRE, le permis de construire a fait l'objet d'un refus le 18/02/2019.

Cet arrêté de refus de permis de construire a été attaqué par la SCCV PORTE OUEST et la procédure est aujourd'hui toujours en cours devant les juridictions.

Suite à ce refus, la mairie nous présente cette OAP n°46 qui réduit de plus de 40% les droits de construire sur cette zone dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
Cependant, il est précisé que cette OAP n'est pas conditionnée à une obligation d'aménagement d'ensemble.
Cela implique que chaque propriétaire aura le libre choix de l'opérateur.

Il en découlera donc une incohérence au niveau de l'urbanisme et un gaspillage certain du foncier.
A l'heure de la loi ZAN et du manque de logements qui est important sur l'agglomération, cela semble aberrant.

Il parait en toute logique, que cette friche, doit dorénavant bénéficier d'un droit à construire minimum permettant d'embellir l'entrée de ville.

Un opérateur unique désigné par les propriétaires, ayant une bonne connaissance de la commune, et bénéficiant des moyens nécessaires, pourra proposer un aménagement cohérent sur au moins 75% de la zone, avec une urbanisation en adéquation avec les immeubles avoisinants.

En vous remerciant pour la prise en compte de notre contribution.

Bien à vous.

175	colas jean-Marie	Bonjour, Les PJ de la contribution 135 ne semblent pas s'être téléchargées, ci-joint un fichier les regroupant afin de permettre leur prise en compte par la commission. Bien cdt.	idem 135	Idem n° 135	Hors Champ
176	Anonyme	Demande de modification : SECTEUR 1 – Règlement écrit – Zone UC – Page 96 - Article 2.3 Stationnement de la zone UC - page 96 – Stationnement des véhicules. Dans le cas de la rénovation et du changement de destination en Habitation d'un bâtiment existant comportant des places existantes de stationnement. N'ayant pas la capacité sur le terrain (technique et spatiale) de produire le nombre de stationnement prévu au PLUi (soit 1pl/70m² de SP avec un minimum de 2 places par habitation). Les dispositions demandées au PLUi en terme de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas d'une rénovation et de changement de destination d'un bâtiment existant, avec une obligation de maintenir le nombre de stationnement existant. Rédaction du PLUi : « Ces dispositions ne s'appliquent pas lors de l'amélioration ou de la transformation de bâtiments préexistants en logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat. » Rédaction du PLUi proposée : « Ces dispositions ne s'appliquent pas lors de l'amélioration ou de la transformation de bâtiments préexistants comportant des stationnements existants lors d'un changement de destination en habitation. »	Que pense Grand lac de cette demande ?	Il s'agit d'une demande de dérogation aux règles de stationnement en zone UC pour : - la rénovation des bâtiments avec création de SDP ou création de logement (comme en zone UA) - les changements de destination Grand Lac et la commune ne souhaitent pas donner suite à cette demande. Son objectif est d'imposer du stationnement en cas de changement de destination pour éviter une saturation du stationnement sur l'espace public.	Dont acte

177	GIRARDIN Marcel	Marcel GIRARDIN Voglans, le 27 mars 2025 85, chemin du Viaduc 73420 Voglans Monsieur Patrick PENDOLA Commissaire-enquêteur Modification n°2 du PLUI de Grand Lac Objet : nouvelle demande de suppression de la honteuse anomalie voulue par les élus dans les zones UA de la commune de Voglans et de déclassement des grandes Côtes Monsieur le Commissaire-enquêteur, Même si nous sommes nombreux à constater que les enquêtes publiques servent souvent à simplement donner un vernis de légitimité aux errements irresponsables des élus et de leurs satellites en matière d'urbanisation exagérée de notre vallée du lac du Bourget et en particulier à Voglans, village sacrifié par ses élus, je crois devoir, de nouveau après les épisodes de 2019 et 2023, attirer votre attention sur l'inacceptable disposition du règlement écrit autorisant dans les seules zones UA de la commune de Voglans, la construction en limite de propriété, alors que dans toutes les autres communes hors Aix-Les-Bains la ville-centre, un recul de 3 voire 4 mètres est obligatoire. Anomalie voglanaise Cette anomalie trouve sa source dans la demande formulée par la	Que pense Grand lac de cette demande ?	Contributions 177, 178 et 189 liées. Concernant la distance aux limites séparatives en UA, il n'a pas été choisi d'intégrer ce point dans la modification n°2. Le déclassement de la zone 1AUH cité ne fait pas l'objet d'un point de la modification n°2. La demande est hors-champ.	Hors Champ

délibération du conseil municipal de Voglans du 29 avril 2019, visant à modifier le projet de règlement écrit du futur PLU intercommunal pour autoriser, sans restriction, les constructions en limite séparative, dans les zones UA. Pièce n° 1.

J'avais alors immédiatement protesté et saisi, sans succès, la commission d'enquête puis le tribunal administratif car Il s'agit là d'une atteinte exagérée au principe républicain d'égalité et donc aux droits des propriétaires voglanais, voisins d'un projet d'urbanisation et d'une facilité supplémentaire accordée aux promoteurs immobiliers.

En 2023, lors de la modification n°1 du PLUI, j'avais de nouveau saisi la commission d'enquête qui, surprise par cette anomalie, avait interrogé l'agglomération puis, au vu de la réponse évasive des élus, avait indiqué que cette anomalie serait prise en compte lors d'une prochaine modification du PLUI.`Pièce n°2.

Dans le prolongement de cette enquête publique de 2023, j'avais apporté une lettre signée par plusieurs propriétaires du centre de Voglans à la mairie de Voglans demandant la suppression de cette anomalie (pièce n°3) puis déposée au siège de l'agglomération du lac du Bourget une pétition signée par plusieurs dizaines de propriétaires de Voglans demandant également la suppression de cette disposition. Pièce n°4.

J'avais ensuite, dans le cadre de la procédure dite de concertation préalable à cette deuxième modification du PLUI, formulée la même demande de suppression de cette anomalie le 3 mars 2024 à 9 H 54. Pièce n°5.

Aujourd'hui, je constate que le projet de modification n°2 ne prend absolument pas en compte ma demande de suppression de cette

anomalie des zones UA de la commune de Voglans puisqu'il maintient tel quel le règlement écrit autorisant la construction en limite de propriété dans les zone UA de Voglans alors que dans les autres communes, hors Aix-Les-Bains, un recul de 3 à 4 mètres par rapport aux limites séparatives est accordé.

Tout cela nourrit l'opinion largement partagée que notre village de Voglans est sacrifié sur l'autel de l'urbanisation exagérée et irresponsable voulue honteusement par ses élus et ceux de l'agglomération au détriment des Voglanais, mais au bénéfice bien compris des promoteurs immobiliers…

Je demande donc que votre commission d'enquête exige de la part des élus la suppression de cette inacceptable anomalie voglanaise qui a déjà conduit au désespoir certains riverains directement pénalisés par le récent, massif et démesuré programme immobilier construit en plein centre de Voglans sans respect pour le style architectural savoyard de la place de l'église et dont les hauts-murs se sont élevés devant les fenêtres et maisons de plusieurs riverains impuissants à se défendre comme, d'ailleurs dans les autres zones UA pénalisées de la commune .

Déclassement des Grandes Côtes pour se conformer au principe du PADD

Je souhaiterais que l'agglomération déclasse la partie de la zone des Grandes Côtes classée en 1 AUh, OAP R5 bis pour lui conserver son caractère actuel de zone verte et agricole ; et cela conformément au principe de gestion économe du foncier agricole et naturel affirmé par le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération du lac du Bourget « Grand Lac ».

Les positions de l’agglomération et de la commune de Voglans sont en effet parfaitement contradictoires et irrespectueuses des règles qu’elles ont elles-mêmes fixées puisqu’elles prétendent justifier la densification des zones anciennes par le besoin d’épargner les zones d’espaces verts et agricoles alors qu’en réalité, à Voglans, la municipalité bétonne le centre et veut bétonner de nombreux espaces verts et agricoles éloignées du centre, sur 3,5 hectares aux Grandes Côtes comme je l’ai mentionné ci-dessus mais aussi à Villarcher avec une grande opération annoncée d’urbanisation en bordure de la RD 1504, sur plusieurs hectares de terres agricoles. Tout cela sans vraiment tenir compte des problèmes supplémentaires que cela suscitera en matière de densification de la circulation automobile, de congestion corollaire des trafics et de pollution qui y est liée, des problèmes et des conflits de stationnement créés.

		Inconséquence des élus L'inconséquence et l'hypocrisie de la municipalité de Voglans a été une nouvelle fois révélée lors du conseil municipal du 18 janvier 2021 lorsque le maire a déclaré, lors du point n°3, au sujet de la densification (bétonisation) du centre du village qu'il fallait, conformément au principe posé par le PADD du PLU intercommunal : «…mobiliser prioritairement…les potentiels fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles afin de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier ». Au point n°4 suivant, il donnait son accord avec le conseil municipal pour un échange de parcelles communales aux Grandes Côtes, situées à plus d'un kilomètre du centre, afin de favoriser le programme immobilier prévu par l'OAP R 5 bis, en plein dans les champs et les prés préservés de ce secteur… ! Vous remerciant pour l'attention accordée et espérant que cette fois votre commission parviendra à se faire entendre des élus, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sincères salutations. Marcel GIRARDIN Voglans le 27 mars 2025			
178	GIRARDIN Marcel	Ajout de la pièce n° 5 : ma contribution du 3 mars 2024 à la consultation préalable à la présente modification n°2	La réponse à apporter doit être globale avec la contribution 177...	Contribution complémentaire à la n°177 et 189. Même réponse.	Dont acte

179	STUDER, Marc, Sandra	Concerne OAP C3 – Le Bourget du Lac / Les Buissons Des opérations immobilières feraient disparaître des prairies naturelles : cela semble contredire les discours actuels sur, la préservation de la biodiversité, le maintien d'ilots de fraicheur au sein des zones habitées, la réduction de l'imperméabilisation des sols, le maintien de surfaces assez planes pour les agriculteurs. Pourquoi continuer à artificialiser des terres et concentrer les activités et l'habitat sur l'agglomération d'Aix-Chambéry déjà saturée alors que des vallées du département pourtant bien desservies présentent de grandes surfaces de friches déjà artificialisées ? Les habitants du quartiers ont choisi d'y investir à un coût supérieur et d'y habiter pour la plus part, il y a plusieurs dizaines d'années, pour la qualité de vie, le calme, les vues sans vis-à-vis directs, le climat tempéré été comme hivers. La densité de construction et nombre de logements prévus va considérablement bouleverser ces aspects. L'aération naturelle va être considérablement modifiée, l'ensoleillement hivernal réduit avec pour conséquence une humidité hivernale accentuée, un besoin de chauffage plus important avec les émissions de CO2 liées. L'été, le bâti très dense va emmagasiner plus de chaleur et l'absence d'îlots de fraîcheur rendra les habitations actuelles plus chaudes, poussant les habitants à climatiser leur logement (plus de chaleur émise et d'émissions de CO2). Cela nécessitera plus d'eau d'arrosage pour maintenir la fonction rafraîchissante des jardins. Par ailleurs les permis de construire déposés sur la zone 1 entraînent des vis-à-vis directs non souhaitables de par la densité du bâti projeté. Par ailleurs cette zone est enclavée au milieu d'une zone pavillonnaire. Les 2 accès ne se font que par des ruelles assez étroites qui traverses des zones de pavillons. 75 logement représenteront environ 150 véhicules de plus en circulation sur ces 2 accès : nous pensons que c'est inadapté à la configuration du quartier. Le bon sens voudrait que l'on maintienne dans ce quartier un habitat individuel de qualité, de taille raisonnable, sans vis-à-vis direct avec	Cette contribution est à rapprocher de celles, déjà nombreuses, liées à l'OAP les Buissons au Bourget du lac et mérite une réponse globale...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

des espaces de jardins privés qui permettront de maintenir une bonne qualité de vie. La qualité de vie actuelle ne nous pousse à nous échapper lors des congés : pas besoin de partir loin de chez nous en vacances, pour nous entasser toujours plus nombreux dans des zones de villégiature que l’on bétonne toujours un peu plus également en aggravant encore un peu plus le réchauffement climatique par les déplacements et la construction de logements très peu occupés. Compte tenu du réchauffement climatique, nous pensons qu’il est grand temps de penser un habitat plus qualitatif, mieux réparti sur le territoire en réutilisant des espaces bâtis abandonnés, mieux occupé, moins gourmand en espace encore naturel.

180	Hirschowitz Céline	En tant que citoyenne concernée par la préservation de la biodiversité et attentive à l'impact écologique des projets d'urbanisation, je souhaite exprimer mon soutien aux remarques formulées par la MRAE, et demande qu'elles soient pleinement intégrées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Je souhaite en particulier que soient pris en compte les éléments suivants : Éviter l'abattage d'arbres isolés ainsi que la suppression des haies linéaires, notamment celles situées au nord, identifiées dans les documents comme « à conserver au maximum ». Classer les haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et les représenter dans le règlement graphique. Préserver le boisement classé en Espace Boisé Classé (EBC) et veiller à ce qu'il figure dans les documents règlementaires. Coordonner le projet avec le plan de gestion existant pour préserver l'Ornithogale penché, espèce végétale protégée. Elle devra être prélevée avant travaux et réintégrée sur un terrain propice à son développement, en en conservant sur le site si possible. Tenir compte des enjeux liés à la conservation des haies et boisements pour la faune locale, en particulier les zones de chasse des chiroptères (chauves-souris), dont l'habitat est déjà fortement fragilisé. Le projet comporte deux phases : La phase I doit éviter de détruire les haies et la partie du boisement au nord qui est identifiée comme enjeu écologique fort. Il conviendrait donc d'évaluer précisément cette perte, de la réduire au maximum et si besoin de la compenser dans le cadre de la phase II. La phase II, quant à elle, mentionne la préservation de l'Ornithogale penché, mais il faudrait préciser les mesures prévues. Les remarques de la MRAE concernant les haies et boisements, indispensables à la faune locale, doivent également être mieux intégrées. Ce secteur a déjà subi une perte majeure de biodiversité lors de la création d'un lotissement de 200 logements à proximité du lac en	Contribution relative à l'OAP C5.	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

		2020, avec l’abattage de nombreux arbres sans aucune mesure de compensation. Il faut donc tirer les leçons de cette expérience et garantir que les engagements paysagers et écologiques soient concrets et mesurables. Je demande ainsi que les principes affichés dans l’OAP se traduisent en engagements clairs, précis, vérifiables et opposables.			
181	PALATIN Maurice	Demande de renseignements sur la possibilité de vendre l'ensemble de ses parcelles reprises dans l'OAP sur la Chapelle à une seule personne qui ne construirait qu'une seule maison sur la totalité du tènement ...	Que pense Grand lac de cette demande ?	Cette OAP n'est pas modifiée dans la procédure. La demande est hors-champ. Toutefois qur le fond : les principes de l'OAP doivent être respectés dans un rapport de compatibilité, y	Hors Champ

				compris le nombre de logements qui est de 5 à 7.	
182	Gambarota marcel	Demande le classement de ses parcelles AA0151 et 152 sur Bourdeau, actuellement en Agricole en constructible...	Que pense Grand lac de cette demande ?	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
183	LANG Antoine	Ce Monsieur est venu apporter des compléments à sa contribution N°124. Il demande la suppression des ER K04 et K06-b-c sur Ontex.	Réponse à apporter dans le cadre de la contribution 124	Idem n°27 et non 124 : Les emplacements réservés k6-b-c-d seront supprimés en l'absence de projet communal actuel.	Bien
184	ANTERBLIAN/ROBIN/PARIOT	Ces 3 personnes cherchaient des renseignements et des explications sur les implications du PLUi sur leur commune. Les lois Montagne et Littoral ont également été évoquées. Après qu'ils aient reçu les explications attendues que le CE leur a fournies, ils ont poursuivi la discussion avec Monsieur le Maire de la Commune qui venait d'arriver...	Les renseignements demandés ont été fournis par le CE, même si, pour certains d'entre eux, ils portaient sur le PLUi lui-même...	Pas de réponse attendue.	Bien

185	JUTARD Christine	Cette personne, qui est déjà venue me rencontrer en permanence, est venue rechercher des éléments afin de finaliser sa contribution relative au quartier St Simond et à l'OAP "Dunand" sur Aix les Bains, contribution qu'elle devrait déposer sur le registre numérique...	Renseignements fournis par le CE en permanence	Pas de réponse attendue.	Bien
186	MARTIN Chantal	Cette personne est venue rechercher des renseignements afin d'étayer sa contribution relative à l'OAP "les Buissons" sur la Bourget du lac qu'elle entend déposer sur le registre numérique...	Renseignements fournis par le CE en permanence	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

187	Anonyme	OAP Les Buissons Au vu de la modification qui propose de classer en même zonage (à savoir 1AUh) les zones 1 et 2, un sursis à statuer sur le permis déposé et en instruction sur la zone 1, serait sage et judicieux.. Ainsi, promoteurs et élus pourraient davantage se concentrer, de nouveau, sur un réel projet - à aménagement d'ensemble - éclairé, approprié et cohérent avec : - intégration du paysage bâti existant (pavillonnaire) par des constructions individuelles ou petits collectifs, limités au maximum à R+1+ C avec toitures (non plates, en respect avec le style savoyard), sur les 2 zones, avec : - diminution de leur nombre car le flux de circulation engendré paraît déraisonnable par rapport aux sorties et voiries pas toujours adaptées.. - implantation réfléchie des logements, en tenant compte du voisinage, avec cônes de vue à préserver. - opération unique , judicieuse, pour limiter dans le temps, les impactantes nuisances de travaux. Et il est de toute évidence, indispensable, - d'associer tous les riverains, pour une concertation pertinente. (Ceci pour éviter.. d'avoir à purger trop de recours ! ..) - et de préserver la continuité d'un avenir apaisé, à ce quartier actuel et futur, où il fait et fera bon vivre, dans ce cadre naturel idyllique , envié au Bourget-du- Lac.	Cette proposition est-elle envisageable? Elle pourrait, peut-être, permettre de reprendre le temps d'améliorer ce projet qui ne semble pas remporter l'adhésion des riverains et susciter beaucoup d'inquiétudes voire de crispations...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien

Il y a moyen de faire une belle réalisation si respect de TOUT et TOUS, ..il y a....!

A bon entendeur...

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'intégrer grandement ces remarques dans votre rapport.

Cordialement.

188	Anonyme	Objet : Demande de modification PLUI Bonjour, Suite à notre entretien ce mardi 25 Mars 2025 à la mairie de Grésy sur Aix, je me permet de vous transmettre notre dossier concernant la modification du PLUI sur la zone des petits pains, 73100 AIX LES Bains. Vous trouverez en PJ notre demande. Merci d'accuser réception de mon email. Bien Cordialement GRIOT Thomas	Cette demande me semble à priori, pleine de bon sens. A ce titre elle ma parait devoir mériter une réponse appropriée. Dans quelle mesure à quel stade cette zone pourrait-elle évoluer ?	Idem n°168	Bien
189	Anonyme	Objet : Contribution à l'enquête publique sur la modification n°2 du PLUI de Grand Lac Monsieur le Commissaire-enquêteur, Je vous prie de trouver au moyen de ce courriel la contribution que j'ai déposée, hier 27 mars 2025, sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces rassemblées auxquelles j'ajoute ma lettre du 25 janvier 2023 adressée à la commission enquêtant sur la modification n°1 du PLUI de Grand Lac. Vous remerciant pour l'attention accordée et espérant, malgré tout, en votre intervention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sincères salutations. Marcel GIRARDIN Envoyé avec la messagerie sécurisée [Proton Mail.](https://proton.me/mail/home)	Au-delà de quelques termes inappropriés, je trouve les reproches adressés aux autorités suffisamment argumentés pour mériter des réponses appropriées, sur le plan technique de la part de Grand lac. En effet, je comprend tout à fait que cette question du recul différent sur Voglans suscite une incompréhension par la population au regard des effets induits au niveau voisinage. Dans quelle mesure ces règles pourraient-elles évoluer ?	Contribution complémentaire à la n°177 et 178. Même réponse.	Dont acte

190	LE GUELLEC CARROZ GWENAEL LE	Avis déposé dans le cadre de l'enquête publique – Élue municipale & riveraine Dans le cadre de mes fonctions et en qualité de riveraine concernée, je formule les remarques suivantes, en lien avec la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Curiers » : 1. Sur l'avis de l'Autorité environnementale Les réserves émises par la MRAE invitent à une révision attentive du projet, notamment au regard de l'analyse de l'état initial du site, encore lacunaire. Il est souhaitable que ces recommandations soient reprises dans les documents d'urbanisme de manière formelle. 2. Éléments végétaux et trame verte Le maintien des haies, arbres de haut jet et linéaires végétaux en périphérie du site représente un enjeu reconnu. Leur classement au titre de l'article L.151-23, avec représentation dans le règlement graphique, constituerait une mesure de sécurisation. 3. Ornithogale penché – gestion et suivi L'espèce protégée identifiée sur le site justifie un plan de gestion localisé et suivi. Une absence de mesures compensatoires explicites pourrait contrevenir aux principes de précaution et de non-régression en matière de biodiversité. 4. Cohérence et phasage Il est recommandé que les deux phases du projet intègrent des mesures correctives adaptées. La replantation à l'ouest, la compensation arborée, et la formalisation des engagements de gestion doivent être envisagées. 5. Enseignements tirés de l'historique local La précédente opération d'aménagement à proximité de ce secteur (l'Orée du Lac) a généré des impacts significatifs sans compensation. Cet antécédent invite à une vigilance accrue et à la formalisation d'engagements opposables dans l'OAP. Voir en PJ la zone naturelle arborée qui a été détruite dans le secteur sans aucune compensation, ce parc fermé au public était une zone de tranquillité pour la faune	Encore une contribution à verser au dossier de l'OAP "les Curiers" qui suscite décidément beaucoup de questionnements et propositions de la part du public. A ce stade une réponse globale avec une étude complémentaire de l'ensemble de tous ces commentaires par Grand lac me paraitrait fort judicieuse. En effet ce sujet me parait être l'un de ceux qui méritent une place toute particulière dans mon futur rapport...	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Curiers dans une note dédiée.	Bien

sauvage.

« Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, habitations de faible hauteur sur la partie Ouest du site… » Je demande des mesures moins subjectives et plus concrètes.

Cet avis est transmis dans une posture de vigilance institutionnelle et vise à accompagner le projet dans le respect des équilibres environnementaux et territoriaux tels que définis par les textes en vigueur.

191	ASSIER Michel	Monsieur ASSIER, assisté de son conseil expert géomètre Remarques sur OAP A6 Un problème d'accès mal positionné sur le schéma alors qu'il devrait être en face de la voirie existante Une inversion des zones afin de permettre le blocage par une parcelle pour laquelle la vente parait inenvisageable en l'état. Une difficulté de densification: soit on sur densifie, soit on sous densifie sur la parcelle du haut en l'état Le conseil de M. Assier demande donc que la densification soit revue.	Si la question des accès à ce stade n'est qu'indicative, ces précisions sont intéressantes. La question de la modification du phasage est évoquée comme permettant de pallier le refus de vente d'une parcelle. Enfin la question de la densification dans le cadre du projet présenté doit également faire l'objet d'une réponse à ce stade...	Accès : le schéma de l'OAP sera ajusté mais il s'agit d'un schéma de principe, et le texte explique bien le raccord à la rue Colette. Temporalité : il n'y a pas de contrainte de temporalité entre chaque tranche. La numérotation n'indique pas une chronologie.	Bien
192	Anonyme	La Serraz, le Bourget du lac Sur la parcelle G858, un gros problème d'inondation subie par manque de traitement correct des eaux pluviales sur les constructions récentes. Le projet de l'OPAC au sud des Tiny House risque fort d'aggraver ce problème. Il convient que lors de la réalisation de ces projets l'évacuation soit traitée par refoulement dans le ruisseau de la cascade après bassin de rétention et non par simple infiltration.	Cette remarque est à prendre en compte dans les projets de Tiny House et de l'OPAC sur le hameau de la Serraz au Bourget du lac... Quelle assurance peut-elle lui être apportée?	Une étude de sols et d'infiltration est réalisée dans le cadre du projet, une attention particulière sera portée à ce sujet. Les conclusions de l'étude de sol seront reprises dans l'évaluation environnementale.	Bien

193	Jean Claude Garmier	Monsieur le Commissaire Enquêteur Concerne l OAP du Bourget du lac Les Buissons Vu l importance de la modification qui va permettre en l appliquant de définir un seul projet, il semble impératif de suspendre l examen de permis de construire déposés sur ces parcelles, surtout s ils sont déposés depuis quelques mois seulement. Cela viendrait perturber l élaboration d un plan global d aménagement réellement concerté avec toutes les parties,ce qui est indispensable. Veuillez s il vous plaît insister sur ces reports d 'examen avec la mairie du Bourget du lac En comptant sur votre action, recevez mes salutations.	Cette demande peut-elle être prise en compte?	Il est répondu de manière générale sur les demandes concernant l'OAP des Buissons dans une note dédiée.	Bien
194	Anonyme	Ma contribution concerne l'OAP 46 "PRES RIANTS" sur la commune d'AIX LES BAINS. Il me semble que le projet de cette OAP est un bon compromis en ce qui concerne les conditions à remplir par les futurs promoteurs. Accepter les modifications demandées par la SCCV PORTE OUEST dans leurs contributions à cette enquête publique serait leurs données le monopole de l'urbanisation de ce quartier. Comme ils l'indiquent dans leurs contributions, ils possèdent déjà une partie des terrains et seront donc en mesure d'exclurent les autres promoteurs si, est « imposer un projet d'ensemble regroupant au moins 75% de la zone » comme ils le demandent. Notre quartier manque déjà de places de stationnement, avant de l'lancer les projets OAP 26 et 27 il serait bien de construire le fameux parking en silo promis depuis des années près des gymnases. Je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'intégrer mes remarques dans votre rapport.	Quelles réponses de Grand lac ?	L'OAP A46 a été établie suite à une étude pré-opérationnelle menée par la Commune, en concertation avec les habitants et notamment les riverains du secteur concerné. La hauteur maximale de R+5+A a été établie pour répondre à une insertion paysagère des futurs bâtiments. Il n'est pas envisagé d'augmenter cette hauteur. Le parking silo prévu aux Prés Riants est en cours d'étude. Les travaux seront engagés dans les années à venir.	Bien

Cordialement.

195	NEXITY IR PROGRAMMES ALPES - n° 24131	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre d'un PC à déposer prochainement en HEBERGEMENT, nous relevons deux points de l'OAP pouvant créer des ambiguïtés : 1er point : § 1 – Qualité de l'insertion architectural, urbaine et paysagère Toiture et façades • Les toitures terrasses sont possibles si elles sont accessibles et en partie végétalisées => Il peut y avoir plusieurs interprétations concernant l'accessibilité, est-ce un accès pour les résidents, un accès pour l'entretien, qu'en est-il de la toiture de l'attique ? Dans le cas de plusieurs toitures terrasses, est-ce qu'une seule peut être rendue accessible ? 2ème point : § 4 - Besoin en matière de stationnement • Le stationnement des voitures dédié aux logements sera en sous-sol complètement enterré. En dehors de son entrée, il ne sera pas visible depuis l'espace public. Les sous-sols en demi niveaux dépassant le niveau du sol ne seront pas acceptés. => Tous nos stationnements sont aériens et seront visibles depuis l'espace public à terme. Nous ne sommes pas dans le domaine des logements, mais de l'hébergement. Cependant, il n'y a aucune précision concernant l'emplacement des stationnements pour l'hébergement. Notre projet est porté par la Ville qui a validé le principe des stationnements en aérien. Est-il possible d'indiquer que cette règle ne s'applique pas à l'hébergement ? Sans cette précision indispensable, nous fragilisons notre permis de construire. Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à nos requêtes,	Ces demandes de précisions me paraissent devoir faire l'objet d'une réponse de Grand lac...	1/ Il sera supprimé la nécessité que la toiture terrasse soit accessible. (cf contribution de la Commune n°92) 2/ Il sera indiqué que la règle de stationnement ne s'applique pas à l'hébergement.	Bien

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

196	JUTARD Christine	Modification N°2 du PLUI de Grand Lac Secteur d'Aix les bains - Quartier Franklin Roosevelt Est / St Simond Sur un peu plus d'une dizaine d'année le quartier Franklin Roosevelt Est / St Simond jusqu'à la rue de la Baye s'est considérablement densifié. De nombreux programmes d'habitat collectifs ont été réalisés (OAP A32 et autres), ou sont en cours de réalisation (OAP A33 Dunant, OAP A5 St Simond) - Résidence Le Stadium : Commerces et 70 logements - Résidence Le Clos Dunant : 39 Logements - Les Terrasses de St Simond : 9 logements - Résidence Madison : 45 Logements - Résidence la Villa St Simond : 40 logements - Résidence Le Rivelet : 18 logements - Résidence Alpine Riviera : 57 logements (3 bâtiments en cours d'achèvement non représentés sur vos plans) - Résidence Les Rives du Nant : 7 logements prévus - OAP A5 St Simond (125 logements prévus) - OAP A33 Dunant (210 logements prévus et 300 m2 de Commerces) Soit plus de 600 logements (de la rue Joséphine de Beauharnais → au Nord du Chemin de la Baye, entre le Boulevard Franklin Roosevelt et l'Avenue Saint-Simond). Accroissement à terme sur ce quartier de plus de 1500 / 1800 personnes avec ces contraintes et impacts : - Emprise au sol de tous ces immeubles très importante / Superficie du terrain => Imperméabilisation du sol (Parkings souterrains), peu d'espaces verts susceptibles de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement : conséquences sur les réseaux en cas de précipitations inhabituelles et excessives dues au changement climatique ?	Comment Grand lac peut-il rassurer cette personne sur la prise en compte de ses nombreuses remarques? La prise en compte du volet déplacement/voiries doit également faire l'objet d'une réponse à ce stade, d'autant plus qu'il a déjà fait l'objet d'un plan de déplacement urbain en 2022, sauf erreur de ma part.	La mairie entend bien ces remarques, qui ont déjà fait l'objet de discussions avec la contributrice mais aussi les autres propriétaires du quartier, à plusieurs reprises. La question de la densification du secteur amène la commune à réfléchir à une modification du plan de circulation du quartier, qui est en cours d'élaboration. Au sujet du stationnement, le règlement du secteur contraint fortement la réalisation des places fermées par la nécessité de réaliser une cave ou cellier d'a minima 5m² : "Maximum 30% des places couvertes pour les logements collectifs pourront être fermées si le projet prévoit des caves ou des celliers (accessibles uniquement depuis les espaces communs) d'une surface minimum de 5m² chacun. Le nombre de caves et/ou celliers devra être au moins équivalent au nombre de places fermées." Cette contrainte a été mise en place dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi. Pour le futur projet Dunant, concerné par l'OAP A33, la modification simplifiée n°3 du PLUi est venue apporter des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales : elle	Bien

- Ilots de chaleur, barrière au flux du vent du Nord avec tous ces immeubles orientés Nord Sud et implantés très proches les uns des autres.

Je suis très dubitative sur le fait que les toitures terrasses végétalisées seront en capacité de résorber l'impact de chaleur dus au m2 et m3 de béton et, l'ensemble des eaux pluviales lors de précipitations inhabituelles.

Les diverses OAP et modifications du PLUI ne tiennent pas compte ou peu compte des problèmes d'accès à ces immeubles et de circulation engendrés par cet accroissement de population.
Le boulevard Franklin Roosevelt avec son rôle de voie de transit (dont le débit s'accroit d'année en année) entre le Nord de l'Agglomération et Chambéry est déjà saturé ainsi que l'Avenue St Simond.
Les sapeurs-pompiers ont de plus en plus de mal à circuler à vive allure sur ce boulevard pour rejoindre leurs lieux d'interventions.
Les rues adjacentes non dimensionnées pour une telle densité subissent le report de circulation de transit.

La modification du carrefour entre le chemin de la Baye et l'Avenue St Simond me semble très problématique (accès OAP A5) compte tenu du peu de place à cet endroit et de la fréquentation aux heures de pointes de ce carrefour pour rejoindre l'échangeur de l'A41 Aix Nord/Grésy sur Aix.

Alors que l'ensemble du quartier est modifié et densifié, aucune réflexion sur l'ensemble des OAP et interaction entre les programmes ne semble avoir été menée (circulation, liaisons douces et sécurisées pour accès à l'école, au centre-ville). Il est regrettable que les éléments de mobilité ne soient pas retranscrits dans le PLUI.
L'aménagement de voie pour vélo et piétons le long du boulevard impose la gestion des eaux de ruissellement sur le tènement, la perméabilité des places de stationnement en surface et des cheminements doux, ainsi que la rétention des eaux pluviales en toiture terrasse.

La modification simplifiée n°3 d'Aix les Bains a été approuvée après la notification de la modification n°2 et ne pouvait être prise en compte dans les documents de l'enquête pubique.

Franklin Roosevelt me semble totalement inadapté. Quel cycliste a envie de circuler sur une artère bruyante et polluée par tant de véhicules, camions ?
Quel cheminement piétonnier sécurisé les enfants du quartier vont-ils pouvoir emprunter pour rejoindre l'école Franklin Roosevelt ?
Si l'objectif est d'inciter les nouveaux résidents à utiliser le vélo, la marche plutôt que la voiture, il est impératif que les conditions de sécurité, qualité de l'air soient réunies.

- Stationnement
Devant les problèmes de stationnement récurrents, je ne comprends pas que le PLUI permettent des places fermées notamment pour les logements locatifs sociaux. Fermeture couteuse financièrement et dont le budget pourrait être investi dans la qualité de l'habitat.

Il est dommageable que la densification de la Ville , dont je comprends la nécessité, soit au détriment de la qualité de la vie à AIX LES BAINS

197	Falcoz André	Cette contribution vient en complément de celle déposée sur le RN afin de l'étayer: Sur la nécessité de végétaliser les toitures terrasses, deux arguments venant en contradiction: Les plantes malgré tout ce qu'on peut en dire ne résistent pas aux sécheresses de plus en plus violentes. L'intérêt visuel est loin d'être majeur, dans la mesure ou il faut être vraiment très proche et bien plus haut pour le mesurer. Enfin interdire la plantation d'arbres de haute futaie sur les parcelles privées. En effet, peu à peu ces arbres viennent à cacher les vues et obscurcir la luminosité ambiante. Des arbres plus petits garantiraient tout autant d'ombre sans effet collatéral !	Je trouve ces remarques pertinentes, en effet: Les toitures végétalisées ont du mal à être pérennes avec l'augmentation des périodes de sécheresse, même avec des espèces jugées comme telle. Les arbres de haute futaie n'ont, malheureusement, plus leur place dans un environnement de plus en plus urbanisée sauf caractère remarquable, bien sûr. Le règlement écrit ne pourrait-il pas évoquer sur ces aspects ?	L'intérêt des arbres, y compris en milieu urbain ne concerne pas qu'un aspect visuel. Il permet notamment le limiter les îlots de chaleur, améliorer la gestion des eaux pluviales, préserver et diversifier la biodiversité… Le règlement ne sera pas modifié.	Dont acte
198	PILAT Marie-Aimée	Demande de rétablissement de la constructibilité de sa parcelle classée en zone "cultivable"	Cette allusion à une zone cultivable qui pourrait s'appeler Ap doit être précisée. Encore une demande de retour à la constructibilité...	Il s'agit de la parcelle D2844 avec une prescription surfacique au titre du L 151-23 : "[...]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 lever une protection, il est nécessaire de passer par une révision.	Hors Champ

199	ASSIER Marc et Claudette	Demande le retour de la constructibilité de leur parcelle 1297 sur Mouxy, au nom de tous les indivisaires.	Cette demande sera à analyser lors de la révision du PLUi...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
200	JAY Bernadette née ASSIER	Demande de voir la nomenclature des ER. Fait part de son projet de création d'un "jardin de protection de la biodiversité" à proximité de l'OAP A6 "le Cluset"	Que pense Grand lac de cette demande ?	L'Obligation Réelle Environnementale (ORE) est en cours d'instauration en collaboration entre Mme JAY et la Commune.	Bien
201	AME James	Sur ses parcelles A855 + A851 sur Brison St Innocent dans la zone "bande de protection de 100m à partir du littoral du lac du Bourget . Demande d'extension pour un garage Demande d'aménagement pour une véranda Refus depuis 2018 Quelle explication peut m'être enfin donnée ?	Des réponses précises doivent lui être apportées.	Il s'agit de l'application de la Loi Littoral dans le PLUi.	Bien
202	SAGEC OPAC	Contribution déposée le 26 mars 2025 sur le registre papier d'Aix les Bains, n°RP-AIX-04.	Cette demande pleine de bon sens peut-elle être prise en compte dans le cadre de cette OAP "Dunant"?	Cette OAP n'est pas modifiée dans la procédure. La demande ne peut être prise en compte, elle est hors-champ.	Hors Champ

203	Giffard	Contribution RP Bourget 05 déposée dans le registre papier du Bourget du Lac.	Demande de réponse à cette demande dans le cadre de l'OAP "Grands Champs"	L'OAP a pour vocation de favoriser la densification des terrains non bâtis en zone U et permettre une intégration correcte dans le tissu bâti (en privilégiant l'intermédiaire et l'individuel). Elle ne sera pas modifiée.	Dont acte
204	Mairie de Brison St Innocent	Contribution RP_BRISON_01 déposée sur le registre papier de Brison St Innocent le 27/03/2025.	Demande de prise en compte des remarques du conseil municipal de Brison St Innocent dans le PLUi...	Contribution en doublon de l'avis de la commune. Réponses identiques.	Dont acte
205	Jean-Marc Kilchenmann	Contribution RP-DRUMETTAZ-01 déposée le 28/03/25 sur le registre papier de Drumettaz-Clarafond.	Contribution relative à l'OAP E11 en complément de celles déjà formulées en permanence En rapport avec la contribution 112	L'OAP E11 ne fait pas l'objet d'une évolution dans la modification. La demande est hors-champ.	Hors Champ
206	GUICHET Joseph et Pierre	Contribution RP-Trevignin-03 par Joseph et Pierre Guichet sur le registre papier de Trévignin le 27/03/2025.	Encore une demande de constructibilité...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine	Hors Champ

				procédure adaptée.	
207	Mireille VAYRIO	Contribution RP-LEMONTCEL-01 déposée le 28/03/20 sur le registre papier du Montcel.	Demande de constructibilité déjà vue en permanence à Grésy sur Aix (contribution N°69)	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
208	Mairie de Mouxy	Avis de la commune de Mouxy, déposé sur le registre papier de la commune le 28/03/2025, n° RP-MOUXY-04.	Avis favorable de la commune de Mouxy sur la PLUi y compris sur l'OAP de la gare du téléphérique avec demande de suivi des évolutions possibles de cette zone...	Grand Lac prend acte de la contribution.	Bien

209	Mairie de St Offenge	Contribution de la mairie de St Offenge déposé dans le registre de la commune le 25/03/2025, n°RP-STOFFENGE-01.	Demande à Grand lac de bien vouloir tenir compte de cette remarque du Maire	Les demandes seront prises en compte	Bien
210	Gilberte PEGAZ-BLANC	Contribution déposée sur le registre papier de Trévignin le 27/03/2025, n° RP-TREVIGNIN-04.	Encore une demande de reclassement...	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveler sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
211	FAVRE BULLE Josiane et MORIN Michèle	Demande de renseignements sur l'OAP 46 avec demande de maintien de l'accès au travers de l'actuel établissement PPB.	Merci à Grand lac de bien veiller à ce que l'OAP maintienne bien cette servitude de passage essentielle aux habitants du fond de la zone.	L'établissement PPP permet à ce jour un accès depuis le rond point du jet d'eau, et depuis l'impasse Jouty. L'OAP A46, qui prévoit le futur aménagement du site, prescrit la mise en place d'une voie douce sur ces mêmes accès, ce qui permettra de les maintenir.	Bien
212	Anonyme	Demande de renseignements sur les ER posés à Pugny Chatenod et sur le PLUIh, en général.	Les renseignements ont été fournis par le CE en permanence	Pas de réponse attendue.	Bien

213	DUCHENE Michel	Contestation PAPAG sur la parcelle BO039 à Aix les Bains.	Merci à Grand lac de bien vouloir retirer l'application de ce PAPAG sur cette parcelle B039...	Le PAPAG situé sur l'hôpital actuel, avenue du Grand Port, englobe les terrains du CHMS mais également quelques parcelles privées. L'idée initiale de la Commune était d'avoir un périmètre d'étude plus large que seules les parcelles du CHMS pour se permettre une vision plus globale, sans toutefois savoir à ce stade ce qui allait pouvoir y être fait. Un temps de concertation sera prévu avec les habitants lorsque l'étude aura débuté. Néanmoins, Grand Lac et la municipalité entendent les inquiétudes des propriétaires, et souhaitent répondre positivement à cette contribution, en enlevant la parcelle BO0039 du PAPAG.	Bien
214	ARNAUD Pascale	Contestation PAPAG sur la parcelle BO039 à Aix les Bains.	Merci à Grand lac de bien vouloir retirer l'application de ce PAPAG sur cette parcelle B039...	Idem n°213	Bien

215	PEGAZ BLANC Gilberte	Demande de constructibilité sur Gresy sur Aix	Encore une demande de constructibilité…	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée.	Hors Champ
216	Anonyme	Contribution RP_Bourget_06 déposée sur le registre papier du Bourget du Lac le 19/03/2025, demandant la possibilité d'accueillir 5 lots sur la parcelle 184 en UD sur le Bourget du lac…	Que pense Grand lac de cette demande ?	L'OAP a pour vocation de favoriser la densification des terrains non bâtis en zone U et permettre une intégration correcte dans le tissu bâti (en privilégiant l'intermédiaire et l'individuel). Elle ne sera pas modifiée.	Dont acte

217	Mme Venturini	Contribution déposée sur le registre papier du Bourget du Lac RP_Bourget_07 déposée le 20/03/2025 relative à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)	Encore une demande de constructibilité…	Cette demande de constructibilité de fait pas l'objet d'un point de la modification n°2, elle ne peut être prise en compte. Elle est hors-champ. Par ailleurs, il n'est possible de réduire une zone A ou N (au profit notamment d'une zone constructible) que dans le cadre d'une procédure de révision ou d'élaboration du PLUi (et pas en modification). Le contributeur devra renouveller sa demande lors d'une prochaine procédure adaptée. Par ailleurs, la création de la Zone Agricole Protégée évoquée est indépendante du PLUi.	Hors Champ
218	Anonyme	Contribution déposée sur le registre papier du Bourget du Lac RP_BOURGET_08 en date du 24/03/2025 demandant le rétablissement du marquage d'un ruisseau sur le règlement graphique du Bourget du lac…	Que pense Grand lac de cette demande ?	Il n'y a pas de ruisseau identifié sur ce secteur, il est présent en aval.	A suivre, donc

Sur 218 points soulevés :

113 réponses conformes aux attentes.

11 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

25 qui n'attendaient pas de réponse.

54 contributions hors champ de l'enquête (qui ne correspondent pas au dossier mis à l'enquête).

15 refus de prise en compte qui relèvent d'un choix politique et qui engagent Grand Lac.

Récapitulatif complet des questions et leur analyse :

pour les communes :

Sur 45 points soulevés :

31 réponses conformes aux attentes.

3 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

8 qui n’attendaient pas de réponse.

3 prises de position non attendues qui relèvent d’un choix politique et qui engagent Grand Lac.

pour les PPA :

Sur 109 points soulevés :

64 réponses conformes aux attentes.

20 réponses qui devront faire l’objet d’un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

13 qui n’attendaient pas de réponse.

12 prises de position non attendues et qui engagent Grand Lac.

pour les contributions :

Sur 218 contributions :

113 réponses conformes aux attentes.

11 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.

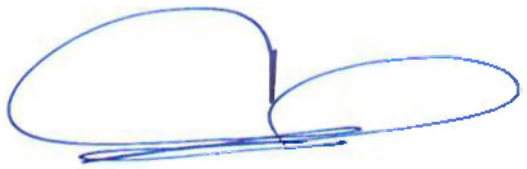
25 qui n'attendaient pas de réponse.

54 contributions hors champ de l'enquête (qui ne correspondent pas au dossier mis à l'enquête).

15 refus de prise en compte qui relèvent d'un choix politique et qui engagent Grand Lac.

Ce présent rapport définitif, ainsi que les conclusions motivées qui y sont associées a été remis le 12 mai 2025, au Maître d'ouvrage Grand Lac en son siège, boulevard Lepic à Aix les Bains, représenté par son Vice-Président Monsieur Thibaud GUIGUE,

Le Commissaire enquêteur :



Patrick PENDOLA
Commissaire Enquêteur

Le Vice-Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac



République Française

Département de la Savoie

Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac.

ENQUÊTE PUBLİQUE

Du 17 février au 28 mars 2025

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur : Patrick PENDOLA
désigné par
Ordonnance N° E24000201/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

Contexte

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUi est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes qui détermine les orientations stratégiques, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et valoriser.

Il exprime un Projet global d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Grand Lac, d'être informé des observations de la population et des avis du Commissaire enquêteur, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.

Cette enquête publique a porté sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Lac (ex CALB).

Elle s’est déroulée du lundi 17 février à 8h30 au vendredi 28 mars 2025 à 12h00.

Cette modification, après approbation, s’appliquera sur les 17 communes qui relèvent du PLUi de l’ex CALB, à savoir :

- Aix les Bains.
- Bourdeau.
- le Bourget du lac.
- Brison Saint Innocent.
- La Chapelle du Mont du chat.
- Drumettaz Clarafond.
- Grésy sur Aix.
- Méry.
- Le Montcel.
- Mouxy.
- Ontex.
- Pugny Chatenod.
- Saint Offenge.
- Tresserve.
- Trévignin.
- Le Viviers-du-Lac.
- Voglans.

2. Déroulement de l’enquête publique :

Durant toute la durée de l'enquête, j’ai été reçu dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. Je n’ai pas relevé d’incident durant les 39 jours d’enquête ainsi que lors des 12 permanences.

Les élus rencontrés que ce soit à la Communauté de communes ou dans les différentes mairies m’ont semblé très impliqués dans le bon déroulement de l’enquête, et le travail du Commissaire, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l’écoute et l’aide matérielle apportées par le service Urbanisme de la Communauté d’agglomération, pendant toute la durée de l’enquête.

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur :

En date du 20 novembre 2024, et suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d’agglomération de Grand Lac, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur patrick PENDOLA comme commissaire enquêteur titulaire et Madame violette RAGUE comme commissaire enquêtrice suppléante en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E24000201/38.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac, a été prescrit sous le numéro: 2025-03 par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération le 14 janvier 2025 et reçu le même jour en Préfecture.

2.3 Clôture de l'enquête publique

Compte-tenu de la multiplicité des lieux de tenue des registres « papier », il a été décidé en accord avec la Communauté d'agglomération que les registres d'enquête soient rapportés au siège de Grand Lac afin de m'être remis le 28 mars 2025 à 12h00, après 39 jours d'enquête.

J'ai pu les clore et les signer sur le champ.

Au même moment, le registre numérique a été clos automatiquement par le fournisseur.

3. Observations

Dans le cadre de cette enquête, portant sur la modification N°2 du PLUi de Grand Lac (ex CALB), les observations n'ont pas été aussi nombreuses que l'on aurait pu s'y attendre.

Elles ont été néanmoins comptabilisées pour un total toutes origines confondues de 218 (si l'on enlève les quelques doublons et compléments on reste sur un total d'environ 210 contributions).
Cette modification ne portait pas sur le zonage. Bien que cela ait été indiqué par l'Autorité Organisatrice de l'enquête, 54 contributions ont néanmoins porté sur une demande de constructibilité et ont donc été de ce fait considérées Hors champ, comme indiqué dans les tableaux qui reprennent l'exhaustivité des contributions.

pour les communes :

Sur 45 points soulevés :
31 réponses conformes aux attentes.
3 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.
8 qui n'attendaient pas de réponse.
3 prises de position non attendues qui relèvent d'un choix politique et qui engagent Grand Lac.

pour les PPA et commissions:

Sur 109 points soulevés :
64 réponses conformes aux attentes.
20 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.
13 qui n'attendaient pas de réponse.
12 prises de position non attendues et qui engagent Grand Lac.

pour les contributions :

Sur 218 contributions :
113 réponses conformes aux attentes.
11 réponses qui devront faire l'objet d'un suivi dans la mise en œuvre du projet actuel.
25 qui n'attendaient pas de réponse.
54 contributions hors champ de l'enquête (qui ne correspondent pas au dossier mis à l'enquête).
15 refus de prise en compte qui relèvent d'un choix politique et qui engagent Grand Lac.

Conclusions motivées

Au terme des 39 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié les dossiers soumis à l'enquête publique,
- entendu les responsables du projet,
- analysé les différentes observations ainsi que le mémoire en réponse de l'Autorité Organisatrice de l'enquête.

Le Commissaire considérant que :

- Le dossier relatif au projet de modification N°2 du PLUi de Grand Lac a été apprécié conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac N°2025-03 en date du 14 janvier 2025. Il convient juste de signaler qu'en Mairie du Bourget du Lac, le registre « papier » a été emporté par mégarde par une habitante qui l'a ramené peu de temps après avec moult excuses. Afin de pallier ce manque il a été en place un nouveau registre dès après la constatation et tout cela a bien été consigné dans les deux registres ;
- Les moyens déployés en termes d'information du public et de communication sur la présente enquête ont été appréciés suffisants et proportionnés à l'importance et la portée de cette dernière.
- Le dossier soumis à l'enquête publique a bien été de nature à traduire le souci d'exhaustivité de la Communauté d'agglomération en terme de traitement de cette modification et que sa qualité, tant sur le fond que sur la forme est d'un très haut niveau ;
- Le travail réalisé par l'Autorité Organisatrice (Grand Lac) dans son mémoire de 90 pages, **qui l'engage**, en réponse à mon PV de synthèse, est tout à fait remarquable en terme notamment de précision pour l'ensemble des différentes demandes, y compris pour chaque demande de particulier. A ce titre il convient de remarquer que le nombre de refus de prise en compte des demandes, ce qui relève d'un choix politique, est très faible;
- Le nombre d'observations formulées, tous supports confondus, a confirmé la bonne accessibilité du public à ce dossier d'enquête.

Ainsi …

- Compte-tenu des éléments ci-dessus ;
- De la volonté évidente de **la Communauté d'agglomération de Grand Lac** d'améliorer, dans la mesure du possible, la qualité du dossier soumis à l'enquête avant son approbation.
- De l'engagement de Grand Lac sur l'opérabilité de ses OAP, en collaboration avec les communes concernées.
- De la rationalisation de l'utilisation de l'espace au travers des modifications de ses OAP, qui démontrent la grande maîtrise par Grand Lac de ses OAP**.**

- Du respect des objectifs du PADD.
- De la volonté de Grand Lac d'aller au-delà du simple respect du PLH au travers d'un engagement sur un contrat de mixité sociale (CMS).

En un mot, devant une telle implication, tant politique que technique, que ce soit des élus ou des services, sur l'élaboration et le retour à l'issue de cette enquête dans le mémoire en réponse...

Le Commissaire émet un avis favorable, sans réserve, sur ce projet de modification N°2 du PLUi (ex CALB) de la Communauté d'agglomération de Grand Lac.

Cet avis est néanmoins assorti des 2 recommandations suivantes :

- **Sur les OAP, et plus particulièrement, les OAP A46, A47, C3 et C5**

Même si je suis satisfait des réponses particulièrement précises et des engagements de Grand Lac qui démontrent la grande maîtrise de ces OAP, le maître d'ouvrage devra veiller, tout particulièrement, lors de leur mise en œuvre, à ce que la concertation avec l'ensemble du public concerné perdure.

- **Sur la qualité du règlement graphique,**

J'engage vivement Grand Lac, ainsi qu'il s'y est engagé à en rendre les différents plans encore plus complets (inscription des hameaux et des lieux-dits) sans en altérer la lisibilité..

****

Remis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac le 12 mai 2025.

Le Commissaire enquêteur :

Patrick PENDOLA
Commissaire Enquêteur

Le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac

Par délégation
Le vice président
Thibaut
GUIGUE

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 juillet 2024 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

1	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud	
2	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	
3	AIX-LES-BAINS	T	CAMUS Gilles	
4	AIX-LES-BAINS	T	CARDE Daniel	
5	AIX-LES-BAINS	T	FRAYSSE Claudie	
6	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	
7	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
8	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
9	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL PALU
10	AIX-LES-BAINS	T	MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
11	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	
12	AIX-LES-BAINS	T	POILLEUX Nicolas	
13	AIX-LES-BAINS	T	VIAL Jean-Marc	Pouvoir de VAYRO
14	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
15	BRISON SAINT INNOCENT	T	CROZE Jean-Claude	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
16	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	
17	CONJUX	T	SAVIGNAC Claude	
18	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
19	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	Pouvoir de Jean-Marc GUIGUE
20	ENTRELACS	T	GERBELOT Gaëlle	
21	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	Pouvoir de Claire COCHET
22	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	
23	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	Pouvoir de Chrystel TROQUIER
24	GRESY-SUR-AIX	T	POURCHASSE Patrick	
25	LA BIOLLE	T	DA SILVA LOPES Philippe	Départ après la délibération 18
26	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
27	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
28	LE BOURGET DU LAC	T	MERCAT Nicolas	
29	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Edouard	
30	LE MONTCEL	T	HUYNH Antoine	
31	MERY	T	FONTAINE Nathalie	Départ après la délibération 7
32	MOTZ	T	CLERC Daniel	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN et arrivé après la délibération 6
33	MOUXY	T	PERSON Armelle	
34	MOUXY	T	BONICI José	
35	ONTEX	T	CARRIER Christiane	
36	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	Arrivé après la délibération 6
37	SAINT OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	
38	SAINT OURS	T	ALLARD Louis	
39	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	Arrivé après la délibération 6
40	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
41	VOGLANS	T	BERNON Martine	
42	VOGLANS	T	MERCIER Yves	Pouvoir de Robert AGUETTAZ

22 communes présentes

Absent excusé :

LE BOURGET-DU-LAC Sandrine RAMEL

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 2 juillet 2024, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 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 39 présents et 9 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 règlementaire) 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.

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION

N° : 18 Année : 2024
Exécutoire le : 15 JUIL. 2024
Publiée / Notifiée le : 15 JUIL. 2024
Visée le : 15 JUIL. 2024

URBANISME

Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président précise que depuis la dernière modification n°1 qui concernait toutes les communes du PLUi, il est apparu nécessaire de procéder à nouveau à des ajustements et corrections des différentes pièces. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification n°2 a été engagée par délibération en date du 12 décembre 2023. Le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation préalable de cette procédure.

❖ Rappel des principaux objectifs poursuivis

Les principaux objectifs sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

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,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) Annexes
- Corrections et mise à jour des annexes...

❖ Rappel des objectifs de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la modification n°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 Ex-CALB,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

❖ Déroulé de la concertation préalable

Cette concertation s'est tenue du 6 février au 1er avril 2024 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023.

Supports d'information du public :

- La délibération du 12 décembre 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 17 mairies concernées par le PLUI Ex-CALB.

- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse par la publication d'un avis, précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation, dans le Dauphiné Libéré du 22 janvier 2024.

- Le dossier de concertation, a été mis à disposition du public au format papier aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés) :
  - A l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains,
  - A la mairie d'Aix-les bains,
  - A la mairie de Grésy-sur-Aix,
  - A la mairie du Bourget-du-Lac,
  - A la mairie de la Chapelle-du-Mont-du-Chat,
  - A la mairie de Voglans,
  - A la mairie de Pugny-Chatenod.

- Ce dossier était consultable par le public, dans sa version numérique, sur le site internet de Grand Lac et sur le site internet dédié à l'adresse : https://registre-dematerialise.fr/5053

- Deux réunions publiques se sont tenues les 11 et 13 mars 2024 pour présenter le projet au public, accueillir les remarques et observations ainsi que pour répondre aux questions.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre spécifique, au format papier, destiné aux observations du public, a été mis à disposition au siège de Grand Lac ainsi que dans les 6 mairies des communes citées ci-dessus aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés),
- Un registre dématérialisé spécifique a été mis à disposition du public sur le site internet dédié à l'adresse : https://registre-dematerialise.fr/5053
- 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),
- Toute personne intéressée pouvait également effectuer une contribution à l'adresse mail dédiée : concertation-publique-5053@registre-dematerialise.fr

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

❖ Bilan de la concertation préalable

Durant cette période de concertation, 25 contributions ont été reçues dont 3 doublons :

- 3 contributions par mail,

- 18 contributions déposées le site internet dédié,
- 3 contributions déposées sur les registres papier (1 à Grand Lac, 1 à Aix-les-Bains, 1 au Bourget-du-Lac),
- 1 contribution reçue par courrier à Grand Lac.

Les principaux thèmes abordés sont les suivants :

- 7 contributions relèvent de demandes de constructibilité,
- 3 contributions sont sur des demandes de modification d'OAP,
- 2 contributions sont relatives au foncier destiné à l'activité économique,
- 2 sont des demandes de modification du règlement (hauteur des clôtures et recul),
- Il y a également des demandes sur le thème de l'environnement, des risques naturels, de l'information du public, de la mobilité et de la densification.

Par ailleurs, trois contributions sont soit hors-sujet, soit sont des questions posées sans demande de traduction dans la procédure en cours.

Lors des réunions publiques, les principaux thèmes qui ont fait l'objet de questions et d'interventions sont relatifs :

- A la mobilité : piste cyclables et difficultés de circulation, accès à Technolac, arrêt de transport en commun, stationnement vélo, liaison Drumettaz-Clarafond/Chambéry,
- A la densification : sous-densité de l'habitat et des zones économiques,
- A la production de logements sociaux,
- Au projet de requalification de la gare de téléphérique de Mouxy,
- Aux possibilités de changement de destination,
- Au projet « Homme et Biosphère ».

Certaines demandes ont été prises en compte dans le projet de modification.
Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

❖ Suite de la procédure de modification

Le projet de modification n°2 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 17 communes du périmètre du PLUi ex-CALB.

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du conseil communautaire 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 R.123-1 à R.123-27).
A l'issue de l'enquête publique, le Président de Grand Lac présentera le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et le cas échéant, approuvera par délibération motivée le projet de modification n° 2 du PLUi ex-CALB, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 2 du PLUi ex-CALB.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020, révisé et modifié le 23 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023, prescrivant la modification n°2, définissant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une étude environnementale et fixant les modalités de concertation préalable,

Vu la concertation qui s'est déroulée du 6 février au 1er avril 2024,

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 PLUi Grand Lac (ex-CALB) tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°2 du PLUi ex CALB.

Aix-les-Bains, le 9 juillet 2024

Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 41
- Présents et représentés : 51
- Votants : 51
- Pour : 51
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget

Projet de Modification n°2

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable

Juillet 2024

1. CONTEXTE

1.1 Le PLUi ex CALB

Approuvé par le Conseil communautaire en 2019, son périmètre concerne les 17 communes de l'ancienne CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget). Son objectif principal est **d'accompagner progressivement et durablement le développement du territoire dans le respect de ses ressources, notamment l'eau.**

Le PLUi Grand Lac s'articule ainsi autour de 4 axes :

- Considérer le paysage comme une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire.
- Organiser un développement structuré du territoire - en intégrant les spécificités de chaque commune - coordonné à une mobilité sereine pour tous.
- Poursuivre le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales.
- Dimensionner le projet afin qu'il soit en phase avec la capacité des équipements publics et la stratégie "Énergie et climat".

1.2 La Modification n°2 du PLUi ex CALB

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019. Il a fait l'objet :

- D'une révision allégée n°1 et d'une modification simplifiée n°1 à l'initiative et sur le territoire d'Aix-les-Bains, approuvées toutes les deux le 24 janvier 2023,
- D'une modification n°1 approuvée le 23 mai 2023,
- D'une mise en compatibilité dans le cadre d'une Procédure Intégrée pour le Logement afin de permettre la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains, approuvée par arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2023,
- D'une modification simplifiée n°2 à l'initiative et sur la commune d'Aix les Bains approuvée le 12 décembre 2023.

Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUi est en cours pour l'aménagement de la Leysse sur la commune de Voglans ainsi qu'une révision allégée n°2 qui concerne les communes du Bourget du Lac, Brison St Innocent et Voglans.

Le projet concerne les 17 communes de Grand Lac et les différentes pièces du PLUi. Il porte notamment sur les points principaux suivants :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation,
- Ajustement de l'OAP thématique Energie

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,
- Corriger des erreurs matérielles…

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution de PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution relative aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) **Annexes**
- Corrections et mise à jour des annexes...

1.3 La concertation préalable

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Les objectifs sont :
- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 2 du PLUi,
- 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 6 février 2024 et s'est achevée le 1 avril 2024 dans les mairies, au siège de Grand Lac, sur le site internet de Grand Lac et sur un registre dématérialisé dédié.

2.1 Supports d'information du public

2.1.1 Affichage de la délibération

La délibération du 12 décembre 2023 fixant les modalités de concertation a été affichée au siège de Grand Lac, dans les 17 communes et sur le site internet de Grand Lac pendant 1 mois.

2.1.2 Information dans la presse et autres supports

Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse dans le Dauphiné Libéré du Lundi 22 janvier 2024.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Grand Lac ex CALB - Modification n°2

Avis de concertation préalable

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2023 concernant le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac qui concerne toutes les communes du territoire ex CALB, il est prévu qu'une concertation préalable soit organisée selon les modalités suivantes :

Durée de la concertation
A partir du **mardi 6 février 2024 et pendant une durée minimum d'un mois.**

Supports d'information
Le dossier sera complété pendant la concertation au fur et à mesure de l'avancée du projet et sera consultable :
- En version papier au siège de Grand Lac ainsi que dans les mairies d'Aix les Bains (service urbanisme), Grésy sur Aix, Le Bourget du Lac, La Chapelle du Mont du Chat, Pugny-Châtenod et Voglans, aux jours et heures d'ouverture habituels du public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle,
- En version numérique sur le site internet de Grand Lac et sur un site dédié à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/5053.
Deux réunions publiques seront tenues.

Recueil des observations
Pendant toute la durée de la concertation, les observations sur le projet par toute personne intéressée pourront être :
- consignées sur les registres papier au siège de Grand Lac et dans les mairies où le dossier est consultable
- adressées par voie postale au siège de Grand Lac, à l'adresse suivante : Grand Lac - Service Urbanisme Planification M2 CALB-1500 Boulevard Lepic - CS 20606 - 73106 AIX-LES-BAINS cedex
- envoyées par mail à
concertation-publique-5053@registre-dematerialise.fr
- déposées dans le registre dématérialisé à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/5053

Clôture de la concertation préalable
Au terme de la concertation préalable, un bilan sera arrêté par le conseil communautaire de Grand Lac.

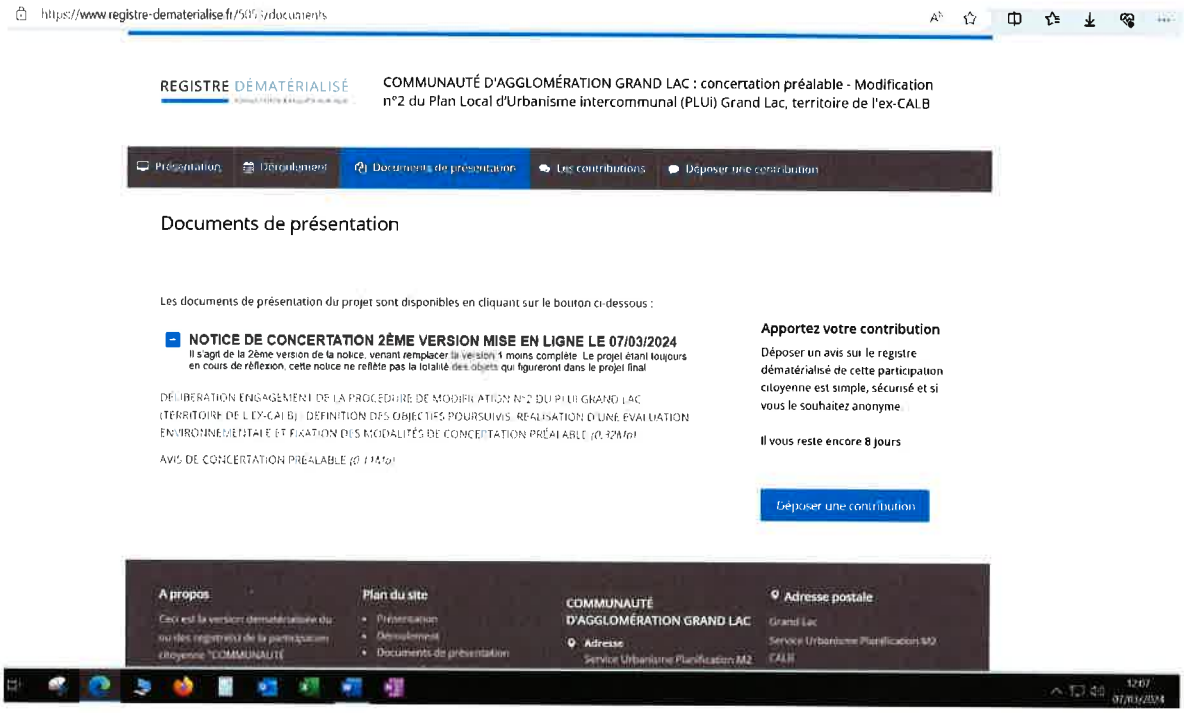
387620900

Une information a également été faite sur le site internet de Grand Lac et pour certaines communes sur le site de la mairie et via leurs propres outils digitaux (illiwap, flyer, panneau lumineux).

2.1.3 Mise à disposition du dossier

Le dossier de concertation a été mis à disposition en version papier au siège de Grand Lac et dans les 17 communes du PLUi aux jours et heures habituels d'ouverture. Il contenait dans un premier temps la délibération et une notice explicative provisoire n°1 puis une notice n°2.

Il a également été mis à disposition sur un site internet dédié en version numérique :



2.2 Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

2.2.1 Registre destiné aux observations du public

Un registre spécifique destiné aux observations du public, au format papier, a été mis à disposition au siège de Grand Lac et dans les 17 communes.

Un registre version numérique a été mis à disposition sur un site dédié à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/5053.

2.1.1 Réunions publiques

Deux réunions publiques se sont tenues les 11 et 13 mars 2024 au Bourget du Lac et à Grésy-sur-Aix.

Elles ont rassemblé chacune une quarantaine de personnes.



Le Bourget du Lac – 11 mars 2024

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).

3. SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

3.1 Nombre de contributions

Il y a eu 25 contributions :

- 20 contributions sur le registre numérique du site internet dédié dont 3 par mail,
- 3 contributions reçues à Grand Lac (1 par courrier, 1 par mail et 1 écrite dans le registre),
- 1 contribution dans le registre de la commune d'Aix les Bains (reçue par courrier),
- 1 contribution dans le registre de la commune du Bourget du Lac (reçue par courrier).

3.2 Synthèse des contributions

Les principaux thèmes abordés dans les contributions sont les suivants :

- 7 contributions relèvent de demandes de constructibilité,
- 3 contributions sont sur des demandes de modification d'OAP,
- 2 contributions sont relatives au foncier destiné à l'activité économique,
- 2 sont des demandes de modification du règlement (hauteur des clôtures et recul),
- Il y a également des demandes sur le thème de l'environnement, des risques naturels, de l'information du public, de la mobilité et de la densification.

Par ailleurs, trois contributions sont soit hors-sujet, soit sont des questions posées sans demande de traduction dans la procédure en cours.

Lors des réunions publiques, les principaux thèmes qui ont fait l'objet de questions et d'interventions sont relatifs :

- A la mobilité : piste cyclables et difficultés de circulation, accès à Technolac, arrêt de transport en commun, stationnement vélo, liaison Drumettaz-Clarafond/Chambéry,
- A la densification : sous-densité de l'habitat et des zones économiques,
- A la production de logements sociaux,
- Au projet de requalification de la gare de téléphérique de Mouxy,
- Aux possibilités de changement de destination,
- Au projet Man & Biophère.

4. RECUEIL DES CONTRIBUTIONS

Les contributions sont classées par canal d'origine.

4.1 Contributions reçues sur le Site internet dédié :

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
07/02/2024	Site internet dédié	M. R	Modification d'OAP	OAP B7 - Bourdeau	Il n'est pas prévu de faire évoluer l'OAP B7.
Contribution n°1 Toujours pas de densification de l'OAP b7 AU VILLARD at the Bourdeau Connection !					

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
19/02/2024	Site internet dédié	M. M	Demande de constructibilité	Parcelles AO 211 et 213 – Bourget du Lac	Les parcelles sont en zone N. Le champ d'application de la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone N. →Hors champ d'application
Contribution n°2 Bonjour, Je sollicite de la part de la Commission un nouvel examen des lieux pour obtenir une autorisation de construction sur les parcelles N° 211 et 213 situées Lieudit Les Favières au Bourget du lac. Je joins à cette demande le courriers envoyés en juin et septembre à Monsieur le Maire du Bourget ainsi qu'une photo des lieux. Les parcelles concernées sont enclavées entre des maisons construites sur 3 leurs côtés et la décision de les rendre à nouveau constructibles parait évidente. Cordialement					

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
03/03/24	Site internet dédié	M. G	Modification de règle	Voglans	Il n'est pas prévu de faire évoluer cette règle.

Contribution n°3

Mesdames, Messieurs les élus,

Je crois devoir vous rappeler, ci-dessous et ci-joint, le texte que j'avais déposé le 25 janvier 2023 au siège de Grand Lac du Bourget à l'intention de la commission d'enquête intervenant au sujet de la modification n°1 du PLUI.

Je souligne que cette commission avait notamment indiqué dans son rapport que ma demande relative à la suppression de " la dérogation voglanaise " que constitue l'absence de recul par rapport aux limites séparatives en zone UA devrait être prise en compte lors d'une prochaine évolution du PLUI.

Vous remerciant pour l'attention accordée aux principaux points évoqués dans cette lettre du 25 janvier 2023, toujours d'actualité, je vous prie d'agréer mes sincères salutations

Madame Françoise LARROQUE
Présidente
Monsieur Dominique MISCIOSCIA
Monsieur Bruno PERRIER
Commissaires enquêteurs
Grand Lac (du Bourget)
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-Les-Bains

Objet : enquête publique modification n°1 du PLU intercommunal

Madame la Présidente,

En préambule, je souligne que cette modification n° 1 du PLU intercommunal ne remet malheureusement pas en cause les objectifs irresponsables d'augmentation de la population par la migration de 18000 personnes, au minimum, pour 2030 tels qu'ils ont été votés en 2019 par les élus de la communauté d'agglomération du lac du Bourget dite Grand Lac ; vote qui s'inscrivait dans l'objectif encore plus déraisonnable de 100 000 habitants de plus pour 2040, voulus par les élus des communes relevant du SCOT.

Ces objectifs d'urbanisation sont parfaitement irresponsables au vu des contraintes spécifiques, qu'imposent la présence du lac du Bourget et des reliefs environnants, en termes de concentration des constructions, des déplacements, et donc des nuisances afférentes, dont la congestion des trafics et la pollution de l'air, encore plus concentrée en vallée.

Ces objectifs d'urbanisation exagérée de notre belle vallée visent à installer une grande agglomération, à contre-courant des attentes actuelles des habitants plutôt motivés par la recherche d'un meilleur cadre de vie dans un environnement naturel immédiat, préservé d'une bétonisation standardisée, sans âme.

L'anomalie voglanaise

Je crois devoir ensuite solliciter votre intervention et celle de Messieurs les Commissaires-enquêteurs afin d'apporter une solution à « l'anomalie voglanaise actuelle » que constitue la bétonisation excessive de notre village de Voglans avec des immeubles qui, tout en méprisant le style architectural savoyard, imposent un style urbain cubique, impersonnel et standardisé, malheureusement souhaité par les élus de Voglans.

Une inadmissible dérogation par rapport aux autres communes

Je souhaiterais tout d'abord que l'agglomération renonce à l'inadmissible dérogation accordée à la majorité municipale de Voglans en 2019 au sujet de la construction des immeubles en limite de propriété, sans condition ni aucun recul, en zone d'habitat ancien (zone UA) ; c'est-à-dire le centre du village, des hameaux des Bouvards et de Villarcher.

En effet, à la suite d'une délibération du 29 avril 2019 votée par les élus de la majorité municipale de Voglans qui exigeait cette exception irresponsable, le PLU intercommunal a accordé aux promoteurs immobiliers la possibilité de construire dans les zones UA de Voglans, en limite de propriété alors que dans toutes les zones UA des autres communes de la CALB, à part le règlement particulier à la ville d'Aix-Les-Bains, les promoteurs immobiliers doivent respecter un recul de 3 voire même 4 mètres par rapport aux limites.

Voglans est ainsi sacrifié sur l'autel d'une urbanisation exagérée et intéressée. Je vous serais donc reconnaissant si vous pouviez obtenir auprès de la CALB, la suppression de cette honteuse dérogation contre laquelle je m'étais déjà élevé, sans succès, lors de l'élaboration du PLU en 2019 et auprès du tribunal administratif de Grenoble en 2020 qui, en retour et en toute injustice, m'a condamné à payer 2000 euros le 7 juin 2022.

Cette dérogation du PLU intercommunal dans les zones UA de Voglans crée en effet une situation intolérable :

- de cas qui scandalisent la population avec l'affreuse et honteuse bétonisation en plein centre du village et dans les hameaux notamment à Villarcher, où certains habitants se voient imposer par des promoteurs sans scrupules, avec la bénédiction du maire et de son équipe, la construction de hauts murs en limite de leurs propriétés, devant leurs balcons et fenêtres, avec toutes les conséquences négatives que cela induit en termes d'atteintes à leur qualité de vie et valeur de leurs biens.

-de démarchage permanent et pénible de la part des promoteurs qui, avec le soutien de la mairie en coulisse, essayent de pousser les propriétaires de villas et maisons particulières à la vente afin de bétonner au maximum leurs parcelles avec de nouveaux immeubles.

Il convient de noter que le maire, la plupart de ses adjoints-adjointes, conseillers-conseillères qui ont voté cette délibération du 29 avril 2019 et maintiennent aujourd'hui cette inadmissible dérogation, habitent en zones Ne et UD, des zones protégées de l' urbanisation massive qu'ils imposent aux habitants… !

Déclassement des Grandes Côtes pour se conformer au principe du PADD

Je souhaiterais que la CALB déclasse la partie de la zone des Grandes Côtes classée en 1 AUh, OAP R5 bis pour lui conserver son caractère actuel de zone verte et agricole ; et cela conformément au principe de gestion économe du foncier agricole et naturel affirmé par le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération du lac du Bourget « Grand Lac ». Voir les photographies ci-jointes des lieux.

Les positions de l'agglomération et de la commune de Voglans sont en effet parfaitement contradictoires et irrespectueuses des règles qu'elles ont-elles-mêmes fixées puisqu'elles prétendent justifier la densification des zones anciennes par le besoin d'épargner les zones d'espaces verts et agricoles alors qu'en réalité, à Voglans, la municipalité bétonne le centre et veut bétonner de nombreux espaces verts et agricoles éloignées du centre, sur 3,5 hectares aux Grandes Côtes comme je l'ai mentionné ci-dessus mais aussi à Villarcher avec une grande opération annoncée d'urbanisation en bordure de la RD 1504, sur plusieurs hectares de terres agricoles. Tout cela sans vraiment tenir compte des problèmes supplémentaires que cela suscitera en matière de densification de la circulation automobile, de congestion corollaire des trafics et de pollution qui y est liée, des problèmes et des conflits de stationnement créés.

Inconséquence et hypocrisie des élus

L'inconséquence et l'hypocrisie de la municipalité de Voglans a été une nouvelle fois révélée lors du conseil municipal du 18 janvier 2021 lorsque le maire a déclaré, lors du point n°3, au sujet de la densification (bétonisation) du centre du village qu'il fallait, conformément au principe posé par le PADD du PLU intercommunal : «…mobiliser prioritairement…les potentiels fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles afin de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier ».

Au point n°4 suivant, il donnait son accord avec le conseil municipal pour un échange de parcelles communales aux Grandes Côtes, situées à plus d'un kilomètre du centre, afin de favoriser le programme immobilier prévu par l'OAP R 5 bis, en plein dans les champs et les prés préservés de ce secteur… !

Sur le respect du PPRI

D'autre part, je vous serais reconnaissant si vous pouviez nous assurer sur Voglans du respect par le PLU intercommunal des obligations en matière de construction et d'habitation qui découlent des zonages 1,2,3 qu'impose le plan de prévention des risques inondations tel qu'il a été arrêté, le 28 juin 1999, pour Voglans, par le préfet de la Savoie.

En effet, la légende du projet de règlement graphique du PLU intercommunal mentionne uniquement des zones de risques niveau 2 et 3 (comme d'ailleurs le règlement graphique en vigueur actuellement) mais semble oublier la zone 1 du PPRI ; encore plus restrictive que la zone 2 en matière de construction et d'habitation…Ne faudrait-il pas que le zonage du PLU coïncide avec celui du PPRI pour une lecture plus claire des délimitations ?

Cela semble s'imposer du fait des errements des élus de Voglans en la matière, dont notamment le maire qui dans un arrêté de permis d'aménager du 29 juin 2021, classe en son article 2 RISQUES, le secteur des Grandes Côtes, mentionnée ci-dessus et située sur les hauteurs, en zone inondable du PPRI du bassin aixois alors que ce secteur n'a jamais été classé en zone inondable et que Voglans a, depuis l'arrêté du préfet de la Savoie du 28 juin 1999, toujours été uniquement inclus dans le PPRI du bassin chambérien.

Sur les hauteurs au lieu-dit Aux Massettes

Je relève que, notamment, les parcelles AW 76 , 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 157 font l'objet d'un classement et d'une découpe pour le moins surprenante et dont le caractère évidemment subjectif ne manque pas d'interroger sur les véritables motivations des auteurs de ce choix.

Ces parcelles classées en 2005, en INAD (zone d'urbanisation sous forme d'opérations de type UD) puis en zone UD sont, dans les actuels PLU i et projet de modification, étonnamment classées en emprise de l'A 41.

Un délaissé d'autoroute déjà particulièrement surprenant pour les parcelles AW 76, 77, 78, 79, 80 mais qui devient carrément ubuesque en ce qui concerne la parcelle AW 157, encore plus en retrait de l'A41 et encore plus insérée, une fameuse dent creuse de plus… ? dans le périmètre du lotissement de La Colline des chênes.

Je tiens à souligner, de plus, que les parcelles AW 11, 13, 15 n'ont jamais été des délaissés de l'A 41 mais des propriétés de ma famille et devraient plutôt être classées en zone naturelle puisqu'il s'agit de bois inscrits dans la continuité de la zone N (également des bois) immédiatement voisine.

Absence de mention de la modification de l'OAP chemin de la Combe et de la création de l'OAP des Bouvards 2 dans les tableaux récapitulatifs.

La création de l'OAP des Bouvards 2 avec un potentiel de 8 à 12 logements supplémentaires n'est pas mentionnée dans le tableau récapitulatif des OAP par commune en page 187 de la notice présentée en pièce n°1 comme, d'ailleurs, la modification de la surface constructible de l'OAP du chemin de la Combe, augmentant son potentiel de logements.

Vous remerciant pour l'attention accordée et espérant en une intervention résolue de votre part, je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes sincères salutations

Voglans, le 25 janvier 2023



Madame Françoise LARROQUE
Présidente
Monsieur Dominique MISCIOSCIA
Monsieur Bruno PERRIER
Commissaires enquêteurs
Grand Lac (du Bourget)
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-Les-Bains

Objet : avis dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU intercommunal

Madame la Présidente,

En préambule, je souligne que cette modification n° 1 du PLU intercommunal ne remet malheureusement pas en cause les objectifs irresponsables des élus qui cherchent à augmenter la population, par essentiellement la migration de 18000 personnes, au minimum, pour 2030. Objectifs qui ont été approuvés lors du vote du 9 octobre 2019 par les élus de la communauté d'agglomération du lac du Bourget dite Grand Lac ; vote qui s'inscrivait dans l'objectif encore plus déraisonnable de 100 000 habitants de plus pour 2040, voulus par les élus des communes relevant du SCOT.

Ces objectifs d'urbanisation sont parfaitement irresponsables au vu des contraintes spécifiques, qu'imposent la présence du lac du Bourget et des reliefs environnants, en termes de concentration des constructions, des déplacements, et donc des nuisances afférentes, dont la congestion des trafics et la pollution de l'air, encore plus concentrée en vallée.

Ces objectifs d'urbanisation exagérée visent à installer une grande concentration urbaine dans notre belle vallée, à contre-courant des attentes actuelles des habitants plutôt motivés par la recherche d'un meilleur cadre de vie dans un environnement naturel immédiat, préservé d'une bétonisation standardisée, sans âme.

Alors, qu'aujourd'hui, les citadins cherchent justement à fuir ces grandes concentrations urbaines, il est parfaitement stupide de la part des élus savoyards de vouloir en imposer une, de Montmélian à Albens.

L'anomalie voglanaise

Je crois devoir ensuite solliciter votre intervention et celle de Messieurs les Commissaires-enquêteurs afin d'apporter une solution à « l'anomalie voglanaise actuelle » que constitue la bétonisation excessive de notre village de Voglans avec des immeubles qui, tout en méprisant le style architectural savoyard, imposent un style urbain cubique, impersonnel et standardisé, malheureusement souhaité par les élus de Voglans.

Une inadmissible dérogation par rapport aux autres communes

Je souhaiterais tout d'abord que l'agglomération renonce à l'inadmissible dérogation accordée à la majorité municipale de Voglans en 2019 au sujet de la construction des immeubles sur les limites de propriété, sans condition ni aucun recul, en zone d'habitat ancien (zone UA) ; c'est-à-dire le centre du village, des hameaux des Bouvards et de Villarcher.

En effet, à la suite d'une délibération du 29 avril 2019 votée par les élus de la majorité municipale de Voglans qui exigeait cette exception irresponsable, le PLU intercommunal a accordé aux promoteurs immobiliers la possibilité de construire dans les zones UA de Voglans, en limite de propriété **alors que dans toutes les zones UA des autres communes de la CALB, à part le règlement particulier à la ville d'Aix-Les-Bains, les promoteurs immobiliers doivent respecter un recul de 3 voire même 4 mètres par rapport aux limites séparatives.**

Voglans est ainsi sacrifié sur l'autel d'une urbanisation exagérée et intéressée. Je vous serais donc reconnaissant si vous pouviez obtenir auprès de la CALB, la suppression de cette honteuse dérogation contre laquelle je m'étais déjà élevé, sans succès, lors de l'élaboration du PLU en 2019 et auprès du tribunal administratif de Grenoble en 2020 qui, en retour et en toute injustice, m'a condamné à payer 2000 euros le 7 juin 2022.

Cette dérogation du PLU intercommunal dans les zones UA de Voglans crée en effet une situation intolérable :

- **de cas qui scandalisent la population** avec l'affreuse et honteuse bétonisation en plein centre du village et dans les hameaux notamment à Villarcher, où certains habitants se voient imposer par des promoteurs sans scrupules, avec la bénédiction du maire et de son équipe, la construction de hauts murs en limite de leurs propriétés, devant leurs balcons et fenêtres, avec toutes les conséquences négatives que cela induit en termes d'atteintes à leur qualité de vie et valeur de leurs biens.

-de démarchage permanent et pénible de la part des promoteurs qui, avec le soutien de la mairie en coulisse, essayent de pousser les propriétaires de villas et maisons particulières à la vente afin de bétonner au maximum leurs parcelles avec de nouveaux immeubles.

Il convient de noter que le maire, la plupart de ses adjoints-adjointes, conseillers-conseillères qui ont voté cette délibération du 29 avril 2019 et maintiennent aujourd'hui cette inadmissible dérogation, habitent en zones Ne et UD, des zones protégées de l'urbanisation massive qu'ils imposent aux habitants des zones UA... !

Déclassement des Grandes Côtes pour se conformer au principe du PADD

Je souhaiterais que la CALB déclasse la partie de la zone des Grandes Côtes classée en 1 AUh, OAP R5 bis pour lui conserver son caractère actuel de zone verte et agricole ; et cela **conformément au principe de gestion économe du foncier agricole et naturel affirmé par le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération du lac du Bourget « Grand Lac ».** Voir les photographies ci-jointes des lieux.

Les positions de l'agglomération et de la commune de Voglans sont en effet parfaitement contradictoires et irrespectueuses des règles qu'elles ont-elles-mêmes fixées puisqu'elles prétendent justifier la densification des zones anciennes par le besoin d'épargner les zones d'espaces verts et agricoles alors qu'**en réalité, à Voglans, la municipalité bétonne le centre et veut bétonner de nombreux espaces verts et agricoles éloignées du centre**, sur 3,5 hectares aux Grandes Côtes comme je l'ai mentionné ci-dessus mais aussi à Villarcher avec une grande opération annoncée d'urbanisation en bordure de la RD 1504, sur plusieurs hectares de terres agricoles. Tout cela sans vraiment tenir compte des problèmes supplémentaires que cela suscitera en matière de densification de la circulation automobile, de congestion corollaire des trafics et de pollution qui y est liée, des problèmes et des conflits de stationnement ainsi créés.

Inconséquence et hypocrisie des élus

L'inconséquence et l'hypocrisie de la municipalité de Voglans a été une nouvelle fois révélée lors du conseil municipal du 18 janvier 2021 lorsque le maire a déclaré, lors du point n°3, au sujet de la densification (bétonisation) du centre du village qu'il fallait, conformément au principe posé par le PADD du PLU intercommunal : «...mobiliser prioritairement...les potentiels fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles afin de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier ».

Au point n°4 suivant, il donnait son accord avec le conseil municipal pour un échange de parcelles communales aux Grandes Côtes, situées à plus d'un kilomètre du centre, afin de favoriser le programme immobilier prévu par l'OAP R 5 bis, en plein dans les champs et les prés préservés de ce secteur... !

Sur le respect du PPRI

D'autre part, je vous serais reconnaissant si vous pouviez nous assurer sur Voglans du respect par le PLU intercommunal des obligations en matière de construction et d'habitation qui découlent des zonages 1,2,3 qu'impose le plan de prévention des risques inondations tel qu'il a été arrêté, le 28 juin 1999, pour Voglans, par le préfet de la Savoie.

En effet, la légende du projet de règlement graphique du PLU intercommunal mentionne uniquement des zones de risques niveau 2 et 3 (comme d'ailleurs le règlement graphique en vigueur actuellement) mais semble oublier la zone 1 du PPRI ; encore plus restrictive que la zone 2 en matière de construction et d'habitation...**Ne faudrait-il pas que le zonage du PLU coïncide avec celui du PPRI pour une lecture plus claire des délimitations ?**

Cela semble s'imposer du fait des errements des élus de Voglans en la matière, dont notamment le maire qui dans un arrêté de permis d'aménager du 29 juin 2021, classe en son article 2 RISQUES,

le secteur des Grandes Côtes, mentionnée ci-dessus et située sur les hauteurs, en zone inondable du PPRI du bassin aixois alors que ce secteur n'a jamais été classé en zone inondable et que Voglans a toujours été, depuis l'arrêté du préfet de la Savoie du 28 juin 1999, uniquement inclus dans le PPRI du bassin chambérien.

Sur les hauteurs au lieu-dit Aux Massettes

Je relève que, notamment, les parcelles AW 76 , 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 157 font l'objet d'un classement et d'une découpe pour le moins surprenante et dont le caractère évidemment subjectif ne manque pas d'interroger sur les véritables motivations des élus, auteurs de ce choix.

Ces parcelles classées en 2005, en INAD (zone d'urbanisation sous forme d'opérations de type UD) puis en zone UD sont, dans les actuels PLU i et projet de modification, étonnamment classées en emprise de l'A 41.

Un délaissé d'autoroute déjà particulièrement surprenant pour les parcelles AW 76, 77, 78, 79, 80 mais qui devient carrément ubuesque en ce qui concerne la parcelle AW 157, encore plus en retrait de l'A41 et encore plus insérée, une fameuse dent creuse de plus... (?) dans le périmètre du lotissement de La Colline des chênes.

Je tiens à souligner, de plus, que les parcelles AW 11, 13, 15 n'ont jamais été des délaissés de l'A 41 mais des propriétés de ma famille et devraient plutôt être classées en zone naturelle puisqu'il s'agit de bois inscrits dans la continuité de la zone N (également des bois) immédiatement voisine.

Absence de mention de la modification de l'OAP chemin de la Combe et de la création de l'OAP des Bouvards 2 dans les tableaux récapitulatifs.

La création de l'OAP des Bouvards 2 avec un potentiel de 8 à 12 logements supplémentaires comme, d'ailleurs, la modification de la surface constructible de l'OAP du chemin de la Combe, augmentant pourtant son potentiel de logements, ne sont pas mentionnées, en page 187, du tableau récapitulatif des logements en augmentation, créés par les OAP dans chacune des communes ; tableau inséré dans la notice présentée en pièce n°1.

Vous remerciant pour l'attention accordée et espérant en une intervention résolue de votre part, je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes sincères salutations

4.17.2 Règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
441.2	GIRARDIN	Marcel	RE	Conteste la constructibilité en limite séparative en zone UA à Voglans, ce qui constitue une dérogation par rapport aux communes autres qu'Aix les Bains.	La MO est invitée à justifier cette spécificité pour la commune de Voglans	Cette disposition est issue des précédents documents d'urbanisme de Voglans et a été maintenue lors de l'élaboration du PLUi en 2019. Non évoqué dans le cadre de cette procédure elle ne peut être revue. Elle pourra être réinterrogé par les élus lors d'une prochaine évolution.	La CE prend acte que cette demande sera intégrée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
08/03/2024	Site internet dédié	M. A	Thématique mobilité	Aix les Bains	La contribution est transmise à la ville d'Aix les Bains. Grand Lac en prend note.

Contribution n°4

Le PLUI prévoit la poursuite de l'urbanisation du secteur nord de la ville d'Aix-les-Bains, ainsi que celle de Grésy-sur-Aix.

Cette urbanisation a des conséquences sur le trafic automobile. À titre d'exemple, la ville estime que les projets envisagés le long de l'avenue Franklin Roosevelt sur les ilots BAUER, DUNAND et MOELLERONS auront un impact de +7% sur le trafic dans le secteur (information communiquée lors de la réunion du 10 février au kiosque à projet). Au vu des nombreuses autres réalisations en cours ou à venir, l'impact sera donc fort sur des voiries déjà régulièrement saturées.

L'impact sera tout aussi fort sur les itinéraires de transit que nombre de conducteurs empruntent. Ce sera notamment le cas entre l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue du Grand port. Via la rue Joseph Mottet dans ce sens, et via le boulevard des Généraux Forestier dans l'autre sens.

Depuis 2009, les riverains de ces voies alertent régulièrement la ville sur la croissance constante du trafic de transit, y compris de la part de poids lourds, ainsi que sur la vitesse excessive pratiquée. D'après les chiffres communiqués par la ville lors de la réunion de quartier du 13/11/2023, le trafic journalier moyen dans la rue Joseph Mottet est 60% plus élevé qu'en 2010 (étude de trafic réalisé par la ville). Dans le même temps la population du quartier n'a elle augmenté que de 6%. Ce qui démontre clairement la prédominance du trafic de transit.

La ville a plusieurs fois confirmé aux riverains que ces deux voies ont vocation à être des voies de desserte du quartier. Pour autant, comme les chiffres le montrent, les quelques actions déployées (deux micro aménagements réalisés en 2010, passage du quartier en zone 30 en 2016/2017) n'ont pas permis de contenir le trafic de transit. Ni la vitesse pratiquée (moyenne aux environs des 45 km/h). Ni le transit des poids lourds.

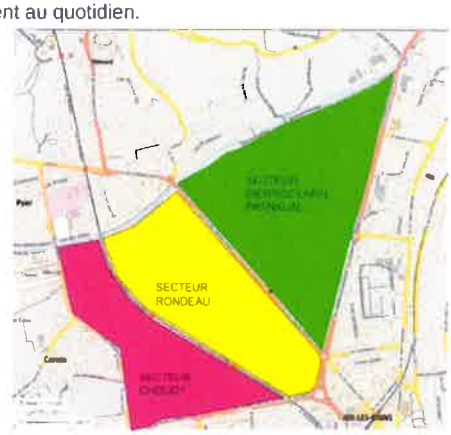
Afin d'éviter un nouvel accroissement de ces problématiques, en raison de la poursuite de l'urbanisation, il apparait donc nécessaire d'intervenir en amont, c'est à dire dès 2024.

La solution la plus pertinente serait, comme cela a été fait récemment sur le secteur HOPITAL/PIERPONT MORGAN/AMELIE GEX, qui connaissait les mêmes soucis, de revoir le plan de circulation pour empêcher tout trafic de transit. Solution qui mériterait d'être étendue aux quartiers de CHOUDY et du RONDEAU. Voir le plan en pièce jointe. Le principe étant que tout véhicule motorisé pénétrant dans un des secteurs par un des trois grands axes structurants (avenue Franklin Roosevelt, avenue du Grand Port, boulevard Garibaldi) ne puisse ressortir du secteur que sur le même axe structurant. Des exceptions étant possibles pour les services publics, notamment les transports en commun.

Il s'agit de la solution la moins onéreuse, la plus simple à mettre en œuvre, la plus efficace, et qui peut également facilement faire l'objet d'une expérimentation de longue durée, comme ça a été le cas sur le secteur cité plus haut.

Cette solution permettrait également de faciliter l'usage des modes doux pour relier ces quartiers au collège Garibaldi et au lac. Une perspective également intéressante pour le vélo tourisme dans la mesure où ces voies apaisées pourraient servir de transversales à la voie verte des 5 lacs dont la partie avenue Franklin Roosevelt va être finalisée en 2024.

Elle permettrait, comme l'écrivait en 2010 Renaud Beretti, alors premier adjoint au maire, d'améliorer la vie quotidienne, la tranquillité et la sécurité dans le quartier. Amélioration qui n'a pas eu lieu depuis. C'est au contraire une forte dégradation continue que les riverains connaissent et subissent au quotidien.



Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
11/03/2024	Site internet dédié	M. G	Demande de constructibilité	A154, A155, AB27 - Bourdeau	Les parcelles sont en zone A. Le champ d'application de la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone A. →Hors champ d'application

Contribution n°5-6

Bonjour j'aimerais profiter de cette modification du plui pour rattaché mes terrains section A numéro 0154 , A numéro 0155 et section AB numéro 27 à la zone AUH limitrophe, aux allegrets à Bourdeau. Je vous remercie par avance de prendre en compte ma considération..je suis joignable au pour tout renseignements..cordialement Thierry ginet

DOUBLON

Rattachement parcelles

Objet : Rattachement parcelles

Bonjour j'aimerais profiter de la modification du plui pour faire rattacher mes parcelles section A numéro 154, section A numéro 155 et section AB numéro 27 à la zone AUH qui touche ses terrains aux allegrets a Bourdeau...cela paraît très logique au vu du plan!! Je suis joignable au xxxx pour tout renseignements .cordialement

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
13/03/2024	Site internet dédié	Anonyme, M. G	Modification de règle	Tout le territoire	Il n'est pas prévu de modifier la règle sur la hauteur des clôtures.

Contribution n°7-8

Déposée le mercredi 13 mars 2024 à 17h41

Madame, Monsieur,

Le règlement écrit du PLUi de Grand Lac prévoit (art. 2.2.5 "clôtures") que la hauteur maximale d'une clôture soit, dans le cas général, de 1m70 par rapport au terrain naturel.

Il stipule également que ces clôtures doivent impérativement être " des grillages, barreaudages, ou des clôtures ajourées d'aspects bois".

Compte tenu de l'urbanisation croissante de certains secteurs, certaines voies de circulation sont devenues de plus en plus passantes au fil des années avec un impact important sur l'équilibre de vie mais aussi la santé des habitants, compte tenu des nuisances sonores que ce trafic génère. Il apparaît donc incohérent d'imposer des clôtures ou grillages ajourés, alors qu'il existe des clôtures ou palissades de type composite ou bois (non ajouré) permettant une isolation phonique, tout en conservant une hauteur et un aspect extérieur visuellement intégré.

dans le cadre de la présente modification du PLUi, nous vous demandons donc, que soit révisés les dispositions relatives aux clôtures, pour permettre, que les clôtures en bordure de voirie puissent :
- atteindre une hauteur maximum de 2 mètres (en particulier dans le cas où une clôture ou une haie d'une telle hauteur est déjà existante et dans le respect de celle-ci le cas échéant)
- ne pas être ajourées pour permettre la pose de "claustras" ou clôtures pleines (non bétonnées) en matériaux composite ou bois

si une telle disposition ne peut pas être envisagée dans le cas général, nous demandons alors que des dispositions particulières précitées puissent être autorisées :
- en particulier pour les clôtures en bordure de voirie
- à défaut, en particulier pour les clôtures en bordure de route départementale.

Nous sommes dans ce dernier cas avec une habitation en bordure de la route RD 17 avec un trafic en très forte hausse et qui ne va que s'accroitre, et un extérieur qui devient invivable aux heures de pointes. (plusieurs voisins concernés sur cette même route)

DOUBLON

Modification n°2 du PLUi Grand Lac - concertation

Objet : Modification n°2 du PLUi Grand Lac - concertation

Madame, Monsieur,

Le règlement écrit du PLUi de Grand Lac prévoit (art. 2.2.5 "clôtures") que la hauteur maximale d'une clôture soit, dans le cas général, de 1m70 par rapport au terrain naturel.
Il stipule également que ces clôtures doivent impérativement être " des grillages, barreaudages, ou des clôtures ajourées d'aspects bois".

Compte tenu de l'urbanisation croissante de certains secteurs, certaines voies de circulation sont devenues de plus en plus passantes au fil des années avec un impact important sur l'équilibre de vie mais aussi la santé des habitants, compte tenu des nuisances sonores que ce trafic génère. Il apparaît donc incohérent d'imposer des clôtures ou grillages ajourés, alors qu'il existe des clôtures ou palissades de type composite ou bois (non ajouré) permettant une isolation phonique, tout en conservant une hauteur et un aspect extérieur visuellement correct.

dans le cadre de la présente modification du PLUI, nous vous demandons donc, que soit révisés les dispositions relatives aux clôtures, pour permettre, que les clôtures en bordure de voirie puissent :
- atteindre une hauteur maximum de 2 mètres (en particulier dans le cas où une clôture ou une haie d'une telle hauteur est déjà existante et dans le respect de celle-ci le cas échéant)
- ne pas être ajourées pour permettre la pose de "claustras" ou clôtures pleines (non bétonnées) en matériaux composite ou bois

si une telle disposition ne peut pas être envisagée dans le cas général, nous demandons alors que des dispositions particulières préctées puissent être autorisées :
- pour les communes sentinelles jardins
- à défaut, en particulier pour les clôtures en bordure de voirie
- à défaut, en particulier pour les clôtures en bordure de route départementale.

Nous sommes dans ce dernier cas avec une habitation en bordure de la route RD 17 à Drumettaz-Clarafond avec un trafic en très forte hausse et qui ne va que s'accroitre, et un extérieur qui devient invivable aux heures de pointes. (plusieurs voisins concernés sur cette même route) .

Vous remerciant de la prise en compte de notre demande ,
bien cordialement

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
08/03/2024	Site internet dédié	M. P et Mme B	Registre Numérique	C2383 - Mouxy	Il n'y pas de demande spécifique, il s'agit de questions. Une réponse personnelle sera adressée aux auteurs. Par ailleurs, le champ d'application de la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone A.

Contribution n°9

Bonjour,

Je viens vers vous, car je ne sais plus à qui m'adresser et souhaite avoir des réponses à mes questions.

Nous avons acheté une maison en 2000 située 506 chemin de l'église 73100 MOUXY parcelle C2383.

Suite à une modification du PLU de Mouxy, et sans que nous n'en ayons été avertis, notre maison datant des années 1960 est passée en zone agricole.



- Comment dans ces conditions, la parcelle peut-elle être utilisée dans un cadre agricole ? Comment mettre des bêtes à brouter ou planter sur une parcelle de 390m2 environ avec une maison qui utilise déjà 100m2 ??

- Quel est l'intérêt de passer des constructions en terrain agricole alors qu'en aucun cas elles ne pourront être utilisées par un agriculteur ?

- Lorsque j'en ai discuté avec M. Perrez de la mairie de Mouxy, il m'a soutenu que notre propriété ne serait pas dévalorisée car nous avons la certitude de ne pas avoir de nouvelles constructions proches. Pourtant le terrain jouxtant le nôtre et appartenant à la commune, est lui, resté en zone AUep. Et comble de l'ironie, une étude est en cours pour la construction d'une salle multi-activités, sportives, associatives, événementielles ...

- Le fait que la maison soit classée agricole nous empêche-t-il d'effectuer certains travaux ? Pouvez-vous m'indiquer lesquels ?

*HISTORIQUE *

*Le mail ci-dessous a été envoyé le 03 avril 2023 à *
Cette personne nous a simplement indiqué qu'elle transmettait le mail à la mairie de Mouxy. Je lui ai répondu : Je pensais que vous seriez plus au courant concernant ces questions, car pour moi, c'est grand lac qui gère le PLU.
Qui pourrait me renseigner ?

Depuis je n'ai reçu aucune réponse de sa part.

Nous avons acheté une maison en 2000 située 506 chemin de l'église 73100 MOUXY parcelle C2383.

A l'époque cette maison et son terrain étaient classés en zone constructible. Aujourd'hui ils sont classés en zone agricole.

Nous vous demandons donc un changement de zonage pour repasser en zone constructible Ud.

Bonne réception. Cordialement.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
11/03/2024	Site internet dédié	M. G	Demande de constructibilité	E AT 104 – le Bourget du Lac	La parcelle AT 104 est en zone A. Le champ d'application de la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone A. →Hors champ d'application

Contribution n°10

Monsieur

Je vous fait ce courrier car je ne pourrai pas etre a la réunion du PLUI ce soir
Mon terrain a été mis en NON CONSTRUCTIBLE, section E numéro 104 (ancien 125) alors que j'ai construit ma maison .Ce doit etre une erreur de votre part.
Nous avions remarqué ceci avec Mr Meunier, lors d'un rendez vous.

Je vous demanderai de bien vouloir faire la correction et me tenir au courant de ce changement.. Je vous remercie par avance.
Je reste à votre disposition pour tout renseignement.
Voici mes coordonnés

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
18/03/2024	Site internet dédié	M. M	Thématique risques naturels	Bourdeau	Il est pris note de cette contribution. La partie avale a été reclassée en zone A lors de la modification n°1.

Contribution n°11

Commune de Bourdeau
La position du village à l'aplomb de la Dent du Chat (1000 m de dénivelé en pente raide) l'expose aux crues torrentielles (2015 et éboulements fréquents) et met en danger les personnes et les biens.
Ce phénomène va en s'accélérant. Bien que des travaux aient été réalisés dans le secteur de la source du Gerle, nous pensons que ces risques majeurs d'inondation et d'éboulements ne sont pas suffisamment pris en compte dans le secteur des Steppes.
Une OAP est en cours dans cette zone ce qui va accentuer l'artificialisation des sols.
Comment ces risques sont-ils pris en compte dans tout ce secteur et les zones en contrebas (four , vieille école ...?
Cordialement

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
19/03/2024	Site internet dédié	M. G	Thématique environnement	Bourdeau	Il n'est pas prévu dans cette procédure d'évolution des Espaces Boisés Classés sur ce secteur de la commune de Bourdeau. Une réflexion a toutefois débutée sur ce sujet.

Contribution n°12

Commune de Bourdeau
Le bois situé sous la RD1504 entre l'impasse des Romains et l'entrée du tunnel est riche en biodiversité, flore et faune. Il est un lieu de promenade pour les locaux et randonneurs.
En plus d'être un élément du paysage quand on sort du tunnel ou quand on regarde le village du lac, il constitue un écran pour le bruit, la chaleur et participe à l'amélioration de la qualité de l'air.
Pourrait-on le classer Espace Bois Classé afin de le préserver pour les générations futures ?

Pourrait-on également classer le bois le long de la route menant au port au départ du château ? D'autres espaces peut-être à identifier ?
Cordialement,

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
19/03/2024	Site internet dédié	M. G	Thématique environnement	Bourdeau	Cette contribution a été étudiée. Elle sera requestionnée dans une prochaine procédure pour laisser un temps d'étude/réflexion.

Contribution n°13

La commune du Bourget-du-Lac, commune jouxtant Bourdeau, a procédé à l'identification d'arbres remarquables avec des caractéristiques remarquables telles que : espèce rare, grande taille, élément de paysage, intérêt pour la biodiversité (insectes, oiseaux...), beau feuillage, ombrage ... Des haies présentant des caractéristiques remarquables ont également été identifiées.
Pourrait-on procéder à un inventaire des arbres et haies remarquables sur la commune de Bourdeau ? demande qui avait été formulée lors d'un échange de quartier il y a quelque temps.
Cordialement,

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
23/03/2024	Site internet dédié	Anonyme	Information du public	Tout le territoire	Grand Lac met en œuvre les dispositions règlementaires et s'efforce de communiquer de manière complémentaire sur les évolutions du PLUi. Il n'est pas possible d'écrire à tous les propriétaires du territoire.

Contribution n°14

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 23 mars 2024 à 10h00

Bonjour,Avant de modifier quoi que ce soit (déclassement,emplacements réservés,etc), pouvez-vous avertir par écrit (et si possible par rendez-vous personnel), le ou les propriétaires de chaque parcelle concernée, avant toute proposition publique.
Trop de changements et modifications entraînent d'innombrables embrouilles.
Restons positifs et respectons ce qui a été écrit. Prenons en compte les améliorations possibles sans brimer les propriétaires fonciers. Merci.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
24/03/2024	Site internet dédié	M. M	Demande de constructibilité	OAP J1 - Mouxy	Il n'est pas prévu l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans le cadre de la modification n°2.

Contribution n°15

Bonjour.
Il est prévu dans le cadre de la modification n°2 du PLUi d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Biollay situé sur la commune de Mouxy, afin de combler le manque de dynamisme démographique de la commune, qui a généré notamment la femeture de 3 classes ces dernières années.(voir l'orientation d'aménagement J2-A)
L'ouverture à l'urbanisation de la zone " chez Blanc" située également sur le territoire de la commune de Mouxy trouve toute sa pertinence dans ce contexte. Cettte zone fait l'objet d'une OAP (J1). Elle est idéalemement située à proximité des services (école, mairie etc..) .
Je propose que l'on transforme dans le cadre de la modification n°2 du PLUi cette zone actuellement classée en 2AUh en 2AU.
Cordialement

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
25/03/2024	Grand Lac	M. A	Hors sujet	Brison Saint Innocent	Il ne s'agit pas d'une demande d'évolution du PLUi. Cette demande doit être adressée à la commune, compétente en matière d'autorisation d'urbanisme.

Contribution n°16

Bonjour,
Sachant que la transition énergétique est vivement encouragée,
je souhaiterais connaitre la possibilité d'installer une ombrière ou carport photovoltaïque en milieu naturel pour valoriser mon espace de parking et renforcer mon engagement envers la durabilité environnementale.
Ma propriété est en zone NL, et je souhaiterais l'accoler à la façade de ma maison.
Pourriez vous donner un avis positif pour ce type de projet.

Merci de votre retour

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
27/03/2024	Site internet dédié	M. P	Demande de constructibilité	AC 164 - Bourdeau	Les zones Nd (domaines composés d'un ensemble bâti patrimonial et un parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également) et Ne (sites d'activités économiques isolés) ne correspondent pas à la construction existante.

Contribution n°17

Bonjour,
Ma demande concerne une modification du repérage au sein de la zone N.
La parcelle AC164 située à Bourdeau était en zone UD avant 2019, puis affectée en Nep au PLUi HD actuel.. Ors, il s'agit d'un garage faisant partie d'un ensemble patrimonial. Pouvez-vous la classer en zone Nd ou à la rigueur Ne ? Bien respectueusement.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
29/03/2024	Grand Lac	M. N	Thématique économique	AY 221 – Aix les Bains	La demande est prise en compte dans la modification n°2. Elle va dans le sens des objectifs de Grand Lac, soutenus notamment par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Contribution n°18

Bonjour,

Propriétaire de la parcelle AY 221 au 1300, Boulevard Lepic A Aix les Bains qui contient un bâtiment à usage d'activité (Alu Concept), je souhaite que cette parcelle (ou partie de parcelle) située actuellement en zone UB, soit modifiée pour redevenir zone UE. Cela permettrait de corriger cette bizarrerie de zonage pour ce secteur du Boulevard Lepic qui est classé en Zone UE et abrite des activités. Cela me permettrait surtout d'envisager l'extension de mon bâtiment d'activité pour lequel les règles UE sont davantage adaptées. je vous remercie d'avance et suis à votre disposition pour échanger.
TN

1 document associé
contribution_18_Web_1.png



Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
29/03/2024	Grand Lac	M. F	Modification d'OAP	OAP R3 – AK 0013 - Voglans	L'OAP est modifiée en trois phases indépendantes tout en gardant une cohérence d'ensemble.

Contribution n°19

Voglans - Patte d'oie- OAP R3
Référence cadastrale : 0013

Représentante de Mme propriétaire de la parcelle cadastré section AK 0013 à Voglans, chemin de la patte d'oie, La parcelle AK 0013 est située dans la zone constructible 1AUha et fait partie du périmètre de l'OAP R3.
Je vous sollicite afin demander la scission de la zone 1 AUha en deux zones :
- l'une pour notre parcelle n°0013 en zone 1AUha1
- l'autre pour la parcelle n°0012 en zone 1 AUha2
Cette scission permettra de scinder les opérations sur chaque ténement de l'OAP R3.
La parcelle 0012, représentant qu'une petite partie de la zone 1AUha, appartient à un propriétaire qui ne souhaite pas participer à l'aménagement envisagé de la zone 1AUha, bloquant ainsi le projet que nous souhaitons amorcer dans les meilleurs délais.
Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma demande.
Bien cordialement.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
29/03/2024	Grand Lac	M. F	Modification d'OAP	OAP R9 – AK 91 et 137 - Voglans	L'OAP n'est pas modifiée pour garder une cohérence.

Contribution n°20

Voglans - Patte d'oie- OAP R9
Référence cadastrale : AK 0091/0137

- propriétaire de la parcelle cadastré section AK 0137 à Voglans, chemin de la patte d'oie, La parcelle AK 0137 est située dans la zone constructible 1AUh et fait partie du périmètre de l'OAP R9.
- représentant de Mme Juliette FAURE, née Vincent, propriétaire de la parcelle cadastré section AK 0091 à Voglans, chemin de la patte d'oie, La parcelle AK 0091 est située dans la zone constructible 1AUh et fait partie du périmètre de l'OAP R9.
Nous vous sollicitions afin demander la scission de la zone 1 AUh en deux zones :
- l'une pour les parcelles n°0091 et n°00137 en zone 1AUha
- l'autre pour la parcelle n°0145 en zone 1AUhb
Cette scission permettra de scinder les opérations sur chaque ténement de l'OAP R9.
La parcelle 00137, représentant qu'une petite partie de la zone 1AUh, appartient à un propriétaire qui ne souhaite pas participer à l'aménagement envisagé de la zone 1AUh, bloquant ainsi le projet que nous souhaitons amorcer dans les meilleurs délais.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.

Bien cordialement.

4.2 Contributions reçues à Grand Lac :

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
28/03/2024	Grand Lac	M. P	Modification d'OAP	A 1505, 1507 – Drumettaz Clarafond	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Commena est inscrite dans la modification n°2 du PLUi, en revanche, il n'est pas donné suite au reclassement en UD.

Contribution n°21

M. le Président
Grand Lac – Service urbanisme-planification
M1 CALB – 1500 boulevard Lepic – CS 20606
73100 Aix les Bains

Le 28 mars 2024,

Objet : Concertation publique projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac
Demande de modification du zonage 2AUH pour évoluer en zonage 1AUH et UD, OAP Commena

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la concertation lancée pour le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac, nous souhaitons attirer votre attention sur l'OAP « Commena » située sur la commune de Drumettaz Clarafond, à Fresenex, qui impacte notre maison de famille et en particulier les parcelles A 1505 et A 1507 puisque les deux tiers de celles-ci sont identifiés en zonage 2AUH au PLUI en vigueur.
Dans le contexte de la loi Climat et Résilience avec le zéro artificialisation nette des sols, du renchérissement du prix des terrains et surtout du foncier de plus en plus rare qui sera ouvert à l'urbanisation dans les prochaines années, ce zonage nous préoccupe grandement. Nous ne voulons pas risquer de perdre des droits à construire sur ces terrains.
Conscients du bien-fondé de l'OAP en ce qui concerne la sécurisation de l'accès au site, donc la nécessité de limiter la création de nouveaux accès sur la route du Revard, nous ne demandons pas à sortir la totalité de nos terrains de ce périmètre.

En revanche, dans le cadre de la modification nous vous sollicitions afin d'engager les modifications suivantes :
(Voir schéma en annexe de ce courrier)

- Le reclassement des terrains en fonds de parcelle 1505 et 1507 en zonage 1AUH (en lieu et place du zonage actuel 2AUH)
- Le reclassement en zonage UD du terrain coté sud de notre maison (qui est actuellement notre jardin), afin de permettre la création d'une terrasse au premier étage.

1

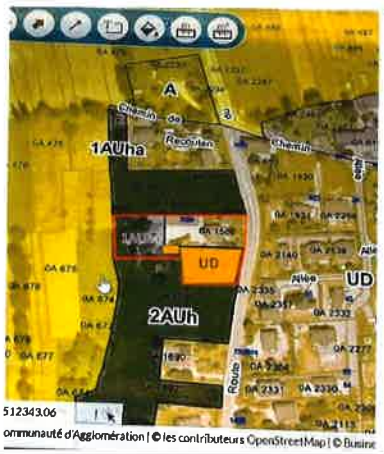
L'objectif est de pouvoir offrir un espace extérieur accessible directement depuis l'espace de vie de la maison (c'est-à-dire sans escalier) et isolé du reste du jardin et de l'entreprise. L'idée n'est pas que la maison soit 100% PMR (puisqu'il y aura toujours l'escalier d'une dizaine de marche pour accéder à la porte d'entrée), mais bien que l'espace de vie soit le plus adapté et accessible pour une personne sénior vivant seule.

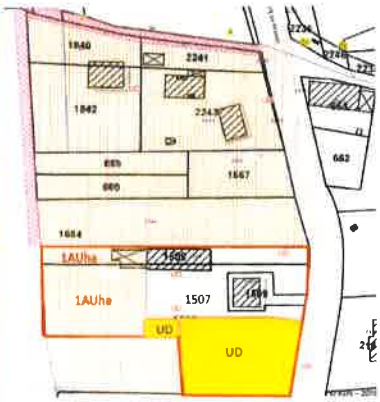
Nous souhaiterions reclasser cette partie de terrain en zonage UD afin de pouvoir déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme pour réaliser ce projet de terrasse.

Sur ce point, nous nous permettons de souligner que le zonage UD est maintenu sur l'ensemble des parcelles de nos voisins (parcelles 2243, 2241 d'une part et parcelles 1843, 1844 d'autres part), ce qui a d'ailleurs permis à l'un d'entre eux une densification de type « build in my back yard ».
Un projet de modification similaire est également prévu sur l'OAP La Maladière sur la commune de Viviers du Lac, afin de sortir une parcelle bâtie d'un périmètre de l'OAP et la reclasser en zonage UD.
Nous sollicitons votre bienveillance et votre compréhension afin de pouvoir bénéficier de la même équité en termes de zonage.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

2





Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
02/2024	Grand Lac (registre papier)	M. L	Demande de constructibilité	Pugny-Châtenod - Trévignin	Il n'est pas donné suite à cette demande.

Contribution n°22

Souhaiterait la classification suivante : Pugny-Châtenod
Champ parroud OC 1270 : annulation de l'emplacement des containers à poubelles OC 1105 et OC 1106
- Le Grand Pré : OC 1016 - OC 862 - OC 864 et OC 869 Classées en NL en 2006 pour le musée des Trois Savoyards, à remettre en NL pour réouverture du musée
- Le Grand Pré : OC 867 à mettre en NL pour jardinnage musée
- Le Grand Pré : OC 1017 - OC 868 - OC 870 : à mettre en NL pour parking et ferme animation musée
- Le Grand Pré : OC 1642 : à mettre en C pour réhabilitation projet de maison de retraite
- Sur Trévignin : les Vageres B 186 et B 869 une demande de modification a été faite au PLUI auprès de Mme Croze le 19/11/2016 qui a nié avoir reçu le recommandé et notre demande n'a pas été prise en compte. Nous souhaitions aménager ces 2 parcelles en belvédère en incluant notre musée une fois restauré, salon de thé et restauration rapide.

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
11/03/2024	Grand Lac	M. G	Demande de constructibilité	E 104 – Bourget du Lac	La parcelle AT 104 est en zone A. Le champ d'application de la procédure de modification ne

					permet pas de réduire une zone A. →Hors champ d'application

CONTRIBUTION EN DOUBLON

Contribution n°23

.Bonjour,

Je viens vers vous car je ne pourrai pas etre présente à la réunion ce lundi au Bourget du Lac

Je viens vous demander de REmettre mon terrain numéro 104 , section E CONSTRUCTIBLE;
Il a du etre mis non constructible par errreur je pense et nous avons remarqué cela avec Mr Meunier,(Conseiller Municipal à la Mairie du Bourget du Lac) qui s'occupe de l'urbanisme.

J'ai construit ma maison dessus donc pourquoi changerait il cette année.?.

Pourriez vous me tenir au courant de ce changement s'il vous plait ?

4.3 Contributions reçues à la Mairie d'Aix les Bains :

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
04/03/2024	Mairie Aix les Bains	M. C	Thème économie	AZ 373, 391, 516, 548 – Aix les Bains	La demande de reclassement d'un tènement à vocation économique en habitat n'est pas retenue. La collectivité ne souhaite pas réduire ce potentiel foncier à vocation économique pour le consacrer à de l'habitat. Cela est notamment demandé par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Contribution n°23

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Courrier de Mme ' du 04/03/2024,
reçu au service urbanisme le 05/03/2024, dans le cadre de la concertation préalable de la modif° n°2 du PLUi.

Reçu le
- 8 MARS 20[illegible]
Service Urbanisme

Grand Lac
Service Urbanisme – planification MI CALB
1500 Boulevard Lepic
CS20606
73100 AIX LES BAINS

Aix les Bains, le 4 mars 2024

Objet : Demande de modification du zonage UEa en UC le long du boulevard Lepic, pour permettre des projets mixtes d'hébergement et commerce, notamment sur les parcelles 373, 391, 516 et 548 - section AZ

M. le Président,

Par la présente, et dans le cadre de la concertation préalable en cours relative à la modification n°2 du PLUi ex CALB prescrite par délibération du 12 décembre 2023, je me permets de vous soumettre à l'étude une proposition de modification de zonage du PLUi.

Coté Ouest du boulevard Lepic, un secteur est actuellement classé **UEa**, comme « secteur d'activité économique du boulevard Lepic », où le règlement du PLUi en vigueur proscrit toute construction d'hébergement.

Ce secteur de faible surface, occupé par différents bâtiments d'activité économique et service, est entouré de zones d'habitat aux différents classements : une zone d'habitat (UC) entre la zone UEa précitée et le versant coté Ouest, la zone urbaine de la liberté de l'autre coté du Boulevard, un vaste secteur à dominante pavillonnaire au sud.

Aussi, sur ces constats, **ma demande concerne la modification du zonage avec un classement UC de la zone, en remplacement du classement UEa.**

Encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Quartiers greffés », cette modification permettrait par exemple d'envisager des ilots à vocation mixte, offrant des hébergements nouveaux sur le secteur tout en maintenant voire multipliant les activités économiques et service aux rez de chaussée des immeubles, à l'image des constructions récentes le long de l'avenue Franklin Roosevelt. Des similitudes fortes existent entre cette proposition et différents OAP d'ores et déjà prévues au PLUi en vigueur.

Par ailleurs, cette demande de modification est compatible avec les orientations retenues dans le cadre du SCOT Métropole Savoie, et plus particulièrement son axe n°1, avec un potentiel d'offres nouvelles de services et d'équipements au plus près des habitants.

Enfin, en toute transparence dans le cadre de la présente démarche, je me tiens de vous préciser que je suis propriétaire de la menuiserie située au 600 boulevard Lepic (section AZ, parcelles 373, 391, 516 et 548) et que c'est dans le cadre d'une éventuelle cession future que je me permets de vous soumettre cette proposition d'étude de modification du zonage.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudriez bien porter à ce courrier, et vous prie d'agréer Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

4.4 Contributions reçues à la Mairie du Bourget du Lac :

Date de dépôt	Lieu de dépôt	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
08/03/2024	Mairie Bourget du Lac	M. J	Ne concerne pas cette procédure.	AM 12 – Bourget du Lac	Ne concerne pas la procédure de modification n°2 mais la révision allégée n°2.

Contribution n°24

Monsieur le Président
CALB
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix les Bains

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal GRAND LAC – Parcelle AM 12

Copie : Monsieur le Maire du Bourget du Lac

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération GRAND LAC

Propriétaire du terrain référencé AM 12 en zone UD de 1340 m2 au lieu-dit Charpignat sur la commune du Bourget du Lac 73370, je découvre suite à un dépôt de Certificat d'Urbanisme qu'elle serait désormais inconstructible suite à un jugement du tribunal administratif de Grenoble du 7 juillet 2022.

Pour répondre à l'application de ce jugement consécutif à l'approbation du PLUi en 2019, la Communauté d'Agglomération GRAND LAC a engagé une procédure de révision allégée n°2.

Il apparaît dans la notice de la concertation préalable de cette révision que le choix de zonage retenu pour le secteur Sotto-Mercier dont fait partie la parcelle AM 12 est désormais en zone UDL.

La zone UDL correspond aux espaces urbanisés présents dans la bande des 100 m au titre de la Loi Littoral. Or la parcelle AM 12 se situe au-delà de la bande des 100 m du littoral.

Le choix de la limite entre la zone UDL et UD ne semble pas être définie par le caractère naturel des parcelles AM 12 et AM 13 puisque les parcelles directement au sud : AM 26, 37, 38, 39 inscrites en Espace Boisé Classé sont maintenues en zone UD, or les parcelles AM 12 et AM 13 ne sont pas concernées par cette protection.

Au sein de la zone UDL seules sont autorisées les extensions de logement existant sous condition d'implantation relative au Lac. Or, la parcelle AM 12 est aujourd'hui non bâtie. D'ailleurs une des seules du secteur avec la parcelle voisine AM 13.

C2/2

Ce rétro zonage est préjudiciable puisque je souhaite pouvoir vendre cette parcelle, idéalement pour la construction d'une maison individuelle. En effet, il devient très compliqué d'entretenir cette parcelle et je ne peux plus financièrement porter ce foncier.

De plus, j'ai été taxé en 2020 lors de l'héritage de cette parcelle sur une valeur en terrain habitacle, alors que désormais sa valeur est minime voire dérisoire.

Sans oublier que ces décisions ne sont pas portés à connaissance des propriétaires concernés, ni par le tribunal administratif, ni pas la Calb, ni par la commune du Bourget du Lac.

Ainsi, je vous demande de bien vouloir reconsidérer le changement de zonage en UDL de cette parcelle, et soutenir ma demande auprès de la Communauté d'Agglomération GRAND LAC.

Afin, de répondre à l'enjeu de maitrise de l'urbanisation du site, largement souligné dans le jugement rendu qui ne remet pas en cause le caractère urbanisé du site mais bien les potentialités trop importantes de développement que lui confèrent le PLUi, je me permets de proposer les solutions suivantes :

- Délimiter le secteur UDL à partir des parcelles AM 1 et AM 2, parcelles voisines au nord. En effet, c'est à partir de ces parcelles que l'ensemble du secteur Sotto-Mercier est construite et dans lequel sont inscrits les Espaces Boisés Classés

  → Maintien du classement en zone UD des parcelles AM 12 et AM 13.

- Inscrire un secteur STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis dans les plans locaux d'urbanisme et permettant l'implantation de nouvelles constructions) ou un autre outil réglementaire sur les parcelles AM 12 et AM 13. Ce qui permettrait de développer un projet de construction peu dense qui prendra en compte le secteur aéré et maintenir un zonage inconstructible sur le secteur pour répondre au jugement.

Je vous prie de bien vouloir considérer ces préoccupations avec la plus grande attention, et je me tiens à votre disposition pour toute discussion ou clarification supplémentaire sur ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse écrite et argumentée dans un délai raisonnable,
veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Copie remise en mains propres lors d'une réunion en mairie le mardi 30 Janvier 2024
à Mr Mercat, maire et à Mr Meunier, adjoint à l'urbanisme du Bourget du Lac.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 18 : Bilan de la concertation préalable au projet de modification n.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB) - -

Date de transmission de l'acte :	15/07/2024
Date de réception de l'accusé de réception :	15/07/2024
Numéro de l'acte :	d5102 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200068674-20240709-d5102-DE
Date de décision :	09/07/2024
Acte transmis par :	ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme