GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 27 janvier 2026 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

1	AIX-LES-BAINS	T	ANCIAUX Christèle	Départ après délibération 39
2	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
3	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	
4	AIX-LES-BAINS	T	CAMUS Gilles	Pouvoir de Marina FERRARI
5	AIX-LES-BAINS	T	CARDE Daniel	Arrivé après la délibération 1
6	AIX-LES-BAINS	T	FRAYSSE Claudie	
7	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	Pouvoir de Nicolas VAIRYO
8	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
9	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut	
10	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
11	AIX-LES-BAINS	T	MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
12	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET
13	AIX-LES-BAINS	T	POILLEUX Nicolas	
14	AIX-LES-BAINS	T	VIAL Jean-Marc	
15	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
16	BRISON SAINT INNOCENT	T	CROZE Jean-Claude	
17	BRISON SAINT INNOCENT	T	MASSONNAT Marthe	Départ après délibération 39
18	CHANAZ	T	HUSSON Yves	
19	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	
20	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	JACQUIER Nicolas	Pouvoir de Danièle BEAUX-SPEYSER
21	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	Départ après délibération 25
22	ENTRELACS	T	COCHET Claire	
23	ENTRELACS	T	GERBELOT Gaëlle	Départ après délibération 25
24	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	
25	ENTRELACS	T	GUIGUE Jean-Marc	Départ après délibération 28
26	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	Pouvoir de Julie NOVELLI à partir de la délibération 38
27	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	
28	GRESY-SUR-AIX	T	POURCHASSE Patrick	
29	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
30	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	Départ après délibération 37
31	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
32	LE BOURGET DU LAC	T	LE GUELLEC CARROZ Gwénaëlle	Départ après délibération 38
33	LE BOURGET DU LAC	T	MERCAT Nicolas	Pouvoir de Sandrine RAMEL
34	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Édouard	
35	LE MONTCEL	T	HUYNH Antoine	Départ après délibération 39
36	MERY	T	FONTAINE Nathalie	

37	MERY	T	ROULET Stéphane	
38	MOUXY	T	BONICI José	Pouvoir de Armelle PERSON
39	ONTEX	T	CARRIER Christiane	
40	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	
41	SAINT OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	Départ après délibération 37
42	SAINT OURS	T	ALLARD Louis	Départ après délibération 39
43	SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE	T	DILLENSCHNEIDER Gérard	
44	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	Pouvoir de Daniel CLERC
45	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
46	TRESSERVE	T	MOULIN Annie	Départ après la délibération 25
47	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	
48	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
49	VIONS	T	ARRAGAIN Manuel	
50	VIVIERS DU LAC	T	AGUETTAZ Robert	
51	VIVIERS DU LAC	T	SCAPOLAN Martine	
52	VOGLANS	T	BERNON Martine	
53	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

25 communes présentes

Absents excusés :

MOUXY Armelle PERSON

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 13 janvier 2026, 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 47 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 52 présents et 8 procurations

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte 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° : 41 Année : 2026
Exécutoire le : 03 FEV. 2026
Publiée / Notifiée le : 03 FEV. 2026
Visée le : 03 FEV. 2026

URBANISME

Approbation de la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Chanaz

---

Monsieur le Président rappelle que la commune de Chanaz compte une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juin 2022, transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation au titre de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite LCAP.

La modification n°1 du SPR a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 18 février 2025 et poursuit les objectifs suivants :

- Suppression du zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96,
- Simplification de la rédaction du règlement écrit,
- Modifications des articles concernant les toitures, les annexes et les clôtures et portails du règlement écrit du secteur « bâti ancien ».

Le projet de modification n°1 du SPR a été soumis à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) du 18 mars 2025 qui a émis un avis favorable sur l'ensemble des sujets.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu une décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 27 mars 2025.

Une enquête publique conjointe a été réalisée du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025.

L'avis favorable de Madame la Préfète de région a été reçu en date du 22 janvier 2026.

Tous ces éléments sont consultables dans l'annexe de la présente délibération.

❖ Enquête publique

Monsieur le Président indique que le dossier a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00 précises, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, au siège de Grand Lac et dans les mairies des communes de Chanaz, Chindrieux, et Motz, ainsi que de manière dématérialisée sur le site internet dédié https://registre-dematerialise.fr/6597 pendant toute la durée de l'enquête.

Cette enquête était conjointe aux sujets suivants :

- Modification n°1 du PLUi de Chautagne,
- Modification n°1 du SPR de Chanaz,
- Modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, annexés à la présente délibération, le jeudi 27 novembre 2025 émettant un avis favorable.

Aucune remarque des personnes publiques associées ou du public ne concerne la modification n°1 du SPR.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz tel qu'il vient d'être présenté.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite Loi « LCAP » ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L 631-1 et suivants et R631-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire numéro 11 du 18 février 2025 ;

Vu le compte-rendu de la CLSPR du 18 mars 2025 ;

Vu la décision de la MRAE du 27 mars 2025 ;

Vu la décision du 25 juin 2025 n° E25000135 /38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant un commissaire enquêteur : M. Frédéric GOULVEN ;

Vu l'arrêté n°2025-46 en date du 2 septembre 2025 portant ouverture d'enquête publique sur les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz, du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises ;

Vu l'avis favorable de Madame la Préfète de région en date du 22 janvier 2026.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable de Chanaz.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aix-les-Bains, le 27 janvier 2026

Le Président,
Renaud BERETTI

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Le secrétaire de séance,
Florian MAITRE

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 42
- Présents et représentés : 51
- Votants : 51
- Pour : 51
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DELIBERATION 41 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N.1 DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE CHANAZ

Date de transmission de l'acte :	03/02/2026
Date de réception de l'accusé de réception :	03/02/2026
Numéro de l'acte :	d5743 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200068674-20260127-d5743-DE
Date de décision :	27/01/2026
Acte transmis par :	ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	8. Domaines de competences par themes 8.4. Amenagement du territoire

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes

Pôle Architecture et Patrimoines
Coordination
Affaire suivie par :
Florence DELOMIER-ROLLIN
Tél. 04 73 41 36 26
coordination-pap.drac.ara@culture.gouv.fr

Lyon, le 22/01/2026

Monsieur le président,

Par délibération du conseil communautaire du 18 février 2025 Grand lac Communauté d'agglomération s'est engagé dans une démarche de modification du règlement du Secteur patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73).

Les modifications visent à simplifier la rédaction du règlement écrit et portent sur des éléments réglementaires graphiques et écrits : la suppression du zonage « jardin à conserver » sur deux parcelles actuellement occupées par des bâtiments qui vont faire l'objet de réhabilitation pour la construction de logements en lien avec l'OPAC et des modifications qui portent sur les extensions de moins de 20 m2, les toitures, les clôtures et portails.

Au vu des éléments transmis et des conclusions de l'enquête publique diligentée par vos soins par le commissaire enquêteur du 29 septembre au 30 octobre 2025, j'émets un avis favorable à cette modification n°1 du règlement du SPR de Chanaz.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie Onimus-Carrias
P/la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
par délégation
Le directeur régional des affaires culturelles
par subdélégation
La directrice du Pôle architecture et patrimoines

Monsieur le président
de la communauté d'agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic

73100 AIX-LES-BAINS

Copie pour information à Monsieur le préfet de Savoie

C1 Données Internes

GRAND LAC - Communauté
d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 bd Lepic, BP 610
73106 Aix-les-Bains cedex
tél : 04 79 35 00 51

UDAP 73 - Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
94 avenue de Bellevue
73000 Chambéry
tél : 04 79 60 67 60

DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30

Commune de Chanaz

Site Patrimonial Remarquable
S.P.R.

Dossier d'approbation
Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2026

Elaboration :

Michèle PRAX
Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Contenu du dossier de modification

1- Notice de présentation – additif au diagnostic

2- Règlement

3- Cartes

- Carte du Patrimoine - 1 : 1 000
- Carte du Patrimoine - 1 : 2 500
- Carte des secteurs - 1 : 2 500

GRAND LAC - Communauté
d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 bd Lepic, BP 610
73106 Aix-les-Bains cedex
tél : 04 79 35 00 51

UDAP 73 - Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
94 avenue de Bellevue
73000 Chambéry
tél : 04 79 60 67 60

DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30

Commune de Chanaz

Site Patrimonial Remarquable
S.P.R.

Dossier d'approbation
Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2026

Notice de présentation
Additif au diagnostic

Elaboration :

Michèle PRAX
Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Suite à la promulgation de LCAP, loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, et conformément aux articles 113 et 114 de cette même loi :

- **Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, **et leur règlement est applicable** dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

Table des matières

Préambule 1

1- Rappels 1
2- Procédure 1

Présentation des modifications 2

1- Modification du règlement graphique 2
2- Modification du règlement écrit 3
2-1- Règlement du secteur 1 – L'écrin paysager 3
2-2- Règlement du secteur 2 – Bâti ancien 4
2-3- Règlement du secteur 3 – L'urbanisation récente 8
2-4- Ajout d'un glossaire 9

Liste des pièces modifiées 9

Annexes 10

1- Délibération de prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR.
2- Avis de l'UDAP
3- Avis de la MRAE
4- Procès-verbal de la réunion de la commission locale du SPR
5- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
6- Avis de la préfecture de Région

Préambule

La présente notice explicative a pour objet de présenter la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) de la commune de Chanaz approuvé le 21 juin 2022.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification du SPR composé :
1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. de la pièce règlement graphique du SPR ;
4. de la pièce règlement écrit du SPR.

Cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable.

1- Rappels

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation.
Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine :
« Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II. »

2- Procédure

La procédure de modification se déroule de la manière suivante :

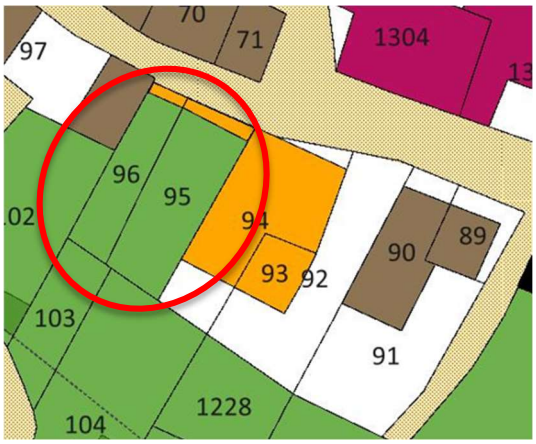
- Élaboration du projet de modification en association avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et concertation auprès de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) pour validation.
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Saisine de la MRAe pour la demande de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas.
- Enquête publique lancée par l'autorité compétente.
- Accord du Préfet de Région sur les modifications.
- Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de la commune concernée.
- Mise à jour du PLUi et mesures de publicité.

Présentation des modifications

La présente procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits.
La présente partie vise donc à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport aux documents opposables.

1- Modification du règlement graphique

Les parcelles B95 et B96 ont été repérées sur la carte du patrimoine comme « jardin à conserver ».



Zonage actuel du SPR

Etat actuel : source PCRS - 2022

Un bâtiment partiellement effondré (dont on devine les contours sur la photo aérienne) se trouve sur les parcelles B95 et B96. Le classement en « jardin à conserver » de ces parcelles est donc une erreur manifeste d'appréciation.

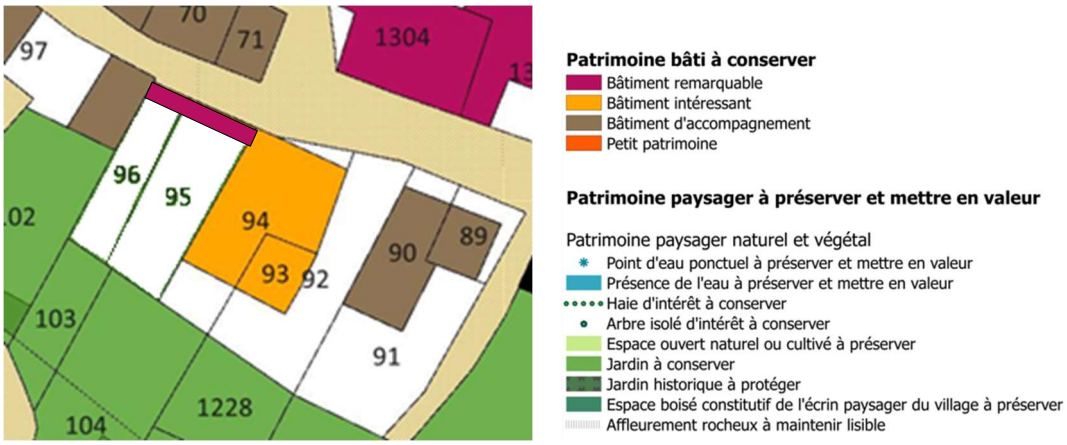
Ce bâtiment dit « l'escalier » est une construction du XVIe siècle en pierres, les encadrements de baie ainsi que les chainages d'angle sont en pierre de taille. La toiture s'est effondrée et n'a pas été remplacée. Hormis les portes d'accès, les menuiseries sont inexistantes. L'intérieur du bâtiment est distribué par un escalier en pierre hélicoïdal datant de 1578.

Vue sur le bâtiment « l'escalier » depuis la montée du Fort

Vue arrière du bâtiment « l'escalier »

La commune et l'OPAC de la Savoie ont pour projet la rénovation du bâtiment afin de créer deux logements locatifs sociaux.

Afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain et permettre la restauration du bâtiment « l'escalier », le zonage « jardin à conserver » est supprimé des parcelles B95 et B96.
Et, en raison de son intérêt patrimonial, la façade sur rue du bâtiment est classée en « bâtiment remarquable ».



Proposition de nouveau zonage

2- Modification du règlement écrit

Afin d'améliorer la compréhension de certaines règles, certains articles sont reformulés sans en changer la nature.
Les évolutions règlementaires sont justifiées dans la colonne de droite.
Les éléments supprimés apparaissent en ~~orange rayé~~ et les éléments ajoutés apparaissent en vert.

2-1- Règlement du secteur 1 – L'écrin paysager

Version initiale	Version modifiée	Justification
I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGERS **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	**I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGERS** **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision~~, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	*Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.*

Version initiale	Version modifiée	Justification
[…]	[…]	
II. ESPACES LIBRES […] **4. Voiries, chemins, stationnement** […] Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier (qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).	**II. ESPACES LIBRES** […] **4. Voiries, chemins, stationnement** […] Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier ~~(qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).~~	*Aucune justification n'est nécessaire dans le règlement écrit.*
III. CONSTRUCTION **1. Constructions existantes** Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 « constructions existantes » […] **3. Nouvelles constructions** Autorisé : La reconstruction à l'identique après sinistre de la construction existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement. […] – Reconstruction après sinistre : les reconstructions sont soumises au règlement du secteur 2 « nouvelles constructions ».	**III. CONSTRUCTIONS** **1. Constructions existantes** Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 ~~« constructions existantes »~~ « II. Intervention sur les bâtiments existants » […] **3. Nouvelles constructions** Autorisé : La reconstruction à l'identique après sinistre ~~de la~~ d'une construction régulièrement édifiée. ~~existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.~~ […] Interdit : La démolition d'une construction même régulièrement édifiée. – ~~Reconstruction après sinistre : les reconstructions sont soumises au règlement du secteur 2 « nouvelles constructions ».~~	*Erreur dans l'intitulé du chapitre.* *La notion de sinistre a été supprimée du code de l'urbanisme. La reconstruction à l'identique concerne à présent tout bâtiment démoli.* *Cependant, afin d'éviter la démolition-reconstruction hors sinistre, le règlement du SPR limite la reconstruction à l'identique aux seuls bâtiments sinistrés.*

2-2- Règlement du secteur 2 – Bâti ancien

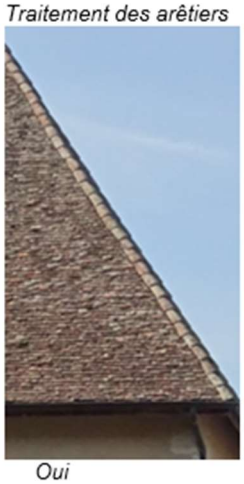
Version initiale	Version modifiée	Justification
I. ESPACES LIBRES **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :	**I. ESPACES LIBRES** **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :	*Reformulation de la règle qui présentait une*

Version initiale	Version modifiée	Justification
En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions. […]	En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision~~, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions. […]	*contradiction dans sa rédaction.*
3. Espaces libres prives **Clôtures, portails** […] Sont seulement autorisés : - Clôture légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales épointées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie. […]	**3. Espaces libres prives** **Clôtures, portails** […] Sont seulement autorisés : - Clôtures et portails en métal ajouré. - Clôture légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales épointées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie. […]	*Afin de respecter la réalité de terrain, les clôtures et portails en métal ajouré sont autorisés.*
4. Espaces publics **Eléments techniques** […] Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du revêtement de sol de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons…).	**4. Espaces publics** **Eléments techniques** […] Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du même revêtement de sol que celui de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons…).	*Corrections grammaticales.*
II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS […] **3. Extensions** - Hors dans les jardins protégés, les extensions sont dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.	**II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS** […] **3. Extensions** - Dans les jardins protégés, les extensions limitées à 20 m² maximum, pourront être autorisées dans le respect du jardin protégé, du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.	*La règle est ici assouplie afin de permettre les extensions limitées qui ne porteraient pas atteinte aux jardins protégés. La limite est fixée à 20m² afin d'éviter la transformation des extensions en logement.*
4. Interventions sur les toitures - Les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés.	**4. Interventions sur les toitures** ~~- Les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés.~~	

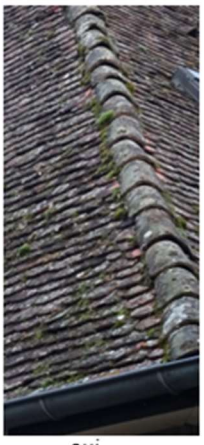
Version initiale	Version modifiée	Justification
Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée. Extensions existantes : une accentuation de la pente pourra être admise pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine. […]	~~Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée.~~ ~~Extensions existantes : une accentuation de la pente pourra être admise pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.~~ Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,…), les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés. Annexes accolées : le changement de pente pourra être admis pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine. […]	*La règle est reformulée dans sa première partie et l'expression « extension existante » n'ayant pas d'existence juridique, elle est remplacée par « annexes accolées ».*
Couverture : […] Cas particuliers, exceptions : […] Ardoises naturelles pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles.	**Couverture :** […] Cas particuliers, exceptions : […] Ardoises naturelles ou artificielles ~~pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles.~~: remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles.	*La règle était mal formulée et ne semblait concerner que le toit de l'église. La nouvelle formulation permet d'inclure l'ensemble des toitures recouvertes d'ardoises naturelles et artificielles.*
Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant. Cette exception est valable uniquement pour les petits éléments de toiture n'excédant pas 10m², et à condition que ce mode de couverture ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.	Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant. ~~Cette exception est valable uniquement pour les petits éléments de toiture n'excédant pas 10m², et à condition que ce mode de couverture ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.~~	*L'exception était trop restrictive et ne concernait de ce fait que très peu de bâtiments, elle est donc supprimée.*
Croquis « Traitement des arêtiers »		*Ajout d'explications pour les arêtiers interdits.*

Croquis « Traitement des arêtiers »

Traitement des arêtiers



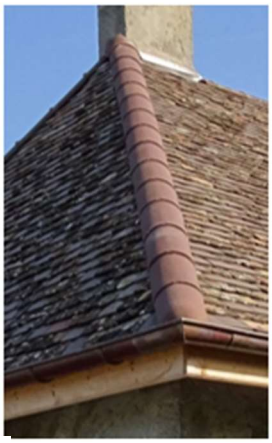
Oui



oui

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.



Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Version initiale	Version modifiée	Justification
5. Intervention sur les façades […] Sont interdits : Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.) […]	**5. Intervention sur les façades** […] Sont interdits : ~~Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes.~~ Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,…), la finition « pierre apparente ». Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.) […]	*L'écriture de la règle est simplifiée pour une meilleure compréhension. Ajout de la possibilité d'un retour à la situation d'origine.*
Ouvertures dans les murs en maçonnerie Ouvertures existantes Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.	**Ouvertures dans les murs en maçonnerie** Ouvertures existantes Aucune baie ancienne ne sera obstruée ~~au nu extérieur du tableau,~~ celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.	*Afin d'éviter la fermeture de fenêtre en retrait et d'avoir des fenêtres non entretenues visibles, toute obstruction est interdite.*

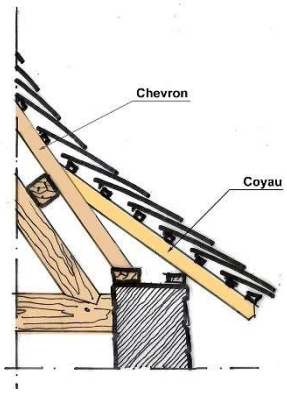
2-3- Règlement du secteur 3 – L'urbanisation récente

Version initiale	Version modifiée	Justification
I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES […] **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	**I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES** […] **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision~~, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	*Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.*
II. CONSTRUCTIONS **[…]** **2. Implantation et gabarits** Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.	**II. CONSTRUCTIONS** **[…]** **2. Implantation et gabarits** Les constructions,~~ par leur plan et leur accès,~~ doivent s'adapter au terrain naturel~~, sans modification importante des pentes de celui-ci.~~ Il pourra être légèrement modifié, tout en respectant les lieux, pour intégrer les accès et en faciliter l'usage. Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.	*Reformulation de la règle pour la clarifier et préciser que la pente ne pourra être modifiée que pour faciliter les accès.*

2-4- Ajout d'un glossaire

Dans un souci de meilleure compréhension du règlement écrit, un glossaire lui est ajouté :

- Coyaux : éléments de la charpente qui permettent d'adoucir la pente de toit et facilitent l'évacuation des eaux de pluie.
- Enrochement cyclopéen : enrochement réalisé sur les terrains en pente. Il s'agit d'une structure composée d'un empilement de blocs de pierre de grande taille qui vise à soutenir la terre d'un talus pour éviter les éboulements et les glissements de terrain.
- Fascine : fagot ou assemblage de branchages.
- Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.



Source : réseau Twiza

Liste des pièces modifiées

La présente modification entraine le remplacement des pièces suivantes :

- Règlement écrit
- Carte du patrimoine

Annexes

- Délibération de prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR.
- Avis de l'UDAP
- Avis de la MRAE
- Procès-verbal de la réunion de la commission locale du SPR
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Avis de la préfecture de Région

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 février 2025 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	CARDE Daniel	
3	AIX-LES-BAINS	T	FRAYSSE Claudie	
4	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	
5	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
6	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut	
7	AIX-LES-BAINS	T	MOIROUD Christophe	
8	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
9	AIX-LES-BAINS	T	MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
10	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
11	AIX-LES-BAINS	T	POILLEUX Nicolas	Pouvoir de Nicolas VAIRYO
12	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
13	BRISON SAINT INNOCENT	T	CROZE Jean-Claude	
14	BRISON SAINT INNOCENT	T	MASSONNAT Marthe	Pouvoir de Marina FERRARI
15	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	Départ après la délibération 5
16	CONJUX	T	SAVIGNAC Claude	
17	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
18	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	
19	ENTRELACS	T	COCHET Claire	
20	ENTRELACS	T	GUIGUE Jean-Marc	
21	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	
22	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	
23	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	
24	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
25	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
26	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
27	LE BOURGET DU LAC	T	LE GUELLEC Gwénaëlle	
28	LE BOURGET DU LAC	T	MERCAT Nicolas	
29	LE BOURGET DU LAC	T	RAMEL Sandrine	
30	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Edouard	
31	LE MONTCEL	T	HUYNH Antoine	
32	MERY	T	FONTAINE Nathalie	
33	MERY	T	ROULET Stéphane	
34	MOTZ	T	CLERC Daniel	
35	MOUXY	T	PERSON Armelle	
36	MOUXY	T	BONICI José	
37	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	Départ après la délibération 3
38	SAINT OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	
39	SAINT OURS	T	ALLARD Louis	
40	SAINT PIERRE DE CURTILLE	T	DILLENSCHNEIDER Gérard	
41	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
42	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
43	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	
44	VIONS	T	ARRAGAIN Manuel	
45	VIVIERS-DU-LAC	T	AGUETTAZ Robert	
46	VIVIERS-DU-LAC	T	SCAPOLAN Martine	
47	VOGLANS	T	BERNON Martine	
48	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

24 communes présentes

Absents excusés :

PUGNY-CHATENOD	CROUZVIALLE Bruno
AIX-LES-BAINS	BRAUER Michelle
TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 11 février 2025, 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 11 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 48 présents et 4 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° : 11 Année : 2025
Exécutoire le : 21 FEV. 2025
Publiée / Notifiée le : 21 FEV. 2025
Visée le : 21 FEV. 2025

URBANISME

Prescription de la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR

Monsieur le Président rappelle que la commune de Chanaz compte une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 30 juillet 1997.

Cette ZPPAUP a été transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

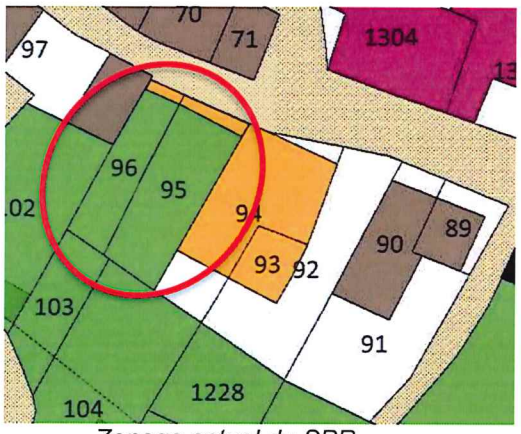
L'AVAP a été approuvée par le Conseil Communautaire du 21 juin 2022 et est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation au titre de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite LCAP.

Modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable :

Le document n'ayant pas changé depuis sa transformation en AVAP, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le faire évoluer sur les points suivants :

Modification du zonage :

- Suppression du zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96 : ces parcelles sont actuellement occupées par des ruines qui vont faire l'objet de restauration pour la création de deux logements, en partenariat avec l'OPAC.



Zonage actuel du SPR

Etat actuel : source PCRS - 2022

Modification du règlement écrit :

- Simplification de la rédaction du règlement écrit.

Modification du règlement écrit du secteur « bâti ancien » concernant :

- Les extensions : afin de permettre la réalisation de certains projets, les extensions de moins de 20 m² pourront être autorisées après accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins.

- Les toitures :
    - Cas particuliers et exceptions du type de couverture, le paragraphe suivant :

      « [...] Ardoises naturelles pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles. [...] sera remplacé par : « [...] Ardoises naturelles : remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles. [...] ».

      Il s'agit en effet de conserver l'ensemble des toits en ardoise existants. Concernant l'étude pour le remplacement du toit de l'église, elle sera demandée par l'Architecte des Bâtiment de France lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

    - Le remplacement des couvertures en tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles n'est plus limitée aux petits éléments de toiture n'excédant pas 10m².

- Les clôture et portail : les clôtures et portails en métal ajourés sont autorisés.

Au vu des objectifs présentés ci-dessus et conformément à l'article 112 de la LCAP, le règlement du SPR peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Les objectifs de la présente modification sont des adaptations mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

L'approbation de cette modification sera prononcée par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du représentant de l'Etat dans la région.

Constitution de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a instauré de nouvelles dispositions dans le Code du Patrimoine, à l'article D. 631-5, concernant la substitution de la Commission Locale de l'AVAP en une commission Locale du SPR.

Dans ce cadre, une nouvelle commission va être mise en place. Elle sera composée :

1° Des membres de droit :

– le Président de Grand Lac;
– le Maire de la commune concernée par un site patrimonial remarquable ou son représentant,
– le Préfet de la Savoie ou son représentant ;
– le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) ou son représentant ;
– l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

2° Un maximum de quinze membres nommés dont :

– un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, désignés en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

Titulaire	Suppléant
Thibaut GUIGUE Vice-président à Grand Lac	Luc ALIX Elu communautaire

– un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :

Titulaire	Suppléant
Michelle LALUT Guide du patrimoine	Anne-Marie CLAPPIER Déléguée départementale Fondation du Patrimoine

– un tiers de personnalités qualifiées.

Titulaire	Suppléant
François BERTRANDY Professeur émérite de l'université Savoie Mont Blanc	Etienne DALMASSO Architecte retraité

Lors de première séance, la commission devra approuver son règlement intérieur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite Loi « LCAP » ;

Vu le code du Patrimoine, notamment ses articles L 631-1 et suivants et R631-1 et suivants ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- AUTORISE le lancement de la procédure de modification n°1 du SPR de la commune de Chanaz,
- APPROUVE la constitution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),
- AUTORISE Monsieur le Président à saisir la commission locale du SPR.
- PREND ACTE du projet de règlement intérieur de la CLSPR, ci-annexé, qui fera l'objet d'un examen et d'une approbation lors de la tenue de la première commission.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aix-les-Bains, le 18 février 2025

Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 46
- Présents et représentés : 50
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE CHANAZ

RÈGLEMENT INTÉRIEUR RELATIF AUX CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHANAZ

Version provisoire

Approuvé par la Commission locale du SPR le

Table des matières

Préambule 3
Article 1 : Cadre juridique 4
Article 2 : Compétences 4
Article 3 : Composition 5
Article 4 : Présidence 6
Article 5 : Secrétariat 6
Article 6 : Initiative de la commission 6
Article 7 : Ordre du jour des séances 7
Article 8 : Périodicité 7
Article 9 : Convocation et dossier de saisine 7
Article 10 : Délibération et expression des votes 8
Article 11 : Condition de remplacement 9
Article 12 : Obligation de discrétion 9
Article 13 : Modification du règlement 10

Version provisoire

Préambule

La loi 2016-925 du 16 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 crée les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP).

Aussi, conformément à l'article 112 de la loi LCAP, l'AVAP de Chanaz qui a été créée avant la publication de la loi est devenue de plein droit un SPR.

L'article L631-3 du code du patrimoine précise qu'il doit être institué une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du document de gestion.

Cette commission doit également être constituée ou renouvelée conformément aux dispositions prévues à l'article D.631-5 du code du patrimoine même si aucune procédure d'élaboration ou de révision du document de gestion n'est en cours.

Une Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juillet 2020. Son règlement a été adopté le 1er octobre 2020.

La modification n°1 du SPR de Chanaz est l'occasion de renouveler les membres de la commission et de la reconstituer sous la nouvelle forme « SPR ».

Comme lors de sa création, la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) doit, lors de sa première réunion, approuver un règlement intérieur qui fixe ses modalités de fonctionnement en application de l'article D631-5 du code du patrimoine.

Version provisoire

Article 1 : Cadre juridique

La composition des commissions locales des Sites Patrimoniaux Remarquables est codifiée par la loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016et ses décrets d'application :

- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

- Décret n°2021-881 du 30 juin 2021 modifiant l'article D.631-5 du code du patrimoine relatif à la commission locale des sites patrimoniaux remarquables et aux monuments historiques.

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération Grand Lac a approuvé la composition de la CLSPR de Chanaz par délibération n°XXX du conseil communautaire en date du 18 février 2025.

Elle est régie par un règlement intérieur qui lui est propre en application des articles L.631-3 et D.631-5 du code du patrimoine.

Article 2 : Compétences

1/ Lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision de l'outil de gestion du SPR : PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) ou PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), la commission participe au suivi de l'étude.

2/ Après la notification du SPR et de son outil de gestion, la commission locale suit l'application du SPR sous plusieurs formes :

– la commission se réunit à tout moment sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction, de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure (telle que définie dans l'article L152-3 du CU) des dispositions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable. L'avis de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis règlementaire requis par l'Architecte des Bâtiments de France ou du Préfet ;

– la commission peut également se prononcer à tout moment sur les conditions de gestion du SPR et de l'application de l'outil de gestion, sur l'engagement d'une procédure de modification ou de révision de l'outil de gestion.

– elle peut être consultée en amont sur des projets importants de construction ou d'aménagement.

Version provisoire

Article 3 : Composition

La commission locale du SPR est constituée de membres de droit et de membres nommés avec voix délibérative (délibération n°XX du conseil communautaire en date du 18 février 2025) :

- Membres de droit :
  - Monsieur le Président de Grand Lac ou son représentant,
  - Monsieur le maire de Chanaz ou son représentant,
  - Monsieur le Préfet de Savoie ou son représentant,
  - Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des affaires culturelles ou son représentant,
  - Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

- Membres nommés :

Collège des membres nommés	
Membres du Conseil Municipal	
Titulaires	Suppléants
Thibaut Guigue Vice président à Grand Lac	Jacqueline IMBERT Adjointe au Maire
Représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine	
Titulaires	Suppléants
Michelle LALUT, Guide du patrimoine	Anne-Marie CLAPPIER Déléguée départementale Fondation du Patrimoine
Personnes qualifiées	
Titulaires	Suppléants
François BERTRANDY Professeur émérite de l'université Savoie Mont Blanc	Etienne DALMASSO, Architecte retraité

- Invitation des personnes extérieures :

A l'initiative du Président ou de son représentant, ou à la demande de la majorité des membres, des personnes extérieures pourront (en raison de leurs compétences ou de leur qualification) être invitées à participer aux réunions de la commission, sans toutefois prendre part aux votes.

En dehors de ces personnes, les séances de la commission ne sont pas ouvertes au public.

Version provisoire

Article 4 : Présidence

La présidence de la commission locale du SPR est assurée par Monsieur Beretti, Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération

En cas d'absence ou d'empêchement pour tout ou partie d'une séance, le Président peut donner mandat à un autre membre de la commission titulaire d'un mandat électif.

Le Président conduit les procédures relatives aux missions de la commission locale du SPR. Il fixe les dates et les ordres du jour des séances de la commission.

Le Président préside les réunions de la commission, la représente dans toutes ses représentations externes et signe tous les documents officiels qui engagent la commission.

Article 5 : Secrétariat

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune de Chanaz, sous l'autorité du Président.

Le secrétaire de séance assiste le Président (ou la personne ayant reçu mandat pour assurer la présidence) notamment pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, le bon déroulement des scrutins et la rédaction des comptes rendus.

Il procède :

- à l'organisation des séances (conditions matérielles, constitution des dossiers de saisine, convocation des membres et invitations des personnes à auditionner),
- à l'établissement des procès-verbaux des séances qu'il lui revient de diffuser, après chaque séance, aux membres de la commission.

Article 6 : Initiative de la commission

La commission peut être réunie :

- à l'initiative du président ou de son représentant chaque fois que ceux-ci le jugent utile ;
- sur la demande de la majorité des membres, non compris le président ;
- à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France :
    - sur tout dossier de demande d'autorisation de travaux en vue d'émettre son avis ;

Version provisoire

- d'une manière générale, sur toute affaire dont il a connaissance et dont l'importance ou l'objet pourrait, selon lui, avoir des conséquences bénéfiques ou dommageables sur la gestion générale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- ainsi que dans l'hypothèse où une évolution du SPR lui paraîtrait devoir être envisagée.

- sur la saisine du préfet de région ou du directeur régional des affaires culturelles par délégation (pour avis lors d'une procédure de recours).

Article 7 : Ordre du jour des séances

L'ordre du jour des séances est arrêté par le président ou son représentant :

- à leur initiative ;
- sur proposition du bureau d'études chargé de l'élaboration du SPR (outil de gestion) ;
- sur proposition de la majorité des membres, non compris le président ;
- sur proposition des services de la préfecture ou de l'ABF.

L'ordre du jour comprend, notamment, la consultation de la Commission sur le relevé de décision de la précédente séance.

Article 8 : Périodicité

La commission se réunit au moins une fois par an pour présenter un bilan périodique du Site Patrimonial Remarquable.

Article 9 : Convocation et dossier de saisine

Chaque convocation est accompagnée de l'ordre du jour, des renseignements nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour (dossier de saisine ou note explicative) et du procès-verbal de la séance précédente pour avis.

Les convocations seront adressées à chaque membre dans le délai de 15 jours francs avant la date de séance par courrier électronique ou par voie postale simple pour les membres ne disposant pas d'adresse électronique. En cas d'urgence avérée, ce délai peut être, à la discrétion du Président de la Commission Locale, réduit à 5jours.

Version provisoire

Sauf impossibilité technique en raison de leur volume, les documents qui doivent être soumis à la commission sont joints à la convocation. A défaut, ils sont adressés par courrier.

Il est possible également d'inviter des personnes extérieures à la commission pour être auditionnées en raison de leur qualification au regard du ou des points examinés, à l'exception des propriétaires, locataires ou exploitants lors de l'examen d'un projet opérationnel. L'audition de personnes extérieures ne peut intervenir que sur invitation du président ou lorsqu'elle est demandée par la majorité des membres.

Les invitations sont adressées dans les mêmes délais que ceux applicables aux convocations des membres.

Dossier de saisine

Le dossier de saisine comprend tous les éléments d'information et documents écrits, graphiques, photographiques, nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour et, le cas échéant, l'expression en toute connaissance de cause de leur vote.

A défaut, en dehors de ceux ne nécessitant pas d'éléments d'information préalables, la séance ne peut valablement se tenir ou ne peut porter que sur les points sur lesquels le dossier de saisine comporte les éléments requis.

Sa constitution s'effectue sous la responsabilité du service chargé du secrétariat de la Commission Locale sur les éléments et documents fournis, selon l'objet, par l'architecte chargé de l'étude, par les services compétents de l'État ou de la collectivité et, en ce qui concerne les opérations d'aménagement ou de construction au titre des demandes d'autorisation sinon par tous opérateurs ou organismes concernés.

Version provisoire

Article 10 : Délibération et expression des votes

La commission délibère valablement lorsque la majorité des membres, titulaires ou représentants, est présente, soit 6 membres avec voix délibératives.

Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.

Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation de la commission sont valables quel que soit le nombre des membres présents.

Les votes à main levée sont exprimés à la majorité des voix. En cas de partage à égalité des voix, le Président en exercice dispose d'une voix prépondérante.

Tout membre de la commission peut donner pouvoir à un membre présent.

Chaque membre du collège d'élus présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Si un membre de la commission est propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble faisant l'objet d'une délibération de la commission, il doit se retirer, sans donner de pouvoir au moment du vote. Il en va de même lorsqu'un membre est intéressé, d'une quelconque manière, à l'objet d'une délibération de la commission (famille, proches ou amis par exemple pour éviter les conflits d'intérêts, favoritisme, etc. ...).

Article 11 : Condition de remplacement

En cas d'absence ou d'empêchement, le Président de la commission peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions, il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Les représentants de l'État et de la communauté d'agglomération empêchés d'assister à une séance pourront donner pouvoir à un représentant membre de la commission au même titre.

Le conseil communautaire peut remplacer un membre par délibération.

En cas d'absences répétées du titulaire (ou de son suppléant) de l'organisme ou de l'association désignée, et sans raison justifiée, le conseil communautaire pourra désigner un nouveau membre.

Article 12 : Obligation de discrétion

Les séances de la commission locale ne sont pas publiques. Tous les documents émanant de la commission locale sont des documents de travail. A ce titre, ils ne sont pas communicables, sauf mention particulière contraire.

Les membres de la commission locale sont tenus à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance. Ils s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, qui ne pourra être réalisée que par la communauté d'agglomération Grand Lac ou la commune de Chanaz.

Version provisoire

Article 13 : Modification du règlement

Le règlement peut à tout moment faire l'objet de modifications :

- pour intégrer les évolutions législatives et réglementaires en la matière,
- à chaque remplacement de membres de la commission ou du renouvellement du conseil communautaire du Grand Lac,
- à la demande du Président et/ou de la moitié plus une, des membres de la commission.

Le présent règlement a été adopté lors de la réunion de la commission locale du SPR du XXX XXX 2025

M. Renaud Beretti

Président de Grand Lac

Version provisoire

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DELIBERATION 11 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N.1 DU SITE PATRIMONIAL - REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE CHANAZ ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION LOCALE DU SPR

Date de transmission de l'acte :	21/02/2025
Date de réception de l'accusé de réception :	21/02/2025
Numéro de l'acte :	d5365 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200068674-20250218-d5365-DE
Date de décision :	18/02/2025
Acte transmis par :	ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes

L'Architecte des Bâtiments de France

A

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
la Savoie et la Haute-Savoie
Site de Chambéry

Affaire suivie par :
Isabelle Michaux

Tél. (33) [0]4 79 60 67 65
courriel : isabelle.michaux@culture.gouv.fr

Communauté d'agglomération Grand Lac
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS
à l'attention de M le Président

Chambéry, le 10 mars 2025

Objet : CHANAZ – Modification du Site Patrimonial Remarquable AVAP
Réf : PG/IM/ 13 - 2025

Monsieur le Président,

Le conseil communautaire a approuvé en date du 21 juin 2022, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec règlement AVAP de la commune de Chanaz.

Depuis cette date, l'application de ce document, nous a permis, avec la commune, de noter certains points de règlement écrit et graphique à revoir ou préciser.

C'est pourquoi, L'UDAP émet un avis favorable à cette modification.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.

L'Architecte des Bâtiments de France,
Chef de service,

Philippe GANION

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73)

Décision n°2025-ARA-KKPP-3798

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-4, L.122-5, R.122-17 et R.122-18 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination «Inspection générale de l'environnement et du développement durable» à la dénomination «Conseil général de l'environnement et du développement durable» ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu la décision du 17 décembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-KKPP-3798, présentée le 27 mars 2025 par la communauté d'agglomération Grand Lac, relative à la modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 24 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 28 mars 2025 ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des deux Savoie en date du 28 mars 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73) approuvé le 21 juin 2022 et portant sur les éléments réglementaires graphiques et écrits suivants :

- suppression du zonage "*jardin à préserver*" des parcelles cadastrées B95 et B96 d'une surface globale d'environ 130 m² en vue de la restauration du bâtiment "l'escalier" et la création de deux logements locatifs sociaux ;

- reformulation de certains articles du règlement écrit en vue d'en améliorer la compréhension ;

Considérant que la présente modification n'apparaît pas de nature à remettre en cause les objectifs assignés au SPR, tels que la préservation de la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que la qualité du paysage proche et lointain ;

Considérant que la présente modification n'apparaît pas générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73), objet de la demande n°2025-ARA-KKPP-3798, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre/sa présidente

Catherine Rivoallon Pustoc'h

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  7 rue Léo Lagrange
  63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHANAZ
Compte-rendu de la séance du 18 mars 2025

NOM Prénom	Fonction	Présent
Membres de droit		
	Président Grand Lac	Présent
Yves HUSSON	Maire de Chanaz	Présent
Louis LANGDORF	Préfecture de la Savoie	Présent
Isabelle MICHAUX	UDAP de la Savoie	Présente
	DRAC	
Membres nommés		
Thibault GUIGUE	Vice-président Grand Lac	Présent
Luc ALIX	Adjoint au Maire de Chanaz	Présent
Représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine		
Michelle LALUT	Guide du patrimoine	Présente
Anne-Marie CLAPPIER	Délégué départementale Fondation du Patrimoine - suppléante	Présente
Personnes qualifiées		
François BERTRANDY	Professeur émérite de l'Université de Savoie Mont Blanc	Présent
Personnes présentes ne disposant pas de voix délibérative		
DE BOUCLANS Ombeline	Chargée de mission urbanisme planification Grand Lac	Présente
GUILLORY Emilie	Chargée de développement mairie de Chanaz	Présente

M. Thibault GUIGUE, vice-président de Grand Lac, siège en tant que représentant de Monsieur BERETTI à la présidence de la commission locale SPR de Chanaz.
Il introduit la séance en rappelant l'historique du SPR de Chanaz.
Une ZPPAUP a été instaurée en 1997.
Cette ZPPAUP a été transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II). L'AVAP a été approuvée par le Conseil Communautaire de Grand Lac du 21 juin 2022 et est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation au titre de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite LCAP.

Installation de la CLSPR : vote du règlement intérieur de la CPSPR

Le règlement intérieur de la CLSPR ayant été transmis en amont de la séance à l'ensemble des membres, Ombeline de BOUCLANS rappelle de manière succincte le contenu de chaque article.

Aucune remarque n'est apportée par les membres de la commission.
Ombeline de BOUCLANS invite à procéder au vote du règlement intérieur de la CLSPR
Le règlement intérieur de la commission est approuvé à l'unanimité.

Modifications du règlement graphique

Ombeline de BOUCLANS présente ensuite les modifications envisagées sur le règlement graphique. Il s'agit uniquement de supprimer le zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96 : ces parcelles sont actuellement occupées par des ruines qui vont faire l'objet de restauration pour la création de deux logements, en partenariat avec l'OPAC.

Il sera procédé au classement en bâtiment remarquable de la façade derrière laquelle se trouve l'escalier datant du XVième siècle ainsi que du bâtiment situé en prolongement, sur la parcelle B95.

Ombeline de BOUCLANS invite à procéder au vote des modifications du règlement graphique.
Vote : pour à l'unanimité

Modifications du règlement écrit

-Simplification de la rédaction du règlement écrit.

La notice de la modification ayant été transmis en amont de la séance à l'ensemble des membres, Ombeline de BOUCLANS rappelle de manière succincte les modifications envisagées pour chaque article ainsi que leurs justifications.

Il est proposé de réaliser un vote unique à la fin de cette relecture.

Aucune remarque n'est apportée par les membres de la commission.
Ombeline de BOUCLANS invite à procéder au vote des modifications du règlement écrit.
Vote : pour à l'unanimité.

Il est proposé à la commission d'ajouter un glossaire à la fin du règlement écrit afin d'en faciliter la compréhension.

Ajout d'un glossaire

- **Coyaux : éléments de la charpente qui permettent d'adoucir la pente de toit et facilitent l'évacuation des eaux de pluie.**
- **Enrochement cyclopéen : enrochement réalisé sur les terrains en pente. Il s'agit d'une structure composée d'un empilement de blocs de pierre de grande taille qui vise à soutenir la terre d'un talus pour éviter les éboulements et les glissements de terrain.**
- **Fascine : fagot ou assemblage de branchages,**
- **Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.**

Ombeline de BOUCLANS invite à procéder au vote pour l'ajout d'un glossaire et sur son contenu.
Vote : pour à l'unanimité

L'ensemble de la modification n°1 du SPR de Chanaz est donc approuvée à l'unanimité par ls commission locale.

La séance se termine par un rappel de la suite de la procédure.

Suite de la procédure

- **Validation des modifications par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable.**
- **Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.**
- **Saisine de la MRAe pour la demande de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas.**
- **Enquête publique (conjointe à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi de Chautagne – septembre 2025).**
- **Accord du Préfet de Région sur les modifications.**
- **Approbation de la modification par Grand Lac.**
- **Mise à jour du PLUi et mesures de publicité.**

Objectif : début 2026

La CL SPR se réunira une fois par an pour faire le point sur la vie du document SPR. Il s'agit une obligation légale.
Ce peut être l'occasion d'échanger sur des projets exemplaires ou les difficultés rencontrées.

Communication : Grand Lac va concevoir des kakemonos sur le SPR pour les présenter aux journées du patrimoine de septembre 2025. Les textes et images devront être prêts pour mai 2025.

En parallèle, on mène le périmètre délimité des abords : le périmètre des 500m rétabli avec la loi LCAP va être supprimé au profit des contours du SPR, sauf côté ouest qui est sur le département de l'Ain.

Annexe au PV :
- règlement intérieur de la CLSPR
- document projeté durant la séance

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
COMMUNE DE CHANAZ

RÈGLEMENT INTÉRIEUR RELATIF AUX CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHANAZ

Approuvé par la Commission locale du SPR le 18 mars 2025

Table des matières

Préambule 3
Article 1 : Cadre juridique 4
Article 2 : Compétences 4
Article 3 : Composition 5
Article 4 : Présidence 6
Article 5 : Secrétariat 6
Article 6 : Initiative de la commission 6
Article 7 : Ordre du jour des séances 7
Article 8 : Périodicité 7
Article 9 : Convocation et dossier de saisine 7
Article 10 : Délibération et expression des votes 8
Article 11 : Condition de remplacement 9
Article 12 : Obligation de discrétion 9
Article 13 : Modification du règlement 10

Préambule

La loi 2016-925 du 16 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 crée les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP).

Aussi, conformément à l'article 112 de la loi LCAP, l'AVAP de Chanaz qui a été créée avant la publication de la loi est devenue de plein droit un SPR.

L'article L631-3 du code du patrimoine précise qu'il doit être institué une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du document de gestion.

Cette commission doit également être constituée ou renouvelée conformément aux dispositions prévues à l'article D.631-5 du code du patrimoine même si aucune procédure d'élaboration ou de révision du document de gestion n'est en cours.

Une Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juillet 2020. Son règlement a été adopté le 1er octobre 2020.

La modification n°1 du SPR de Chanaz est l'occasion de renouveler les membres de la commission et de la reconstituer sous la nouvelle forme « SPR ».

Comme lors de sa création, la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) doit, lors de sa première réunion, approuver un règlement intérieur qui fixe ses modalités de fonctionnement en application de l'article D631-5 du code du patrimoine.

Article 1 : Cadre juridique

La composition des commissions locales des Sites Patrimoniaux Remarquables est codifiée par la loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 et ses décrets d'application :

- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

- Décret n°2021-881 du 30 juin 2021 modifiant l'article D.631-5 du code du patrimoine relatif à la commission locale des sites patrimoniaux remarquables et aux monuments historiques.

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération Grand Lac a approuvé la composition de la CLSPR de Chanaz par délibération n°11 du conseil communautaire en date du 18 février 2025.

Elle est régie par un règlement intérieur qui lui est propre en application des articles L.631-3 et D.631-5 du code du patrimoine.

Article 2 : Compétences

1/ Lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision de l'outil de gestion du SPR : PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) ou PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*)*, la commission participe au suivi de l'étude*.*

2/ Après la notification du SPR et de son outil de gestion, la commission locale suit l'application du SPR sous plusieurs formes :

– la commission se réunit à tout moment sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction, de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure (telle que définie dans l'article L152-3 du CU) des dispositions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable. L'avis de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis règlementaire requis par l'Architecte des Bâtiments de France ou du Préfet ;

– la commission peut également se prononcer à tout moment sur les conditions de gestion du SPR et de l'application de l'outil de gestion, sur l'engagement d'une procédure de modification ou de révision de l'outil de gestion.

– elle peut être consultée en amont sur des projets importants de construction ou d'aménagement.

Article 3 : Composition

La commission locale du SPR est constituée de membres de droit et de membres nommés avec voix délibérative (délibération n°11 du conseil communautaire en date du 18 février 2025) :

- Membres de droit :
  - Monsieur le Président de Grand Lac ou son représentant,
  - Monsieur le maire de Chanaz ou son représentant,
  - Monsieur le Préfet de Savoie ou son représentant,
  - Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des affaires culturelles ou son représentant,
  - Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

- Membres nommés :

Collège des membres nommés	
Membres du Conseil Municipal	
Titulaires	Suppléants
Thibaut Guigue Vice président à Grand Lac	Jacqueline IMBERT Adjointe au Maire
Représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine	
Titulaires	Suppléants
Michelle LALUT, Guide du patrimoine	Anne-Marie CLAPPIER Déléguée départementale Fondation du Patrimoine
Personnes qualifiées	
Titulaires	Suppléants
François BERTRANDY Professeur émérite de l'université Savoie Mont Blanc	Etienne DALMASSO, Architecte retraité

- Invitation des personnes extérieures :

A l'initiative du Président ou de son représentant, ou à la demande de la majorité des membres, des personnes extérieures pourront (en raison de leurs compétences ou de leur qualification) être invitées à participer aux réunions de la commission, sans toutefois prendre part aux votes.

En dehors de ces personnes, les séances de la commission ne sont pas ouvertes au public.

Article 4 : Présidence

La présidence de la commission locale du SPR est assurée par Monsieur Beretti, Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération

En cas d'absence ou d'empêchement pour tout ou partie d'une séance, le Président peut donner mandat à un autre membre de la commission titulaire d'un mandat électif.

Le Président conduit les procédures relatives aux missions de la commission locale du SPR. Il fixe les dates et les ordres du jour des séances de la commission.

Le Président préside les réunions de la commission, la représente dans toutes ses représentations externes et signe tous les documents officiels qui engagent la commission.

Article 5 : Secrétariat

Le secrétariat de la commission est assuré par la commune de Chanaz, sous l'autorité du Président.

Le secrétaire de séance assiste le Président (ou la personne ayant reçu mandat pour assurer la présidence) notamment pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, le bon déroulement des scrutins et la rédaction des comptes rendus.

Il procède :

- à l'organisation des séances (conditions matérielles, constitution des dossiers de saisine, convocation des membres et invitations des personnes à auditionner),
- à l'établissement des procès-verbaux des séances qu'il lui revient de diffuser, après chaque séance, aux membres de la commission.

Article 6 : Initiative de la commission

La commission peut être réunie :

- à l'initiative du président ou de son représentant chaque fois que ceux-ci le jugent utile ;
- sur la demande de la majorité des membres, non compris le président ;
- à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France :
    - sur tout dossier de demande d'autorisation de travaux en vue d'émettre son avis ;
    - d'une manière générale, sur toute affaire dont il a connaissance et dont l'importance ou l'objet pourrait, selon lui, avoir des conséquences

bénéfiques ou dommageables sur la gestion générale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
    - ainsi que dans l'hypothèse où une évolution du SPR lui paraîtrait devoir être envisagée.
- sur la saisine du préfet de région ou du directeur régional des affaires culturelles par délégation (pour avis lors d'une procédure de recours).

Article 7 : Ordre du jour des séances

L'ordre du jour des séances est arrêté par le président ou son représentant :

- à leur initiative ;
- sur proposition du bureau d'études chargé de l'élaboration du SPR (outil de gestion) ;
- sur proposition de la majorité des membres, non compris le président ;
- sur proposition des services de la préfecture ou de l'ABF.

L'ordre du jour comprend, notamment, la consultation de la Commission sur le relevé de décision de la précédente séance.

Article 8 : Périodicité

La commission se réunit au moins une fois par an pour présenter un bilan périodique du Site Patrimonial Remarquable.

Article 9 : Convocation et dossier de saisine

Chaque convocation est accompagnée de l'ordre du jour, des renseignements nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour (dossier de saisine ou note explicative) et du procès-verbal de la séance précédente pour avis.

Les convocations seront adressées à chaque membre dans le délai de 15 jours francs avant la date de séance par courrier électronique ou par voie postale simple pour les membres ne disposant pas d'adresse électronique. En cas d'urgence avérée, ce délai peut être, à la discrétion du Président de la Commission Locale, réduit à 5jours.

Sauf impossibilité technique en raison de leur volume, les documents qui doivent être soumis à la commission sont joints à la convocation. A défaut, ils sont adressés par courrier.

Il est possible également d’inviter des personnes extérieures à la commission pour être auditionnées en raison de leur qualification au regard du ou des points examinés, à l’exception des propriétaires, locataires ou exploitants lors de l’examen d’un projet opérationnel. L’audition de personnes extérieures ne peut intervenir que sur invitation du président ou lorsqu’elle est demandée par la majorité des membres.

Les invitations sont adressées dans les mêmes délais que ceux applicables aux convocations des membres.

Dossier de saisine

Le dossier de saisine comprend tous les éléments d'information et documents écrits, graphiques, photographiques, nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour et, le cas échéant, l'expression en toute connaissance de cause de leur vote.

A défaut, en dehors de ceux ne nécessitant pas d'éléments d'information préalables, la séance ne peut valablement se tenir ou ne peut porter que sur les points sur lesquels le dossier de saisine comporte les éléments requis.

Sa constitution s'effectue sous la responsabilité du service chargé du secrétariat de la Commission Locale sur les éléments et documents fournis, selon l'objet, par l'architecte chargé de l'étude, par les services compétents de l'État ou de la collectivité et, en ce qui concerne les opérations d'aménagement ou de construction au titre des demandes d'autorisation sinon par tous opérateurs ou organismes concernés.

Article 10 : Délibération et expression des votes

La commission délibère valablement lorsque la majorité des membres, titulaires ou représentants, est présente, soit 5 membres avec voix délibératives.

Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.

Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation de la commission sont valables quel que soit le nombre des membres présents.

Les votes à main levée sont exprimés à la majorité des voix. En cas de partage à égalité des voix, le Président en exercice dispose d'une voix prépondérante.

Tout membre de la commission peut donner pouvoir à un membre présent.

Chaque membre du collège d'élus présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Si un membre de la commission est propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble faisant l'objet d'une délibération de la commission, il doit se retirer, sans donner de pouvoir au moment du vote. Il en va de même lorsqu'un membre est intéressé, d'une quelconque manière, à l'objet d'une délibération de la commission (famille, proches ou amis par exemple pour éviter les conflits d'intérêts, favoritisme, etc. ...).

Article 11 : Condition de remplacement

En cas d'absence ou d'empêchement, le Président de la commission peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions, il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Les représentants de l'État et de la communauté d'agglomération empêchés d'assister à une séance pourront donner pouvoir à un représentant membre de la commission au même titre.

Le conseil communautaire peut remplacer un membre par délibération.

En cas d'absences répétées du titulaire (ou de son suppléant) de l'organisme ou de l'association désignée, et sans raison justifiée, le conseil communautaire pourra désigner un nouveau membre.

Article 12 : Obligation de discrétion

Les séances de la commission locale ne sont pas publiques. Tous les documents émanant de la commission locale sont des documents de travail. A ce titre, ils ne sont pas communicables, sauf mention particulière contraire.

Les membres de la commission locale sont tenus à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance. Ils s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, qui ne pourra être réalisée que par la communauté d'agglomération Grand Lac ou la commune de Chanaz.

Article 13 : Modification du règlement

Le règlement peut à tout moment faire l'objet de modifications :

- pour intégrer les évolutions législatives et réglementaires en la matière,
- à chaque remplacement de membres de la commission ou du renouvellement du conseil communautaire du Grand Lac,
- à la demande du Président et/ou de la moitié plus une, des membres de la commission.

Le présent règlement a été adopté lors de la réunion de la commission locale du SPR du 18 mars 2025

M. Renaud Beretti

Président de Grand Lac

GRAND LAC
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Site Patrimonial Remarquable de Chanaz

Modification n°1

Commission Locale du SPR

18 mars 2025

Chanaz
Canal de Savière

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les Sites Patrimoniaux Remarquables

- Ils ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. **Cet outil de de protection et de gestion a remplacé et fusionné les outils préexistants** :
  - ***les secteurs sauvegardés ;***
  - ***les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;***
  - ***les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).***
- L'ensemble des secteurs sauvegardés, AVAP, et ZPPAUP a été automatiquement transformé en SPR en 2016. Désormais, **un seul outil permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux d'un même territoire**.

Principaux textes de référence :

- Articles L.631-1 à L.633-1 et R.631-1 à D.633-1 du code du patrimoine.

Le code du patrimoine précise que les SPR peuvent correspondre à :

des villes — des villages — des quartiers

dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

+

Les espaces ruraux et paysages

qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être également classés au titre des SPR.

974 sites patrimoniaux remarquables dans toute la France en 2022

source : ministère de la Culture

Historique du SPR de Chanaz

1997	2010	2016	2022	2026
Création d'une ZPPAUP	Loi Grenelle II ~~ZPPAUP~~ => AVAP + compétence aux EPCI	LCAP ~~ZPPAUP + AVAP~~ => SPR	Approbation de l'AVAP par Grand Lac -> Transformation en SPR	Approbation de la modification n°1

Partie 1 –
Règlement intérieur

Contenu règlement intérieur

- Article 1 : Cadre juridique :
  - Composition des commissions locales codifiée par la LCAP du 7 juillet 2016 et ses décrets
- Article 2 : Compétences :
  - Elaboration, modification ou révision de l'outil de gestion (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)
  - Suivi de l'application du SPR
- Article 3 : Composition : membres de droit et membres nommés
  - 5 membres de droit et 3 membres nommés + suppléants
- Article 4 : Présidence :
  - Monsieur Beretti
- Article 5 : Secrétariat :
  - Commune de Chanaz.
  - Organisation des séances.
  - Établissement et diffusion des procès-verbaux de séances.
- Article 6 : Initiative de la commission :
  - Président ou son représentant,
  - demande de la majorité des membres,
  - demande de l'ABF,
  - saisine du préfet de région ou du directeur de la DRAC par délégation.

Contenu règlement intérieur

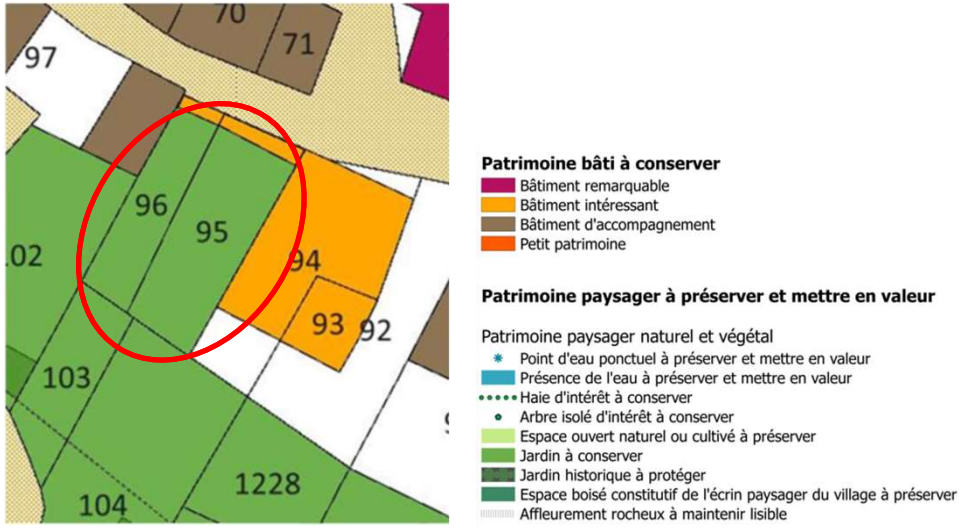
- Article 7 : Ordre du jour des séances :
  - Arrêté par le président ou son représentant
  - A leur initiative ou sur proposition du BE, de la majorité des membres, des services de la préfecture ou de l'ABF.
- Article 8 : Périodicité :
  - Au moins une fois par an
- Article 9 : Convocation et dossier de saisine :
  - Envoi des convocations dans un délai de 15 jours francs avant la date de la séance,
  - Par voie électronique.
- Article 10 : Délibération et expression des votes :
  - Quorum : 5 membres avec voix délibératives
  - Votes à main levée exprimés à la majorité des voix
- Article 11 : Condition de remplacement
  - Le Président peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.
  - Les représentants de l'État et de la communauté d'agglomération pourront donner pouvoir à un représentant membre de la commission.
- Article 12 : Obligation de discrétion
  - Les séances de la commission locale ne sont pas publiques.
- Article 13 : Modification du règlement
  - Le règlement peut à tout moment faire l'objet de modifications

Partie 2 – Modifications du règlement graphique

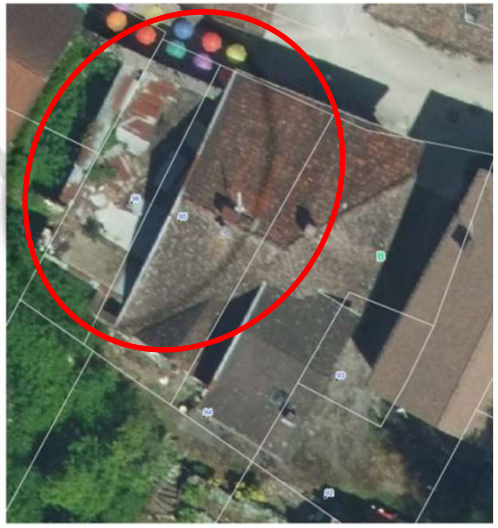
Objectifs de la modification

- Suppression du zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96.
- Modification d'une quinzaine d'articles du règlement écrit.
- Ajout d'un glossaire.

Suppression du zonage « Jardin à conserver »



Zonage actuel



Photographie aérienne

Vue sur le bâtiment « l'escalier » depuis la montée du Fort

Motif du changement :

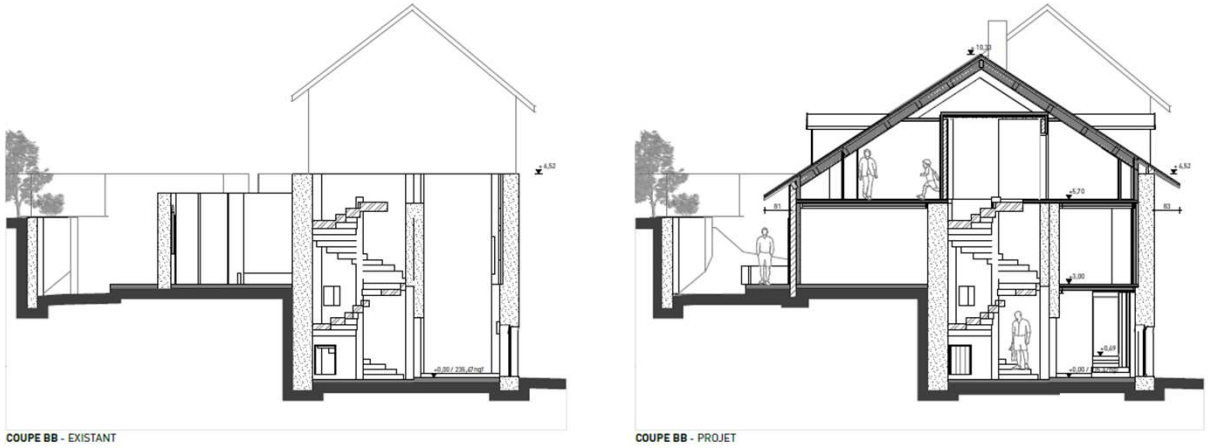
Erreur manifeste d'appréciation

- Parcelle B95 construite,
- Ruine du bâtiment « l'escalier » sur la parcelle B96

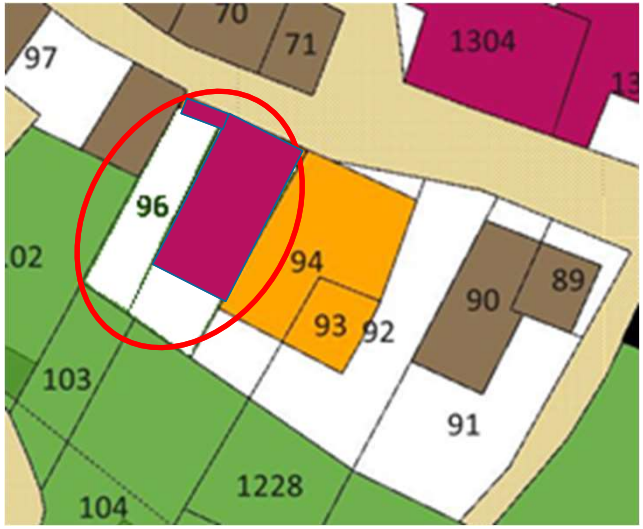
Suppression du zonage « Jardin à conserver »

Projet bâtiment « l'escalier » :

- Classement du bâtiment de la parcelle B95 et de la façade du bâtiment « l'escalier » en « Bâtiment remarquable »
- Création de deux logements locatifs sociaux par l'OPAC et la commune dans le bâtiment « l'escalier »,



Coupes issues du permis de construire



Proposition de zonage

Partie 3 – Modifications du règlement écrit

Modifications du règlement écrit – secteur « L'écrin paysager »

Proposition de rédaction	Justification
I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES […] **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, ~~susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	*Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.*
II. ESPACES LIBRES […] **4. Voiries, chemins, stationnement** […] Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier ~~(qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).~~	*Aucune justification n'est nécessaire dans le règlement écrit.*

Modifications du règlement écrit – secteur « L'écrin paysager »

Proposition de rédaction	Justification
III. Constructions **1. Constructions existantes** Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 ~~« constructions existantes »~~ « II. Intervention sur les bâtiments existants » […] **3. Nouvelles constructions** Autorisé : La reconstruction à l'identique après sinistre ~~de la~~ d'une construction régulièrement édifiée. ~~existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.~~ […] Interdit : La démolition d'une construction même régulièrement édifiée. ~~- Reconstruction après sinistre : les reconstructions sont soumises au règlement du secteur 2 « nouvelles constructions ».~~	*Erreur dans l'intitulé du chapitre.* *La notion de sinistre a été supprimée du code de l'urbanisme. La reconstruction à l'identique concerne à présent tout bâtiment démoli.* *Cependant, afin d'éviter la démolition-reconstruction hors sinistre, le règlement du SPR limite la reconstruction à l'identique aux seuls bâtiments sinistrés.*

Modifications du règlement écrit – secteur « Bâti ancien»

Proposition de rédaction	Justification
I. ESPACES LIBRES **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, ~~susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions. […]	*Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.*
3. Espaces libres prives **Clôtures, portails** […] Sont seulement autorisés : - Clôtures et portails en métal ajouré. - Clôtures légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales épointées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie. […]	*Afin de respecter la réalité de terrain, les clôtures et portails en métal ajouré sont autorisés.*
4. Espaces publics **Eléments techniques** […] Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du même revêtement de sol que celui de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons…).	*Corrections grammaticales*

Modifications du règlement écrit – secteur « Bâti ancien»

Proposition de rédaction	Justification
II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS […] **3. Extensions** - Dans les jardins protégés, les extensions limitées à 20 m² maximum, pourront être autorisées dans le respect du jardin protégé~~., du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.~~	*La règle est ici assouplie afin de permettre les extensions limitées qui ne porteraient pas atteinte aux jardins protégés. La limite est fixée à 20m² afin d'éviter la transformation des extensions en logement.*
4. Interventions sur les toitures ~~- Les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés.~~ ~~Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée.~~ ~~Extensions existantes : une accentuation de la pente pourra être admise pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.~~ Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,…), les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés. Annexes accolées : le changement de pente pourra être admis pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine. […]	*La règle est reformulée dans sa première partie et l'expression « extension existante » n'ayant pas d'existence juridique, elle est remplacée par « annexes accolées ».*

Modifications du règlement écrit – secteur « Bâti ancien»

Proposition de rédaction	Justification
Couverture : […] Cas particuliers, exceptions : […] Ardoises naturelles ou artificielles ~~pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles. :~~ remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles. Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant. ~~Cette exception est valable uniquement pour les petits éléments de toiture n'excédant pas 10m², et à condition que ce mode de couverture ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.~~	*La règle était mal formulée et ne semblait concerner que le toit de l'église. La nouvelle formulation permet d'inclure l'ensemble des toitures recouvertes d'ardoises naturelles et artificielles.* *L'exception était trop restrictive et ne concernait de ce fait que très peu de bâtiments, elle est donc supprimée.*

Modifications du règlement écrit – secteur « Bâti ancien»

Croquis « Traitement des arêtiers

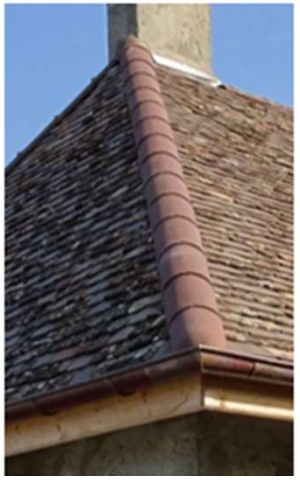
Traitement des arêtiers

Oui

oui

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.



Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Modifications du règlement écrit – secteur « Bâti ancien»

Proposition de rédaction	Justification
5. Intervention sur les façades […] Sont interdits : ~~Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes.~~ Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,…), la finition « pierre apparente ». Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.) […]	*L'écriture de la règle est simplifiée pour une meilleure compréhension. Ajout de la possibilité d'un retour à la situation d'origine.*
Ouvertures dans les murs en maçonnerie <u>Ouvertures existantes</u> Aucune baie ancienne ne sera obstruée ~~au nu extérieur du tableau,~~ celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.	*Afin d'éviter la fermeture de fenêtre en retrait et d'avoir des fenêtres non entretenues visibles, toute obstruction est interdite.*

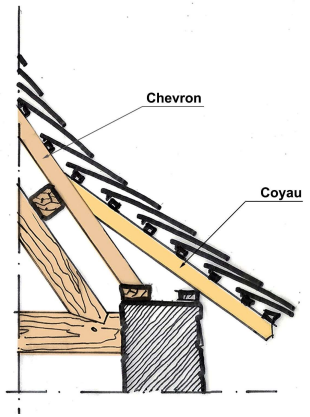
Modifications du règlement écrit – secteur « L'urbanisation récente »

Proposition de rédaction	Justification
I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES […] **1. Vues** Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, ~~susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue~~ devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.	*Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.*
II. Constructions **2. Implantation et gabarits** Les constructions, ~~par leur plan et leur accès,~~ doivent s'adapter au terrain naturel, ~~sans modification importante des pentes de celui-ci.~~ Il pourra être légèrement modifié, tout en respectant les lieux, pour intégrer les accès et en faciliter l'usage. Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.	*Reformulation de la règle pour la clarifier et préciser que la pente ne pourra être modifiée que pour faciliter les accès.*

Partie 4 – Ajout d’un glossaire

Glossaire

- Coyaux : éléments de la charpente qui permettent d'adoucir la pente de toit et facilitent l'évacuation des eaux de pluie.
- Enrochement cyclopéen : enrochement réalisé sur les terrains en pente. Il s'agit d'une structure composée d'un empilement de blocs de pierre de grande taille qui vise à soutenir la terre d'un talus pour éviter les éboulements et les glissements de terrain.
- Fascine : fagot ou assemblage de branchages,
- Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.



Source : réseau Twiza

Partie 4 – Suite de la procédure

- Validation des modifications par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable.
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Saisine de la MRAe pour la demande de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas.
- Enquête publique (conjointe à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLUi de Chautagne – septembre 2025).
- Accord du Préfet de Région sur les modifications.
- Approbation de la modification par Grand Lac – Février 2026.
- Mise à jour du PLUi et mesures de publicité.

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Merci de votre attention

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles
Auvergne Rhône-Alpes

Lyon, le 22/01/2026

Pôle Architecture et Patrimoines
Coordination
Affaire suivie par :
Florence DELOMIER-ROLLIN
Tél. 04 73 41 36 26
coordination-pap.drac.ara@culture.gouv.fr

Monsieur le président,

Par délibération du conseil communautaire du 18 février 2025 Grand lac Communauté d'agglomération s'est engagé dans une démarche de modification du règlement du Secteur patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Chanaz (73).

Les modifications visent à simplifier la rédaction du règlement écrit et portent sur des éléments réglementaires graphiques et écrits : la suppression du zonage « jardin à conserver » sur deux parcelles actuellement occupées par des bâtiments qui vont faire l'objet de réhabilitation pour la construction de logements en lien avec l'OPAC et des modifications qui portent sur les extensions de moins de 20 m2, les toitures, les clôtures et portails.

Au vu des éléments transmis et des conclusions de l'enquête publique diligentée par vos soins par le commissaire enquêteur du 29 septembre au 30 octobre 2025, j'émets un avis favorable à cette modification n°1 du règlement du SPR de Chanaz.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie Onimus-Carrias
P/la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
par délégation
Le directeur régional des affaires culturelles
par subdélégation
La directrice du Pôle architecture et patrimoines

Monsieur le président
de la communauté d'agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic

73100 AIX-LES-BAINS

Copie pour information à Monsieur le préfet de Savoie

C1 Données internes

Département de la Savoie (73)

Territoire de Chautagne

ENQUÊTE PUBLİQUE Conjointe

Du 29/09/2025 au 30/10/2025

Arrêté de Grand Lac n° 2025-46 du 02 septembre 2025

Décision du TA n°E25000135 /38

Relative aux projets

- ***de modification n°1 du PLUi de Chautagne,***
- ***de modification n°1 du SPR de Chanaz***
- ***de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.***

RAPPORT

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Document adressé à :
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

Table des matières

1. **GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE** 5

1.1. Préambule 5

1.2. Objet des dossiers soumis à l'enquête publique 5

a) Modification du PLUi de Chautagne 5

b) Modification n°1 du SPR de Chanaz 6

c) Modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz 6

1.3. Cadre Règlementaire 8

a) Code de l'urbanisme et Code de l'environnement 8

b) La procédure de modification de droit commun 8

b) Schéma de principe du cadre règlementaire 9

c) Le contexte législatif propre au Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique : 10

d) Le contexte législatif propre à la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) : 10

e) Les étapes du projet de modification de droit commun objet de l'enquête publique (cadre juridique) sont : 11

2. ORGANISATION, DEROULEMENT et CLÔTURE de l'ENQUETE. 12

2.1. Préparation de l'enquête Publique 12

2.2. Durée de l'enquête publique et Dates des Permanences 13

2.3. L'accès au dossier et la participation du public. 13

2.4. Mesures de publicité / Information du public 15

a) Affichage 15

b) Publications dans la presse 15

2.5. Composition du dossier soumis à la consultation du Public 16

a) Liste des documents consultables par le public. 16

(arborescence du registre dématérialisé – identique aux dossiers papier) 16

b) Remarques générales sur le(s) dossier(s) d'enquête 18

C) Clôture de l'enquête publique 19

3. CONTEXTE, PRESENTATION du TERRITOIRE de CHAUTAGNE (73) concerné par le Projet. 20

4. ANALYSE des PROJETS soumis à l'Enquête 23

4.1. Une Enquête Publique Conjointe 23

4.2. Le PLUi – Les modifications Envisagées du Règlement Ecrit et Graphique et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP). 24

4.3. SPR de Chanaz 29

4.4. Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz. ... 31

4.5. L'analyse Environnementale du Projet 33
4.6. L'impact du projet sur l'environnement 34
4.7. Articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur. 36
4.8. Concertation(s) 38
5. ANALYSE des OBSERVATIONS du Public et des REPONSES du Maitre d'Ouvrage – PV de synthèse. .. 40
5.1. Bilan quantitatif de la participation du public. 41
5.2. Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers. 42
5.3. Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025 42
5.4. Avis des PPA 46
5.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25 46
5.4.2. Avis de la CCI Savoie du17/06/25 48
5.4.3. Avis du Département du 07/07/25 50
5.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25 53
5.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25 55
5.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25 64
5.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25 68
5.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25 71
5.5. Avis des Communes 73
5.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25 73
5.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25 75
5.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25 77
5.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25 80
5.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25 82
5.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25 85
5.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025 86
5.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025 89
5.6. Contributions reçues du public 94
5.7. Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet 148
5.7.1. Concernant les OAP. 148
5.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23) 149
6. PIECES ANNEXES 150
6.1. Arrêté portant prescription de la procédure de modification N°1 du PLUi 150
6.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique 153
6.3. Bilan de la concertation préalable – modification N°1 du PLUi 161
6.4. Annexe à la délibération - bilan de la concertation préalable Délibération du 29 avril 2025. 165
6.5. Avis d'enquête publique (affiché dans les huit communes concernées et aux sièges de Grand Lac). 166

6.6. Certificat(s) affichage 167
6.6. Publication(s) réglementaire(s) dans la presse 174
6.7. Délibération sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA). 178
6.8. Délibération sur la prescription de la modification n°1 du SPR 183
6.9. PV de Synthèse et mémoire en réponse. 186
7. EMARGEMENT 191

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1. Préambule

Cette enquête avait pour objet d'informer le public, de répondre à ses questions, de recueillir ses observations sur les projets de modification suivants afin de permettre à la personne publique (la Communauté d'Agglomération de Grand Lac) de disposer de toutes les informations nécessaires avant de rendre sa décision.

- n°1 du PLUi de Chautagne,
- n°1 du SPR de Chanaz
- du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Mon rapport et mes conclusions rédigés à l'issue de cette enquête permettent également :

- Au maitre d'ouvrage (la Communauté d'Agglomération de Grand Lac) de disposer, en complément des avis MRAe et PPA, des avis et contributions du public sur ce projet afin d'y apporter les éléments de réponse et de faire évoluer le projet (si nécessaire) dans le cadre de l'intérêt général.
- Au public de disposer d'un document, qui précise le contexte, l'analyse du dossier et des observations/ recommandations des PPA et du public avec les réponses/engagements du maître d'ouvrage.

1.2. Objet des dossiers soumis à l'enquête publique

a) Modification du PLUi de Chautagne

Grand Lac Agglomération est constitué, depuis le 1er janvier 2017, de 28 communes.
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

– Le PLUi de l'Albanais Savoyard, approuvé le 28 novembre 2018
– Le PLUi ex-CALB, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex-communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac.
– Le PLUi de Chautagne approuvé le 21 juin 2022 **(*)**. C'est ce document qui fait l'objet de la présente modification.

Observation du Commissaire Enquêteur :

(*) Le PLUi de Chautagne a été soumis à une enquête qui s'est déroulée du lundi 1er mars au mardi 6 avril 2021. A l'issue de cette enquête, la commission d'enquête en charge de ce PLUi a donné un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne au motif que le projet apparaissait confus, non abouti et perfectible.

La Communauté d'Agglomération de GRAND LAC a ensuite engagé une réflexion avec l'ensemble des élus concernés et PPA pour ajuster/modifier le projet et répondre ainsi aux remarques et réserves des PPA, du public et de la commission d'enquête.

Suite à ce travail approfondi, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne en date du 21 juin 2022.

Le PLUi a parallèlement fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en mars 2025, afin de corriger des erreurs matérielles liées à l'élaboration du document.

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

Le PLUi de Chautagne couvre les 8 communes de l'ancienne CCCh, (Communauté de Communes de Chautagne) à savoir Chanaz, Chindrieux, Conjux, Ruffieux, Motz, Saint-Pierre-de-Curtille, Serrières-en-Chautagne et Vions.

Grand Lac Communauté d'Agglomération (GLCA) a la compétence pour instruire les procédures d'évolution des différents documents d'urbanisme. C'est à ce titre que l'agglomération (GLCA) a prescrit par délibération en date du 28 janvier 2025, la modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette modification de PLUi ne concerne donc que ces 8 communes, elle vient mettre à jour le document mis à l'épreuve du terrain, à travers des ajustements ou des suppressions de règles, d'OAP, de zonage, etc…

Des nouvelles règles sont également mises en place pour faire face à des besoins nouveaux, ainsi qu'une OAP sur la thématique de l'énergie.

b) Modification n°1 du SPR de Chanaz

Cette procédure concerne la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) de la commune de Chanaz approuvé le 21 juin 2022.

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

La présente procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits.

c) Modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz .

Cette procédure concerne la modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz.

Depuis la promulgation le 7 juillet 2016 de la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine» (dite « LCAP››), le Code du patrimoine prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les anciens périmètres de protection modifiés (PPM) qui étaient créés autour des monuments historiques sont notamment régis par de nouvelles dispositions, et deviennent des « périmètres délimités des abords » (PDA).

Dans le cadre de la modification du PLUi, il a semblé opportun aux élus de créer un PDA autour de la Maison de Boigne et d'analyser les secteurs dans le rayon de 500 m débordant du SPR. L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe :

1- le secteur du camping sur la commune de Chanaz
2- le secteur situé sur la commune de Vions (73)
3- le secteur situé au-dessus du bourg de Chanaz : Lacour et Praille
4- le secteur situé sur la commune de Lavours (01) : île et Rhône.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS, il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR. Ce périmètre est cohérent pour la protection du bourg de Chanaz formant l'écrin de la Maison de Boigne. Seule la partie débordante sur la commune de Lavours (01) reste active jusqu'à la réalisation d'une enquête publique réalisée soit par la préfecture de l'Ain soit lors de l'instauration, modification ou révision d'un document d'urbanisme.

1.3. Cadre Règlementaire

a) Code de l'urbanisme et Code de l'environnement

►Le plan local d'urbanisme intercommunal est régi par le code de l'urbanisme, notamment les articles :
L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme ;
L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilités et de prise en compte ;
L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local l'urbanisme ;

R.104-1 à R.104-34 relatifs à l'évaluation environnementale ;
R.111-1 à R.111-53 relatifs au règlement national d'urbanisme ;
R.113.1 à R.113.29 relatifs aux espaces protégés ;
R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

►L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles **:** L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

b) La procédure de modification de droit commun

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).
Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".
Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).
Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

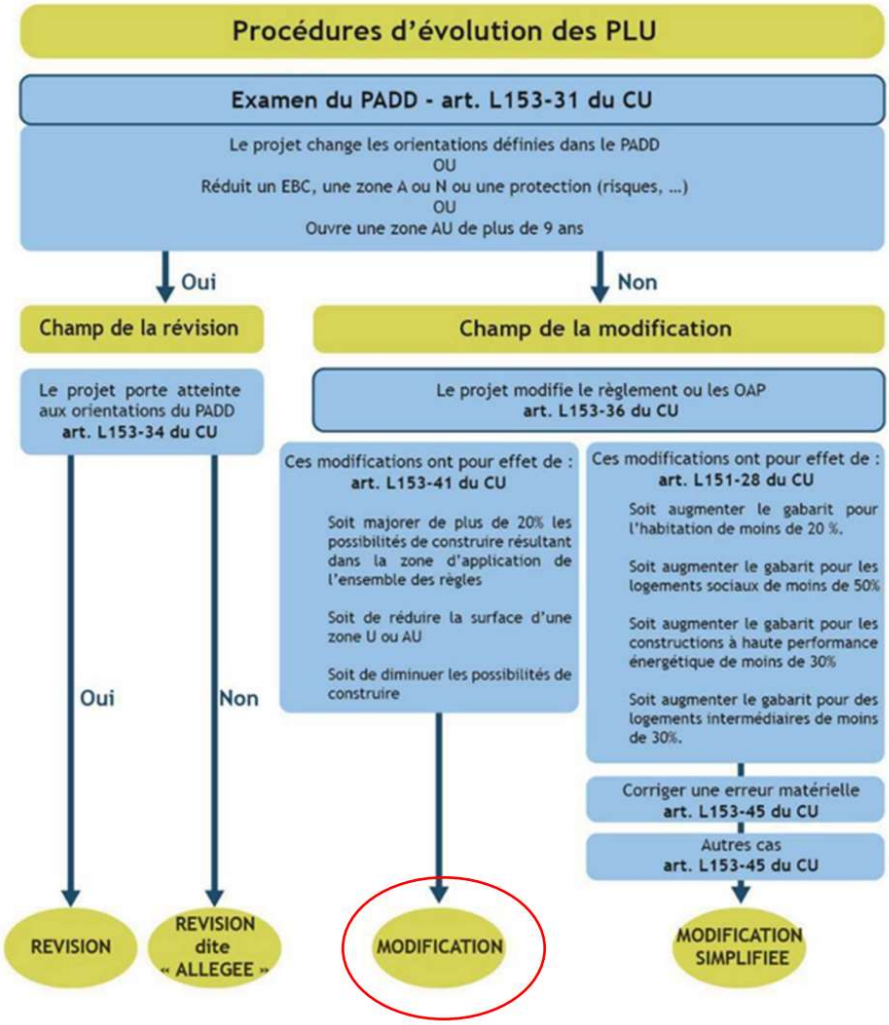
Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i).
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

b) Schéma de principe du cadre règlementaire

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la communauté de communes.



a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45

- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels…
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

c) Le contexte législatif propre au Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique :

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des périmètres délimités des abords (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes.

La nouvelle procédure est la suivante :

Article L.621-31 : Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou carte communale.

d) Le contexte législatif propre à la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) :

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine : *« Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II. »*

e) Les étapes du projet de modification de droit commun objet de l'enquête publique (cadre juridique) sont :

- La délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable ;
- L'arrêté du Président de Grand Lac n°2025-04, en date du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne ;
- Le dossier et le registre de concertation mis à disposition du public au siège de Grand Lac, dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux entre le 25 février 2025 et le 11 avril 2025 ;
- Délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril, arrêtant le bilan de la concertation préalable de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne ;
- Délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2025, portant l'avis de Grand Lac sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique à Chanaz (Maison de Boigne) ;
- La délibération du Conseil communautaire approuvant le SPR de Chanaz en date du 21 juin 2022;
- La délibération du 18 février 2025 portant prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz ;
- L'arrêté ministériel du 22 juillet 1980 inscrivant partiellement la Maison de Boigne à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;
- L'article L.621-30 du Code du Patrimoine, ainsi que l'article L.621-31 du même code, instaurant une servitude de protection sous la forme d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque monument historique au titre des abords, et définissant la manière dont il peut être modifié ;
- L'arrêté de Grand Lac du 02/09/2025 portant ouverture d'enquête publique sur les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz ;
- La décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur ;

Observation du Commissaire Enquêteur :

Les projets de modification du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne relèvent bien de la procédure de modification **« classique ou de droit commun ».**

En effet :
▪ il ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
▪ il ne réduit pas de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45
▪ il ne réduit pas les protections, par rapport à des risques de nuisance, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels…
▪ la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.
Ce qui est le cas pour ces projets.

Point juridique :
Le service juridique de Grand Lac a été questionné pour clarifier la notion d'erreur matérielle et le cadre règlementaire qui permettrait de la corriger (ce point à fait l'objet de plusieurs demandes de la part du public).
En synthèse, on distingue deux cas:
L'erreur matérielle :
• Il convient d'obtenir des éléments contradictoires dans les autres documents : règlement écrit, orientations d'aménagement, PADD…
• La procédure pour rectifier cette erreur est la modification.
L'erreur manifeste d'appréciation :
• On retrouve des jurisprudences qui caractérisent cette erreur notamment lorsqu'une parcelle a été classée agricole alors qu'il y a déjà une construction, pas de potentiel agricole et que la zone environnante de la commune est urbanisée.
• La procédure pour rectifier cette erreur est la révision.
La conclusion des juristes est qu'au regard des demandes formulées par le public on se trouverait plutôt sur une erreur manifeste d'appréciation car on ne dispose d'aucun document apportant la preuve du contraire. Ainsi, ils préconisent d'attendre une révision du PLUi pour corriger ces erreurs.

2. ORGANISATION, DEROULEMENT et CLÔTURE de l'ENQUETE.

2.1. Préparation de l'enquête Publique.

L'organisation de cette enquête s'est faite avec Mme Albane DAUPHIN (Chargée de mission) et Mme Nadine ALLANIOUX (chargée de procédure) de la Communauté d'Agglomération de Grand lac qui est le service instructeur pour cette enquête.

Outre de nombreux échanges par courriels et téléphone, plusieurs réunions de travail ont été organisées :

- Le 22/07/2025- réunion de lancement (explication du contexte et des différentes pièces des trois dossiers, validation de pièces misent à l'enquête et validation de l'organisation de l'EP) avec Mmes DAUPHIN, ALLANIOUX et DE BOUCLANS (Grand Lac).
- Le 11/09/2025- signature des registres papier et des dossiers soumis à enquête.
- Le 07/10/2025 - visites de terrain (Chindrieux) avec Mmes DAUPHIN et RIVET, pour les OAP 4 et 6 de Chindrieux et l'OAP 28 de Ruffieux.

- Le 06/11/2025 – présentation et remise du PV de synthèse à M. Thibaut GUIGUE, 11e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville et Mme Albane DAUPHIN (Chargée de mission)
- Le 21/11/2025 des réponses apportées par le maître d'ouvrage et le service instructeur au PV de synthèse.

2.2. Durée de l'enquête publique et Dates des Permanences

L'enquête publique a été organisée sur une durée de trente-deux (32) jours ouvrables **du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025.**

En accord avec Monsieur le Président de Grand Lac, il a été décidé de mettre en place quatre permanences présentielles pendant la durée de l'enquête.

Les permanences présentielles ont été organisées selon les modalités suivantes :

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 36 route de Blinty, Chef-Lieu, 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

2.3. L'accès au dossier et la participation du public.

Durant cette période, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier sur le site internet de Grand Lac, sur le registre dématérialisé « Préambules », aux sièges de Grand Lac, à l'accueil des mairies de Chanaz, Chindrieux et Motz aux jours et heures habituels d'ouverture de ces sites.

Les observations et les propositions du public portant sur les 3 projets cités ci-avant soumis à enquête publique ont pu être consignés sur :

- **les quatre registres papier,** aux jours et heures habituels d'ouverture des sièges de Grand Lac, Chanaz, Chindrieux et Motz.
- **par courrier,**

A l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;

- **par messagerie,**

Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr**,**

- Le registre dématérialisé,

Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597**. (Exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00).**

Observation du Commissaire Enquêteur :

J'ai validé le 22 septembre 2025 le contenu du registre dématérialisé et autorisé sa mise en ligne à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00.

Les quatre registres papier d'enquête de vingt-trois (23) pages que j'avais paraphés auparavant, ont été ouverts pour recevoir les observations du public et clos par moi-même après l'enquête. Les courriers et courriels reçus en cours d'enquête ont été joints aux registres concernés.

2.4. Mesures de publicité / Information du public

a) Affichage

Un avis au public comportant toutes indications concernant l'enquête a été publié par voie d'affiches, par les soins du service instructeur de Grand Lac, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage extérieurs des sites concernés par l'enquête publique.

Des certificats d'affichage signés par les maires de communes concernés, confirment la mise en place de l'affichage règlementaire. (Conf copies en annexe §6).

Observation du Commissaire Enquêteur :

J'ai personnellement constaté l'affichage dans les mairies à chacune de mes venues.
Chaque commune m'a communiqué en fin d'enquête un certificat d'affichage démontrant le respect de la réglementation en vigueur.

b) Publications dans la presse

Un avis relatif à l'organisation de l'enquête a également été publié, en caractères lisibles et apparents, les 11 septembre 2025 et le 2 octobre 2025 dans deux journaux locaux : le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie. Le même avis a été publié dans les mêmes conditions sur le site internet de Grand Lac.

Observation du Commissaire Enquêteur :

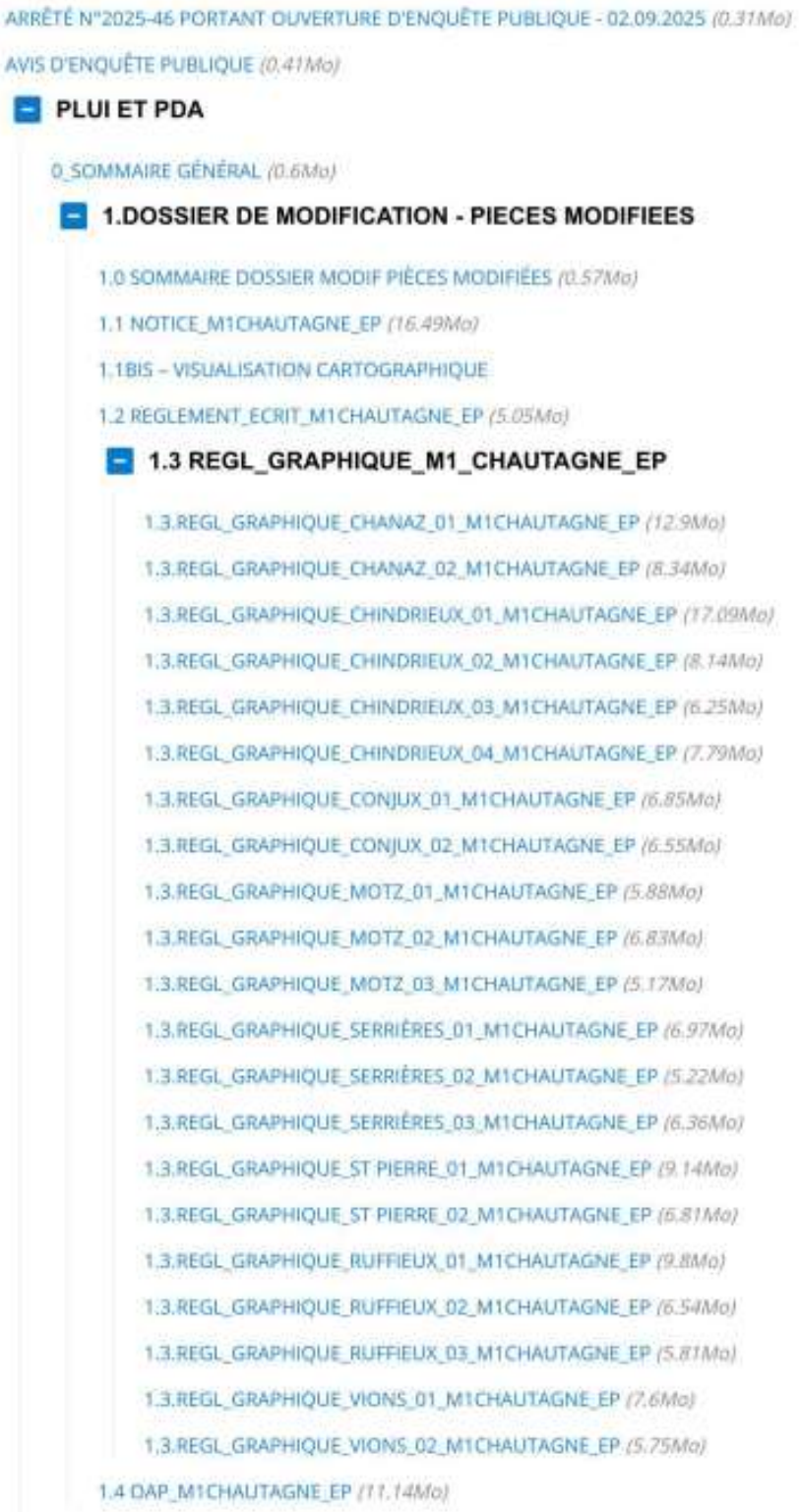
Une copie de ces publications est disponible en annexe §6.

A noter également que l'information sur l'organisation et les motifs de l'enquête publique a été mise en ligne sur le site internet de Grand Lac *(https://grand-lac.fr/au-quotidien/amenagement-et-developpement-du-territoire/planification/le-plui-de-chautagne/les-procedures-du-plui-de-chautagne-en-cours)*.

2.5. Composition du dossier soumis à la consultation du Public

a) Liste des documents consultables par le public.

(arborescence du registre dématérialisé – identique aux dossiers papier)



- **2.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**
  - 2.EVALUATION ENVI_M1CHAUTAGNE_EP *(16.89Mo)*
  - 2.BIS_AVIS DE LA MRAE *(1.76Mo)*
- **3.AVIS**
  - **3.1 AVIS PPA**
    - 02. AVIS CHINDRIEUX *(0.12Mo)*
    - 04.AVIS COMMUNE DE MOTZ *(0.1Mo)*
    - 08. AVIS VIONS *(0.3Mo)*
    - 09. AVIS SCOT MS - AJOUTÉ AU DOSSIER LE 29 SEPTEMBRE 2025 *(0.1Mo)*
    - 11. AVIS INAO *(0.32Mo)*
    - 12.AVIS CCI SAVOIE *(0.25Mo)*
    - 13.AVIS DEPARTEMENT *(0.14Mo)*
    - 14.AVIS CHAGRICULTURE *(0.43Mo)*
    - 16.AVIS ETAT *(4.05Mo)*
    - 23.AVIS ATELIER CITOYEN *(0.33Mo)*
    - 23.BISAVIS COMPLÉMENTAIRE ATELIER CITOYEN PLUI *(0.34Mo)*
  - **3.2 AVIS CDPENAF**
    - 3.2 AVIS COMMISSIONDPENAF *(1.76Mo)*
  - **3.3 AVIS PPC**
    - 3.3 AVIS PPC_CHAMBÉRY GRAND LAC ECONOMIE *(1.07Mo)*
- **4.PIECES ADMINISTRATIVES**
  - 4. SOMMAIRE PIÈCES ADMINISTRATIVES *(0.56Mo)*
  - 4.A.ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION M1 *(0.43Mo)*
  - 4.B.DÉLIBÉRATION OBJECTIFS M1 ET CONCERTATION *(1.51Mo)*
  - 4.C.DÉLIBÉRATION BILAN DE LA CONCERTATION M1 *(1.55Mo)*
  - 4.C.BIS - BILAN DE LA CONCERTATION M1 PLUI CHAUTAGNE - AJOUTÉ LE 1ER OCTOBRE 2025 *(19.73Mo)*
  - 4.D.DÉLIBÉRATION AVIS DE GL SUR LE PROJET DE PDA *(1.2Mo)*
  - 4.E.ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE *(0.31Mo)*
  - ANNONCES LÉGALES - HEBDO SAVOIE - 11.09.2025 *(0.96Mo)*
  - ANNONCES LÉGALES - LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - 11.09.2025 *(0.77Mo)*
  - ANNONCES LÉGALES - HEBDO SAVOIE - 02.10.2025 *(0.91Mo)*
  - ANNONCES LÉGALES - LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - 02.10.2025 *(0.87Mo)*
- **5.DOSSIER ANNEXE PDA**
  - 5. DOSSIER ANNEXE PDA CHANAZ *(7.32Mo)*

- **SPR**
  - 0- PG GÉNÉRALE *(0.48Mo)*
  - 1- NOTICE M1 SPR CHANAZ *(10.19Mo)*
  - 2- RÈGLEMENT SPR - M1 *(12.27Mo)*
  - 3- CARTES A0 *(69.89Mo)*

b) Remarques générales sur le(s) dossier(s) d'enquête

Les dossiers comportent l'ensemble des pièces règlementaires, en particulier :

- Les textes règlementaires (délibérations, arrêtés , avis d'enquête publique, etc..).
- Un dossier d'enquête publique comprenant :
  - > une notice explicative : détaillant les modifications du règlement écrit et graphique.
  - > Le règlement écrit modifié : apportant 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.
  - > Le règlement graphique modifié : précisant les évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolution des emplacements réservés, évolution de mise en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités), évolution de l'identification d'élément patrimonial, évolution de mise en forme, correction d'erreurs matérielles..
  - > Le programme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifié : précisant les modifications d'OAP existantes, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation.
  - > Une notice environnementale.
  - > Un dossier annexe PDA : proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.
  - > Un dossier SPR (incluant une notice explicative, le règlement et une carte A0) : présentant la procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits. En annexe : présentation de la constitution de la nouvelle commission locale du SPR et de son règlement.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Les dossiers comprennent l'ensemble des pièces règlementaires pour ce type de projet.
A ma demande une page d'introduction a été ajoutée en tête de la notice explicative pour permettre aux lecteurs de mieux comprendre le cadre et les objectifs de cette modification du PLUi.
Les notices détaillent les descriptions et justifications des évolutions apportées aux différents règlements écrits, aux règlements graphiques et aux projets d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les cartes graphiques sont suffisamment détaillées et permettent aux lecteurs de situer facilement les secteurs/parcelles qui les intéressaient.
A noter la mise à disposition par Grand Lac pour les communes et le public :
- d'un logiciel SIG (via le registre dématérialisé) permettant de localiser facilement une parcelle et le zonage correspondant.
- d'une note précisant l'organisation de l'enquête et d'un guide lecture des dossiers soumis à l'enquête.

C) Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par mes soins le 30/10/2025 et j'ai remis les dossiers et les registres d'enquête (avec les pièces jointes) le 30/10/2025 à Mme DAUPHIN (Grand Lac).

Après la clôture de l'enquête et conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le 06/11/2025 un PV de synthèse préalablement commenté auprès de :

- M. Thibaut GUIGUE, 11e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.
- Madame Albane DAUPHIN (Chargée de mission Urbanisme – Planification)

Il m'a été adressé le 21/11/2025 le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage (Grand Lac) au PV de synthèse (Ce document est intégré au §5 et en annexes 6).

Observation du Commissaire Enquêteur :

En synthèse :
J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public.
Cette enquête a été très bien organisée et s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.
Il n'a été noté aucun incident « majeur » susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.
La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes en vigueur.
J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête.
Je peux dire que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait.

3. CONTEXTE, PRESENTATION du TERRITOIRE de CHAUTAGNE (73) concerné par le Projet.

L'environnement géographique de Chautagne (territoires et enjeux)

Le territoire se situe aux confins du lac du Bourget à l'interface de 3 départements (Ain, Savoie, Haute Savoie), à seulement 60 km de Genève (1 h) et à proximité d'Aix les Bains, tout en présentant un environnement naturel et un cadre paysager de qualité. L'axe du Rhône structure la géographie.

Le territoire est très allongé avec 7 861 hectares s'étendant sur plus de 30 km du nord au sud sans jamais dépasser quelques kilomètres d'est en ouest. La moitié ouest de ce « ruban » constitue encore, malgré le drainage, une vaste plaine humide voir marécageuse, couvrant environ 1 770 hectares. Rhône et plaine forestière engendrent un effet de coupure est-ouest, tandis que le territoire résidentiel s'étend sur un axe Sud-Nord.

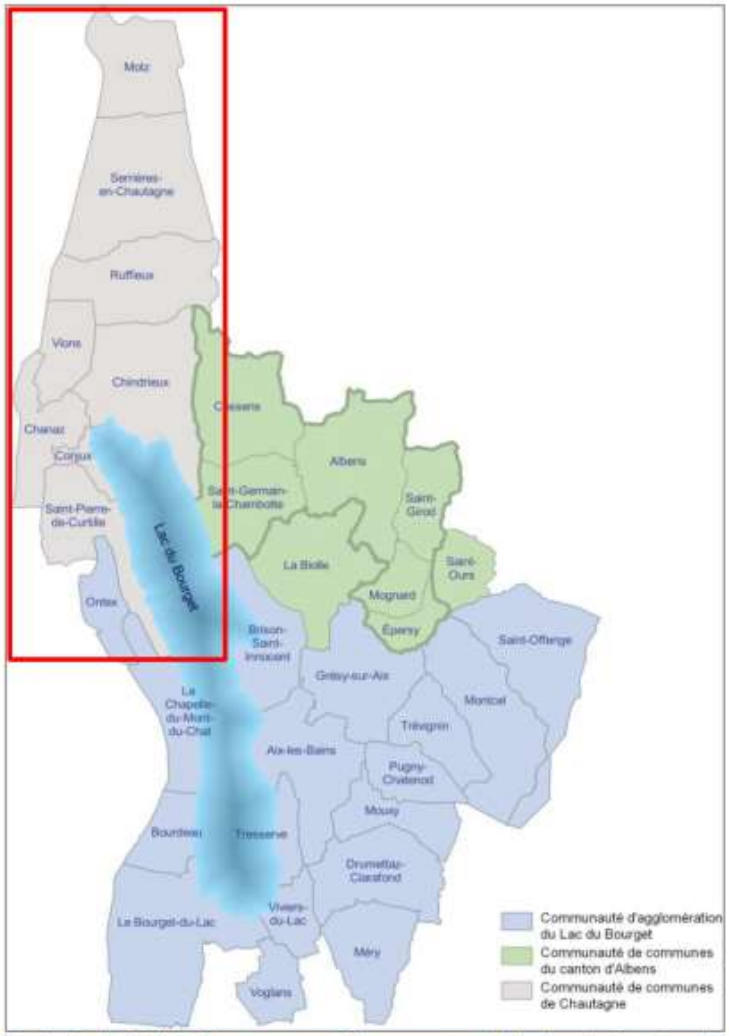


Figure 9: Territoire du PLUi de Chautagne parmi la communauté d'agglomération Grand Lac
Source : Grand Lac.fr

A dominante agro-forestière et au sein d'une plaine humide, le territoire du PLUi de Chautagne constitue la pointe nord-ouest du département de la Savoie et son altitude varie entre 200 et 1 000 m. Il est délimité par les éléments naturels structurants suivants : le Rhône et son canal ainsi que le massif du Grand Colombier à l'ouest, le chaînon jurassien du Gros Foug à l'est et le lac du Bourget au sud. Les marais de Chautagne constituent une vaste zone humide dont l'intérêt est notamment reconnu au plan international en tant que site Ramsar ***(*).***

Le territoire abrite en outre une importante réserve en eau potable avec l'aquifère de la plaine de Chautagne-Rhône amont, identifiée comme ressource stratégique au sein du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône Méditerranée.

Un territoire multipolarisé

Située à l'interface de 3 grands pôles métropolitains, Genève, Lyon et sillon alpin, la Chautagne bénéficie d'un contexte régional attractif en termes d'emploi et de population. L'attractivité résidentielle des dernières décennies a induit un mitage du territoire. La problématique de mobilité y est prégnante.

Contexte intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant 8 communes rurales de 200 à près de 1400 habitants pour une population totale de 5605 habitants. 60% des habitants sont regroupés sur 3 communes situées sur l'axe nord Sud de la RD991 à l'est du territoire : Serrières, Ruffieux et Chindrieux. Leur situation géographique et l'axe routier ont favorisé leur développement permettant un accès facilité aux agglomérations environnantes.

La population se répartit comme suit (source INSEE 2022) :
Conjux : 216 habitants
Motz : 467 habitants
Vions : 426 habitants
Saint Pierre : 488 habitants
Chanaz : 551 habitants
Ruffieux : 808 habitants
Serrières : 1161 habitants
Chindrieux : 1488 habitants

A noter que la dynamique démographique du territoire a tendance à s'éroder, elle n'est plus que de 0,6 % par an en moyenne sur les dix dernières années (2012 à 2022) source INSE.

(*) Un site Ramsar est la désignation d'une zone humide d'importance internationale inscrite sur la liste établie par la convention de Ramsar par un État, partie signataire qui s'engage à le sauvegarder. Cette inscription doit répondre à un ensemble de critères tels que la présence d'espèces vulnérables de poissons et d'oiseaux d'eau. Les marais de Chautagne sont notamment une zone de refuge importante pour l'avifaune en temps de crue du Rhône et de gel des plans d'eau d'Europe de l'est et du nord.

Un territoire marqué par le risque lié à l'eau

Le risque inondation lié aux crues du Rhône concerne 7 des 8 communes. En effet, le marais de Chautagne joue un rôle important de champ d'expansion des crues du Rhône. Un nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été approuvé en 2015.

Les crues du lac du Bourget font également l'objet d'un PPRI révisé en 2012.

Les risques liés aux mouvements de terrain sont présents. Le relief karstique favorise les glissements de terrain, chutes de blocs ou effondrements.

Des activités marquées par l'agriculture, le tourisme mais également la sphère productive

La dominante tertiaire est extrêmement forte et dynamisée par l'attrait touristique de la Chautagne. La sphère productive y est bien présente avec un maillage de petites entreprises et une agriculture essentiellement viticole.

4. ANALYSE des PROJETS soumis à l'Enquête

4.1. Une Enquête Publique Conjointe

Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac a autorisé l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux projets de modification **:**

(1) n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (8 communes),
(2) n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz
(3) du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA).

Les 3 projets doivent permettre les évolutions suivantes (détaillées dans les différentes pièces du dossier) :

(1) Concernant le PLUi

Règlement écrit

- Ajustements,
- Suppression de règles,
- Ajout des règles,
- Correction d'erreurs matérielles,

Règlement graphique

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

(2) Concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

- Modification du zonage et du règlement écrit

(3) Concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne :

- Modification et adaptation du périmètre (réduction).

4.2. Le PLUi – Les modifications Envisagées du Règlement Ecrit et Graphique et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

►Synthèse des modifications du Règlement Ecrit :

Les modifications du règlement écrit visent principalement à améliorer la compréhension des règles, à intégrer des mises à jour réglementaires et à adapter les exigences techniques à la réalité du terrain.

Les principales modifications portent sur :

A. Dispositions Générales

- Correction d'une erreur de référence dans la définition de la « hauteur et volumétrie des constructions ». Des précisions sont ajoutées pour améliorer la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- **Zones A et N** : Les dispositions générales s'appliquent désormais explicitement à l'ensemble des zones agricoles (A) et naturelles (N) indexées.
- **Trame Verte et Bleue (TVB):** Ajout d'une précision dans l'encadrement des travaux autorisés dans les ripisylves et cordons boisés structurants (L151-23 du CU). Interdiction de toute modification permanente ou suppression des éléments environnementaux identifiés.
- **Loi Littoral (Zones A et N):** Ajout de précisions pour les zones soumises à la Loi Littoral (A, N, Np, Nl), notamment l'autorisation de l'aménagement, la réfection et l'extension limitée (sans modification de volume) des annexes et habitations existantes (plus de 50 m² de SP) dans les espaces proches du rivage (EPR).

B. Nouveaux Secteurs et Destinations

- **Création de la zone Npv (STECAL):** Mise en place d'une zone STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) spécifique pour **permettre la mise en œuvre de dispositifs d'ombrières photovoltaïques** sur le parking existant de Châtillon à Chindrieux, en lien avec les Zones d'Accélération de production ENR.
- **Création de la zone Nu (STECAL):** Création de deux STECAL destinés à pérenniser et permettre l'évolution d'une **activité d'établissement d'action sociale** dans le cadre de la protection de l'enfance à Saint-Pierre de Curtille.
- **Mise à jour des Destinations :** Intégration des nouvelles sous-destinations du Code de l'Urbanisme telles que « lieux de cultes » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ».
- **ICPE:** Les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) sont désormais autorisées dans la zone d'activité Uey.
- **Logement en zone UQ:** La réalisation de logements est permise en zone UQ (équipements publics et/ou d'intérêt collectif) sous conditions strictes (logement accessoire à la destination principale, logement locatif, extension limitée à 100m² et 30% de la surface de plancher existante).
- **Piscines:** Les piscines sont autorisées plus explicitement dans les zones UDl et UB1l, assurant la cohérence avec la Loi Littoral appliquée aux autres zones similaires.

C. Implantation et Volumétrie (Hauteurs et Reculs)

- **Règles de Recul (Zones U et AU):** La règle de recul pour les voies publiques dans les zones UB1, UB2, UD, UQ et AU est modifiée, passant d'une bande d'implantation de 4,00m à 8,00m à un **recul minimum de 4,00m** par rapport à l'emprise publique.
- **Annexes et Piscines :** Les petits volumes, les piscines et les terrasses surélevées (>60cm) ne sont plus soumis aux mêmes règles que les constructions principales. Leur recul minimal par rapport aux limites séparatives est réduit à **2m** (margelles et plages comprises) dans toutes les zones AU. Le nombre d'annexes est limité à 2 par tènement.
- **Hauteurs :** Suppression de la hauteur exprimée en nombre de niveaux (R+x) dans plusieurs zones (UA1, UA2, UB1, UD, UT, 1AU) car la hauteur est déjà exprimée en mètres. Le minimum de hauteur de R+1 dans les secteurs patrimoniaux est supprimé en zone UA1 pour faciliter la rénovation des constructions existantes de faible hauteur.

D. Aspects Extérieurs et Énergie

- **Pentes de Toit :** La pente minimale des toits dans toutes les zones est modifiée de 60% à **40%**, pour s'adapter à la réalité des bâtiments existants.
- **Panneaux Solaires :** L'implantation des panneaux solaires est plus précisément encadrée pour assurer une meilleure intégration architecturale : ils doivent être situés en toiture, suivre la même pente, être regroupés de manière simple et présenter une finition uniforme et mate.
- **Pompes à Chaleur et Climatiseurs :** Ajout de règles pour limiter les nuisances visuelles et sonores de ces dispositifs.
- **Taux d'Énergie Renouvelable (ENR) :** Le taux de couverture des besoins en énergie renouvelable pour les constructions neuves et réhabilitations passe immédiatement à **50%** de la consommation annuelle (au lieu de 32% initialement, avec un passage à 50% prévu après 5 ans d'approbation du PLUi).
- **Couverture Solaire des Bâtiments et Parkings :** Ajout d'une règle pour imposer une installation solaire couvrant au minimum 50% de la toiture pour les bâtiments tertiaires/industriels de plus de 200m² de toiture. Pour les parkings aériens non linéaires de plus de 40 places, 50% des stationnements devront proposer une couverture solaire.

E. Mouvements de Sols et Pleine Terre

- **Murs de Soutènement :** Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement et enrochements dans les en terrains en pente de 1,00m à **1,50m** dans les zones urbaines (UA, UB, UD, AU) et naturelles/agricoles (A, AC, N, NC), car la pente locale rend la limite antérieure impraticable.
- **Coefficient de Pleine Terre (CPT) :** Augmentation des coefficients de pleine terre minimum pour imposer davantage d'espaces perméables et faciliter l'infiltration des eaux pluviales (ex: pour les tènements de plus de 1000m², le CPT minimum passe à 50%).

F. Clôtures en Zones A et N

- **Perméabilité pour la Faune :** Le règlement des clôtures est modifié pour prendre en compte la loi n°2023-54 de février 2023, imposant plus de perméabilité pour faciliter le passage de la faune. Au-delà d'un périmètre de 15m autour de la façade principale, les

clôtures sont limitées à 1,20m de hauteur, avec un espace de 30cm entre le sol et le bas du dispositif, et doivent être ajourées (mailles max 20cm²). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles car elles ont des contraintes techniques particulières.

►Synthèse des modifications du Règlement Graphique :

Les modifications graphiques concernent principalement l'ajustement des périmètres de zones et la gestion des emplacements réservés (ER) sur plusieurs communes.

- **Ruffieux:** Réduction du périmètre de la zone 1AU (Chef-Lieu Est n°26) et de l'OAP associée, pour exclure des parcelles d'agrément privées non nécessaires au projet. Suppression des ER n°11, 15, 17, 18, 19 et réduction de l'ER n°16. Un changement de destination de bâtiment situé en zone A est ajouté.
- **Motz:** Création de trois nouveaux ER : un pour l'accès à un équipement public (maison d'assistantes maternelles), un pour une plateforme de retournement, et un pour l'extension du cimetière.
- **Saint Pierre de Curtille:** Suppression ou réduction de plusieurs ER pour les adapter aux projets communaux. Création de deux STECAL (Nu) pour des projets liés à la protection de l'enfance (établissement d'action sociale).
- **Chindrieux:** Création de la zone spécifique **Npv** sur le parking de Châtillon pour la couverture solaire photovoltaïque. Modification des ER 25 et 21 et ajout d'un ER pour la réalisation de places de stationnement publique. Modification de la prescription de linéaire commercial. Un changement de destination de bâtiment situé en zone A est ajouté.
- **Vions:** Modification du périmètre de la zone 1AU Panissière ouest (partie sud reclassée en UB2 suite à une construction individuelle existante). Modification du périmètre 1AU Bonetti pour créer une zone Nj (naturelle) afin de préserver un jardin contigu à une habitation existante.
- **Chanaz:** Modification du périmètre de l'OAP Praille (parcelle B692 sortie de l'OAP). Renumérotation de l'ER n°39 en deux ERs distincts (ER 11 et ER 39).

►Synthèse des modifications des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP):

Plusieurs OAP existantes sont modifiées pour s'adapter à l'évolution des projets locaux et une nouvelle OAP thématique est ajoutée.

A. OAP Thématique Energie

- **OAP Thématique Énergie (Nouvelle):** Intégration d'une nouvelle OAP thématique pour **accompagner les prescriptions du règlement sur l'énergie**, illustrer les concepts et fournir des recommandations sur le bio climatisme, la performance énergétique et le recours aux Énergies Renouvelables (ENR), en ligne avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.

B. OAP Tourisme et Habitat

- **OAP n°42 Saumont - Ruffieux:** Clarification que l'objectif de densité de 15 log/ha doit être atteint par **chaque unité foncière détachée et aménagée** et non sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

- **OAP n°4 centre-nord – Chindrieux:** Mise à jour pour intégrer les résultats d'une étude pré-opérationnelle récente et les retours de la concertation avec les riverains, se traduisant notamment par des ajustements des hauteurs de bâtiments prévues.
- **OAP n°31 Serrières en Chautagne (Habitat):** Suite à une étude de centralité, élargissement du périmètre pour inclure une partie de zone UA. Adaptation de la mixité sociale (ciblant jeunes ménages, seniors) et révision de la typologie vers du logement « collectif/intermédiaire ». Intégration de l'aménagement de la voirie Est-Ouest pour la desserte de la zone d'habitat et du plan d'eau.
- **OAP Tourisme n°2 (ex n°38) Serrières en Chautagne:** Le périmètre est revu pour se concentrer uniquement sur les secteurs touristiques (12.95 ha). Les sous-secteurs sont modifiés (7 au lieu de 8) : l'extension de camping initialement prévue est transformée en un secteur naturel d'activités de plein air (Secteur 2). Le site d'accueil des camping-cars est déplacé près de la RD.
- **OAP n°26 Ruffieux:** réduction du périmètre de la zone 1AU est réduit afin de « sortir » de la zone 1AU les parcelles correspondant à un jardin privé associé à la construction voisine.
- **OAP n°28 Vions – Panissière ouest:** Réduction du périmètre suite à une construction existante et suppression du nombre de logements attendus (la densité de 15 log/ha est maintenue).
- **OAP n°29 Vions:** Introduction d'un **phasage** de l'urbanisation (Phase 1 au sud pour du logement groupé, Phase 2 au nord pour du logement individuel).
- **OAP n°30 Vions:** Mise à jour suite à la réduction du périmètre 1AU (pour préserver une zone Nj correspondant à un jardin privé). Le nouvel aménagement prévoit la préservation des haies existantes et des arbres isolés matures, en cohérence avec l'évaluation environnementale, pour contribuer à l'atténuation thermique.
- **OAP n°19 Praille – Chanaz:** Le périmètre est ajusté, et deux accès initiaux sont supprimés pour privilégier un accès unique et optimiser la desserte. Une option d'urbanisation en une seule opération est ajoutée, en plus du phasage initial.
- **OAP n°39 Tourisme – Chanaz :** les modifications portent sur les secteurs : 5-la destination est ajustée en précisant « installations sportives et de loisirs », 11-la destination est modifiée par « services publics » en place de « vestiaire club de football » et le schéma mobilité - les flèches du sens unique sont supprimées et la référence qui y est faite dans le texte également.

►Autres thématiques

A. Harmonisation des Zones d'Activités (Ue / Uea / Uei / Uey / Uez), des règles de clôture ZAE, des aires de stockage.

Les règles concernant les zones d'activités sont réajustées pour les harmoniser avec les autres PLUi de Grand Lac et les besoins spécifiques de ces zones. Les zones Uez sont notamment supprimées pour être remplacées par de la zone Ue.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant huit communes totalisant 5605 habitants en 2022.

La modification porte sur environ 70 objets dont une quarantaine d'évolutions du règlement écrit, 18 évolutions d'emplacements réservés, 9 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Selon les éléments présentés au dossier, la modification du PLUi engendre des changements de zonage sur 16,77 ha dont une augmentation des zones naturelles N de 12,81 ha et une réduction des zones AU de 0,3 ha.

Zone	Zone (ensemble)	Avant modification		Après modification		Différence		
Ua1	U	56,5012	378,9575	56,63	379,86	0,13	0,90	0%
Ua2		20,8841		20,92		0,04		0%
Ub1		88,9157		89,07		0,16		0%
Ub1l		3,2606		3,27		0,01		0%
Ub2		43,2351		43,51		0,28		1%
Ud		70,1187		70,24		0,12		0%
Udl		9,7081		9,73		0,02		0%
Ue		10,8533		15,70		4,85		45%
Uea		3,2249		3,23		0,01		0%
Uel		32,0444		32,10		0,06		0%
Uey		9,5015		9,52		0,02		0%
Uez		4,822		0,00		-4,82		-100%
Uq		17,183		17,21		0,03		0%
Ut		8,7049		8,72		0,02		0%
N	N	6058,1492	6924,7957	6067,51	6937,60	9,36	12,81	0%
Nc1		3,475		3,48		0,01		0%
Nc2		5,9288		5,94		0,01		0%
Nj		29,8608		29,97		0,11		0%
Nl		2,3687		2,37		0,00		0%
Nlq		6,0457		6,06		0,01		0%
Nlt		12,3455		12,37		0,02		0%
Np		806,622		808,06		1,44		0%
Npv		0		1,25		1,25		
Nu		0		0,59		0,59		
A	A	1421,4338	2217,5117	1423,35	2220,8869	1,92	3,3752	0%
Ac1		0,6636		0,66		0,00		0%
Ac2		0,2134		0,21		0,00		0%
As		795,2009		796,65		1,45		0%
1AU	AU	19,8648	21,5435	19,56	21,237	-0,31	-0,3065	-2%
2AU		1,6787		1,68		0,00		0%
TOTAL		**9542,8084**	**9542,8084**	**9559,58**	**9559,58**	16,77	**16,77**	

Figure 2: Bilan des évolutions de surfaces liées à la modification par zones du PLUi (source : dossier)

Concernant les OAP, je note :
- la création d'une **OAP Thématique Énergie** : pour accompagner les prescriptions du règlement sur l'énergie, en ligne avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.

- la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités **(STECAL):**
Npv- Mise en place d'une zone STECAL spécifique pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant de Châtillon à Chindrieux.
Nu- destiné à pérenniser et permettre l'évolution d'une activité d'établissement d'action sociale dans le cadre de la protection de l'enfance.

Certaines OAP, comme l'OAP N°4 centre-Nord de Chindrieux, ont fait l'objet d'une réunion de concertation/information avec les riverains, cependant ce type de projet (OAP à forte densité) cristallise les inquiétudes de la population notamment au regard du dimensionnement des réseaux, des nuisances, du risque de la perte de valeur immobilière...

Une communication/concertation régulière sera nécessaire pour concilier au mieux les intérêts particuliers et l'intérêt général et permettre la réalisation de ces OAP.
En effet et bien que les OAP soient des outils indispensables pour garantir une densification sur des opérations d'aménagement, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'opérations suspendues au souhait de la majorité des propriétaires de vendre leurs parcelles dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Au vu des observations du public, je considère que sans ce travail de concertation et d'échanges une partie des OAP risque de ne pas voir le jour, remettant ainsi en cause les objectifs de création de logements définis par PLH (soit 433 logements) pour répondre aux objectifs de croissance démographique fixés par le SCoT.
Pour information, depuis l'approbation du PLUi de Chautagne en 2022, seuls six OAP « habitat» sur 23 ont fait l'objet d'une étude de définition ou d'un permis d'aménager et une seule a été commercialisée et en travaux !

La dynamique démographique du territoire ayant tendance à s'éroder (elle n'était plus que de 0,6 % par an en moyenne sur les dix dernières années (2012 à 2022)), il sera sans doute nécessaire de réviser les objectifs de croissance du SCoT à moyen terme.

4.3. SPR de Chanaz

La Modification Numéro 1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz, vise principalement à **améliorer la compréhension de certaines règles et à ajuster la réglementation** pour qu'elle soit cohérente avec la réalité du terrain, sans remettre en cause l'économie générale des dispositions de protection du patrimoine.

A. Synthèse des modifications Graphiques :

- Le zonage « jardin à conserver » est **supprimé** des parcelles B95 et B96. Cette suppression est justifiée par une erreur manifeste d'appréciation, ces parcelles étant occupées par les ruines du bâtiment dit « l'escalier », une construction en pierres du XVIe siècle.
- La façade sur rue du bâtiment « l'escalier » et le bâtiment situé en prolongement sur la parcelle B95 sont classés en **« bâtiment remarquable »** en raison de leur intérêt patrimonial.
- Cette modification vise à permettre la rénovation du bâtiment « l'escalier » par la commune et l'OPAC de la Savoie, afin d'y créer deux logements locatifs sociaux.

B. Synthèse des modifications du Règlement Écrit (Ajustements par Secteur)

- Un glossaire est ajouté à la fin du règlement écrit pour en améliorer la compréhension, définissant des termes comme *Coyaux*, *Enrochement cyclopéen*, *Fascine*, et *Jouée*.
- De nombreux articles ont été reformalisés afin d'améliorer la compréhension de certaines règles, sans en changer la nature.

- Secteur 1 (L'écrin paysager) : La reconstruction à l'identique est limitée aux seuls bâtiments sinistrés pour éviter la démolition-reconstruction hors sinistre, bien que la notion de sinistre ait été supprimée du code de l'urbanisme. La démolition d'une construction, même régulièrement édifiée, est interdite.
- Secteur 2 (Bâti ancien) :
  - Les clôtures et portails en métal ajouré sont autorisés afin de respecter la réalité du terrain.
  - La règle concernant les extensions dans les jardins protégés est assouplie : des extensions limitées à 20 m² maximum pourront être autorisées, dans le respect du jardin protégé et du bâtiment principal, cette limite visant à éviter la transformation des extensions en logement.
  - L'écriture de la règle sur les façades est simplifiée concernant la finition « pierre apparente », tout en ajoutant la possibilité d'un retour à une disposition antérieure attestée. Toute obstruction des baies anciennes est désormais interdite.
- Secteur 3 (L'urbanisation récente) : La modification de la pente du terrain naturel est clarifiée : elle ne pourra être légèrement modifiée que pour faciliter les accès et leur usage.
- Énergies Renouvelables : Les panneaux solaires sont interdits en toiture ou en façade dans le Secteur 2 (Bâti ancien). Dans le Secteur 3 (Urbanisation récente), ils peuvent être admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture (non saillants).

Observation du Commissaire Enquêteur :

La modification, initiée par la Communauté d'Agglomération Grand Lac, inclut des changements au règlement graphique (notamment la suppression du zonage "jardin à conserver" sur certaines parcelles pour permettre la restauration d'un bâtiment historique) et des ajustements au règlement écrit pour en améliorer la clarté. Un compte-rendu de la Commission Locale du SPR indique l'approbation unanime de ces modifications et l'adoption d'un règlement intérieur.

A noter également que La MRAe a rendu la Décision n°2025-ARA-KKPP-3798 le 27 mars 2025, concluant que le projet **n'est pas soumis à évaluation environnementale car l**e projet de modification **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**
L'ensemble du dossier SPR détaille également les étapes procédurales à venir, comme l'enquête publique et l'approbation finale.

4.4. Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz.

Les modifications envisagées dans la Notice du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz, annexé à la Modification n°1 du PLUi de Chautagne, porte sur la **délimitation géographique de la protection patrimoniale** autour de ce monument historique.

A. Contexte et Objectif de la Modification

Le PDA vise à remplacer le périmètre de protection automatique de 500 mètres qui est réactivé par la nouvelle réglementation Site Patrimonial Remarquable (SPR). La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

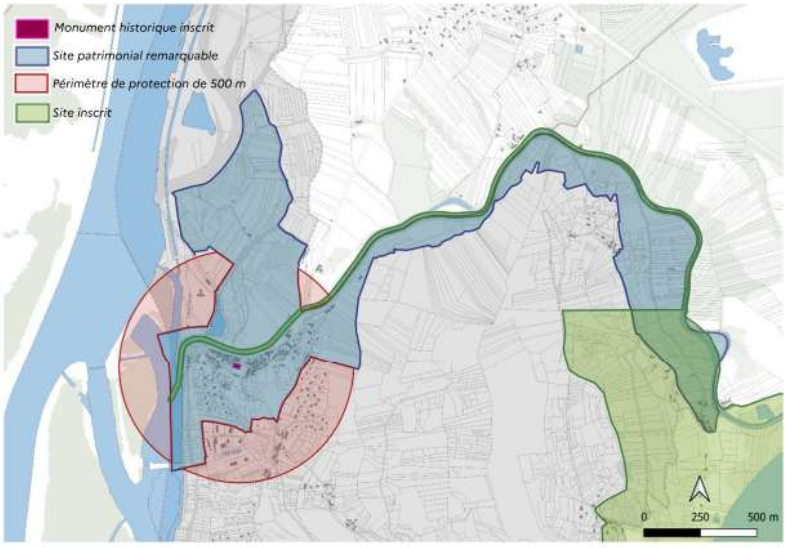
L'objectif de cette étude est de créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) spécifique autour de la Maison de Boigne (inscrite par arrêté du 22/08/1992) et d'analyser les secteurs situés dans le rayon des 500 mètres qui débordent du SPR actuel.

B. Modification Envisagée : Alignement sur le SPR

La principale modification proposée est de créer un Périmètre Délimité des Abords qui **reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz**.

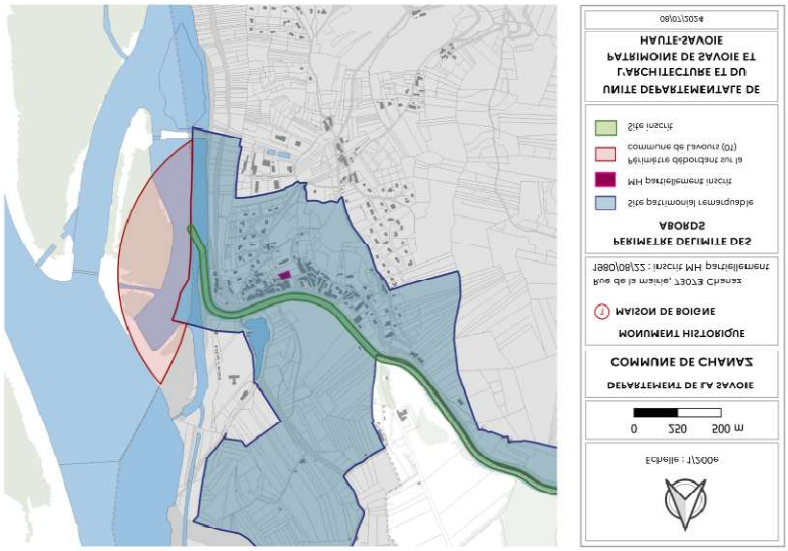
Ce choix est justifié par le fait que le SPR assure déjà la protection cohérente du bourg de Chanaz, qui forme « l'écrin » de la Maison de Boigne. En alignant le PDA sur le SPR, les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) deviennent conformes dans tout le périmètre défini.

Périmètre actuel :



Périmètre de protection de 500 mètres avec le SPR

Périmètre proposé :



C. Conséquences sur les Secteurs Débordants (Exclusions)

En adoptant les limites du SPR, le PDA exclut plusieurs zones qui étaient précédemment incluses dans le périmètre de protection par défaut de 500 mètres :

• **Secteur Nord (Camping de Chanaz) :** Ce secteur, principalement voué au camping et aux activités nautiques, est jugé **sans qualité particulière** au niveau bâti ou paysager et est donc exclu du nouveau PDA. Les bords du canal de Savières et les cabanons de la cité lacustre restent cependant intégrés dans le SPR existant.

• **Secteur Sud (Lacour et Praille) :** Ce secteur est situé sur un plateau au-dessus du village. Il est exclu car une **coupure paysagère** (forêts et haies) ainsi que la topographie du terrain créent une **rupture visuelle** avec le village. De plus, le hameau du Praille a été jugé **trop remanié** et n'a plus suffisamment de valeur patrimoniale.

• **Secteur Ouest (Commune de Lavours - 01) :** La limite du PDA côté ouest concorde avec la limite du SPR. Cependant, la partie du périmètre de 500 mètres qui déborde sur la commune de Lavours (département de l'Ain) reste **active** jusqu'à la réalisation d'une enquête publique dédiée par la Préfecture de l'Ain ou lors de l'instauration d'un document d'urbanisme local. Ce secteur est déjà sous des contraintes environnementales fortes (ZNIEFF, Natura 2000, PPRI).

• **Secteur de Vions (73) :** Ce secteur, de l'autre côté du pont, est déjà protégé par des zones d'urbanisme locales (zones A, N, NP, NJ) du PLUi de Chautagne. La perspective du canal et de l'église y est protégée par l'article N11 du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur :

La création d'un Périmètre Délimité des Abords qui reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz n'appelle pas d'observation de ma part.
Aucune observation/réserve n'a été exprimée par le public.

4.5. L'analyse Environnementale du Projet

Ce projet d'évolution a été considéré par l'intercommunalité comme une modification de droit commun (n° 1) au titre du L153-41 CU et a été jugé susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement donc soumis d'une façon volontaire à évaluation environnementale (dispositif d'EE au cas par cas volontaire).

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 27 août 2025 .

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet d'une évaluation environnementale).

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique (voir PV de synthèse), ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions saisies (Ex :CDPENAF).

Observation du Commissaire Enquêteur :

La collectivité s'est engagée dans une démarche d'évaluation environnementale volontaire. Bien que dans l'ensemble, les objets évoluant dans le cadre de la présente modification n'apparaissent pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'absence d'analyse globale produite au dossier des incidences n'étaye cependant pas correctement l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier doit plutôt être considérée comme une autosoumission puisqu'aucune véritable préévaluation environnementale n'a été effectuée en préalable à ce choix de dispositif.
En effet, une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Ce n'est pas le cas pour cette étude réalisée par le BE BIOINSIGHT.

De plus, le document ne semble pas avoir été modifié en profondeur suite au premier avis de l'Autorité environnementale sur ce PLUi en date du 15 septembre 2020 qui avait relevé de nombreuses insuffisances.
Il ne rappelle pas clairement les éléments fondamentaux du diagnostic territorial et l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire du PLUi. Ceci pénalise une nouvelle fois l'appropriation et la démonstration de la bonne prise en compte de l'environnement.
Dans son avis La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences environnementales, l'analyse du bilan du premier PLUi, soient renforcés à l'échelle des secteurs notamment objets de modifications graphiques pour permettre une

évaluation à l'échelle du PLui des incidences positives et négatives des modifications envisagées (avec un suivi des mesures ERC proposées).
Je partage complètement ces recommandations.
Il manque également une analyse et un bilan sur l'état et la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

4.6. L'impact du projet sur l'environnement

La MRAe met en avant quatre enjeux environnementaux structurants pour le territoire et la modification du PLUi :

1. Consommation des espaces naturels et agricoles

- Nécessité de limiter l'artificialisation des sols.
- L'évolution du zonage entraîne une augmentation des zones naturelles (+12,81 ha) et une réduction des zones à urbaniser (-0,3 ha).
- Toutefois, la justification des évolutions reste insuffisante et les surfaces concernées doivent être précisément quantifiées.

2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

- Présence de milieux sensibles : marais de Chautagne (site Ramsar) et trame verte et bleue régionale.
- Absence de hiérarchisation des impacts par secteur.
- La MRAe demande de clarifier le statut d'une zone humide à Serrières-en-Chautagne (OAP tourisme n°2) et, le cas échéant, de prévoir des mesures de protection.

3. Gestion de la ressource en eau

- Existence d'un aquifère stratégique d'alimentation en eau potable.
- Le dossier n'aborde pas les effets potentiels de la modification sur la ressource ni sur la gestion des eaux pluviales.

4. Émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique

- Absence d'évaluation des émissions de GES et de lien avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC).
- L'articulation avec la transition énergétique (énergies renouvelables, sobriété foncière) est à renforcer.

Les recommandations de la MRAe visent à renforcer la justification et la qualité formelle du dossier :

1. **Améliorer la Justification et la Mise en Perspective :**
   - **Justifier les choix** en lien avec les objectifs globaux du PLUi.
   - **Mettre en perspective** l'évolution avec les orientations et les exigences initiales du plan pour prouver la cohérence de la démarche.
2. **Rendre Compte du Suivi :**
   - Intégrer, dans le dossier définitif de la modification, les **premiers résultats de l'observatoire et du dispositif de suivi du PLUi** pour étayer les arguments sur l'absence d'incidence négative notable.
3. **Quantifier les Incidences :**

- **Préciser les surfaces exactes** concernées par les changements (ex. surfaces d'OAP modifiées, nouveaux emplacements réservés). Cette quantification est essentielle pour une évaluation environnementale rigoureuse.

4. **Améliorer la Qualité Formelle :**
   - Assurer une **meilleure clarté et une meilleure structuration** du rapport de présentation pour garantir la bonne information des autorités et du public.

Observation du Commissaire Enquêteur :

L'évaluation environnementale n'est pas révélatrice des enjeux et des impacts du projet sur l'environnement.

Le choix de l'évaluation environnementale par auto-soumission est juridiquement valide, cependant il conduit à une évaluation allégée :

- Le diagnostic territorial n'est pas actualisé ; les cartes thématiques et données quantitatives font défaut.
- Les justifications des choix (zonages, OAP, règles) ne sont pas reliées à des indicateurs environnementaux ni à un suivi du PLUi.
- Le dispositif de suivi du plan n'a pas été actualisé depuis 2022 et les indicateurs proposés (artificialisation, continuités écologiques, imperméabilisation) restent trop généraux.
- Le résumé non technique, pourtant destiné au grand public, est considéré comme inexistant.

Il sera nécessaire de :

a. Renforcer la lisibilité et la cohérence du dossier :

- Rappeler les enjeux environnementaux et présenter les surfaces affectées par chaque évolution.
- Produire un résumé non technique complet et illustré.

b. Actualiser l'état initial et hiérarchiser les incidences :

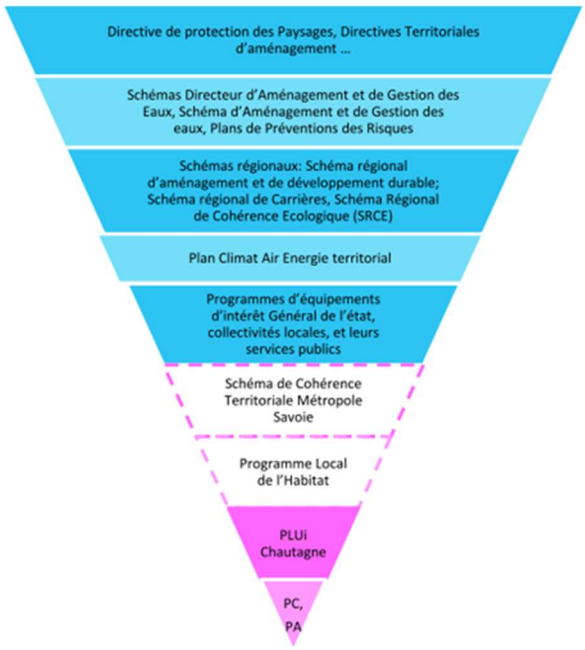
- Mettre à jour les données environnementales (occupation des sols, biodiversité, eau, climat).
- Évaluer les incidences cumulées et les hiérarchiser par thème et par territoire.
- En cas de confirmation de zone humide à Serrières-en-Chautagne, prescrire des mesures de préservation.

c. Améliorer les justifications et les articulations réglementaires

- Établir la compatibilité du PLUi modifié avec le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes (2020) ;

En conclusion, la méthode utilisée est réglementaire et l'étude aborde les enjeux clés, mais elle est critiquable pour ses lacunes méthodologiques et formelles. L'évaluation manque de précision quantitative et de mise en perspective stratégique, ce qui est essentiel pour valider l'absence d'incidences notables.

4.7. Articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur.



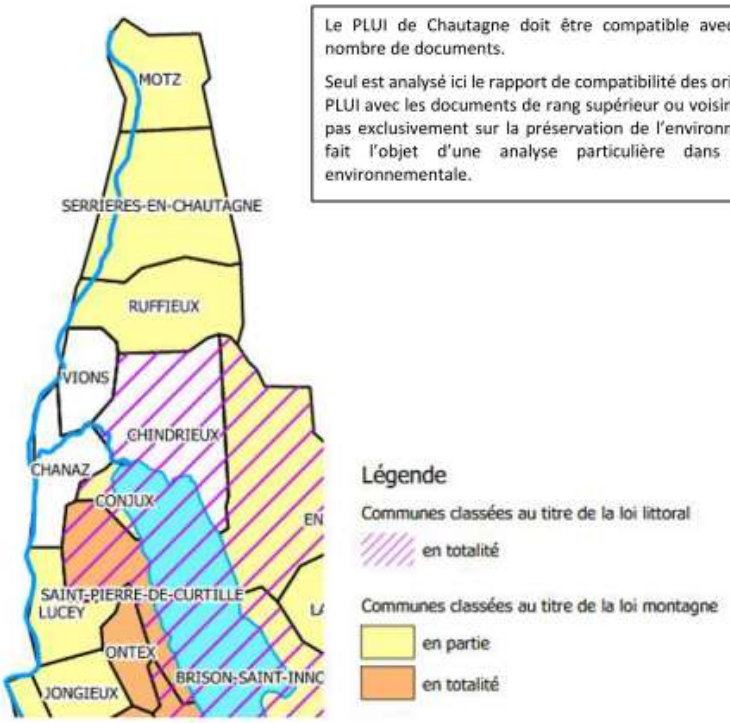
Le dossier expose succinctement que le projet de modification du PLUi n'a pas d'incidences sur l'atteinte des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropole Savoie, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2022-2027 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Or s'agissant du SRCE, il est intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes depuis son approbation le 10 avril 2020. C'est donc bien le Sraddet et non le SRCE caduc, qu'il convient d'analyser dans le cadre du rapport environnemental de la modification du PLUi, avec l'ensemble des règles et objectifs qu'il porte.

S'agissant des dispositions édictées par le SCoT approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021, elles ne sont pas non plus présentées dans leur ensemble et il n'est donc pas possible d'apprécier l'articulation des différentes évolutions générées par la modification avec le SCoT. Par ailleurs , le dossier ne dit pas si et comment la collectivité entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes (PRSE4) » (notamment ses axes 2 "réduire les expositions" et 3 "mobiliser les territoires en santé environnement").

Le PLUI de Chautagne doit être compatible avec un certain nombre de documents.

Seul est analysé ici le rapport de compatibilité des orientations du PLUI avec les documents de rang supérieur ou voisins ne portant pas exclusivement sur la préservation de l'environnement. Cela fait l'objet d'une analyse particulière dans l'évaluation environnementale.



Dans les communes soumises à la fois à la loi montagne et la loi littorale, c'est cette dernière plus restrictive qui s'applique.

Les grands principes de la loi littorale	***Les grands principes de la loi montagne***
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages. Prise en compte des Espaces Proches du Rivage Préservation des coupures d'urbanisation Travailler sur la capacité d'accueil de ces espaces	Préserver les espaces agricoles, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes
Chindrieux, Conjux, Saint Pierre de Curtille	***Motz, Serrières, Ruffieux, Conjux, St Pierre de Curtille***

Observation du Commissaire Enquêteur :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'exposé de l'articulation du projet de modification du PLUi :

• en analysant non pas le SRCE Rhône-Alpes mais les objectifs et règles édictées par le Sraddet Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ;

• en le complétant :

- par l'analyse de l'ensemble des objets prévus par la procédure d'évolution du PLU avec les dispositions prévues par le SCoT Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020 par ailleurs en cours de modification en vue d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) introduits par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.
- par l'analyse des axes 2 et 3 du PRSE4 de la région Auvergne Rhône Alpes.

Concernant la compatibilité avec les plans/programmes SUPRA-Communaux on peut dire que:
- Les évolutions soutiennent les objectifs du PADD, notamment l'accueil de nouveaux habitants, le développement d'une offre de logement diversifiée (mixité sociale incluse), la consolidation de l'économie et la limitation de la consommation d'énergie/développement des ENR (Objectif 13).
- La modification est en adéquation avec les orientations du SCoT Métropole Savoie, notamment en révélant le paysage comme élément structurant, favorisant le développement touristique (OAP Tourisme), préservant la biodiversité (règlementation des clôtures A et N), et s'orientant vers une meilleure autonomie énergétique (OAP Énergie et STECAL Npv).
- concernant le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et SRCE: La modification n'a pas d'incidence négative sur la ressource et la qualité de l'eau ou sur la Trame Verte et Bleue (TVB).

4.8. Concertation(s)

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.

Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable qui s'est tenue du 25 février 2025 au 11 avril 2025.

Concernant le bilan de la concertation préalable :
- Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier,
- 3 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé
- 2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac,
- Aucun e-mail n'a été reçu sur la boîte de réception prévue à cet effet.

Les contributions concernaient les thématiques suivantes :
- Demande de constructibilité,
- Remarques et questions sur les destinations et sous-destinations
- Questions sur le changement de destinations en zone A et N

Toutes les contributions ont été étudiées au regard de l'application du champ de la modification de droit commun, de leur pertinence, leur faisabilité ainsi que du souhait de la collectivité.

Le bilan de la concertation est disponible sur demande auprès de Grand Lac (Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable Délibération du 29 avril 2025), il détaille la prise en compte favorable ou non des contributions dans la modification n°1 du PLUi de Chautagne.

A la suite de l'étude des contributions, le dossier n'a pas été modifié, car aucune des demandes n'a pu être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Observation du Commissaire Enquêteur :

La consultation réalisée sur la forme et sur le fond du projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne est conforme à la réglementation en vigueur.

Les objectifs étaient :
- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 1 du PLUi de Chautagne,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

Après analyse des contributions, Grand Lac a fait le constat que ces demandes ne rentraient pas dans le champ d'application de la procédure de modification et qu'elles ne seraient donc pas prises en compte.

Je partage cette analyse, ces demandes seront à renouveler dans le cadre d'une procédure de « Révision » du PLUi.

A noter également que certaines OAP ont fait l'objet de réunions de présentation et d'échanges avec les riverains comme, pour exemple, l'OAP 4 de Chindrieux. Ce principe de concertation du public doit être maintenu et généralisé pour expliquer/amender les projets et obtenir l'adhésion des habitants aux programmes OAP envisagés.

Le risque étant pour les communes de ne pas maitriser le développement urbain aux échéances prévues.

5. ANALYSE des OBSERVATIONS du Public et des REPONSES du Maitre d'Ouvrage – PV de synthèse.

J'ai fait le choix d'intégrer les réponses apportées par le maitre d'ouvrage et le service instructeur au procès-verbal de synthèse dans ce paragraphe et il ne sera donc pas reproduit en intégralité dans l'annexe §6.

Ce PV de synthèse sur **les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz** a été transmis et commenté le 6 novembre 2025 auprès de Monsieur Thibaut GUIGUE, 11e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.

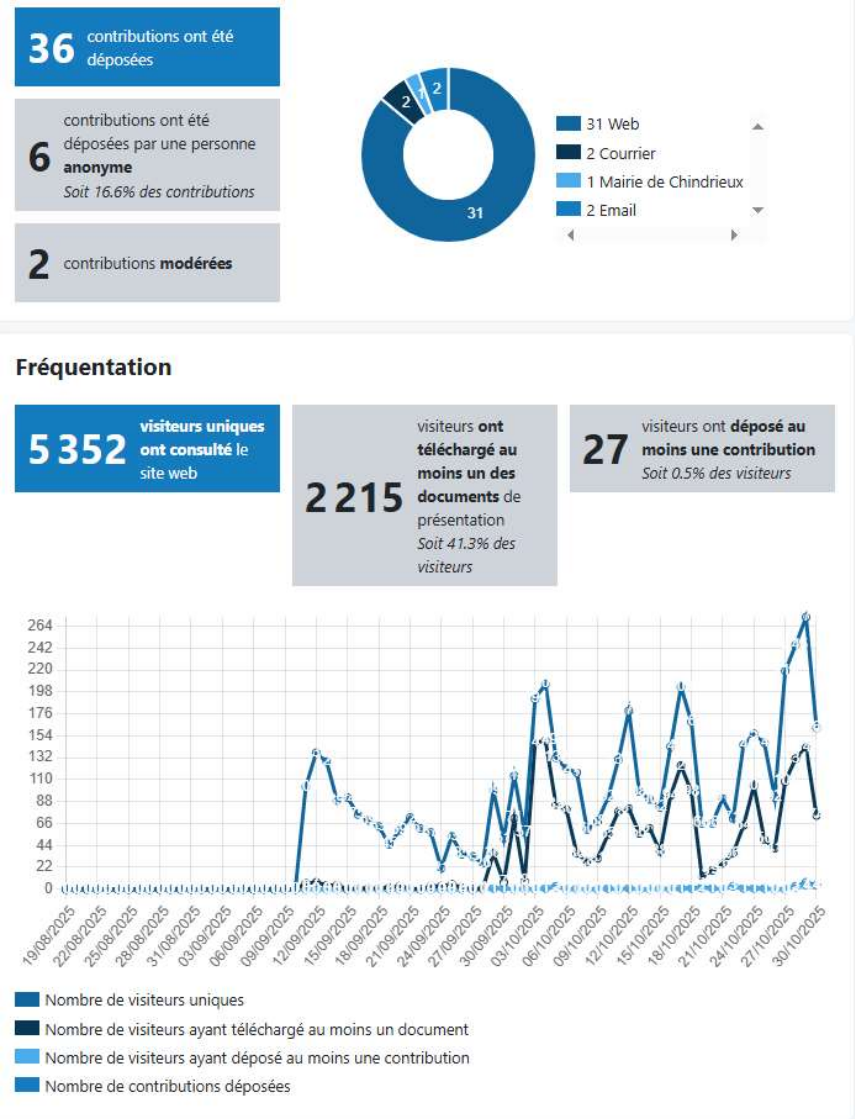
Le service instructeur (Communauté d'Agglomération de Grand Lac) m'a transmis ses réponses (en vert dans le texte) le 21 novembre 2025.

Ces éléments, questions soulevées, réponses ou absence de réponse du maitre d'ouvrage et mon avis sont repris dans les paragraphes suivants.

Je tiens à souligner que les réponses apportées par Grand Lac ont fait l'objet d'une analyse approfondie et d'un argumentaire détaillé.

5.1. Bilan quantitatif de la participation du public.

En synthèse, on peut dire que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait.
À la clôture de l'enquête, la participation du public se décompose de la façon suivante :



Participation du public	**Bilan / synthèse**		
Lors des permanences	**15**		
Contributions déposées sur le Registre Dématérialisé	Doublons/Liées 10	Modérées 2	**Total** **36**
Appels téléphoniques	0		
Courriers reçus	**2**		
Courriels reçus	**2**		

J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier.

5.2. Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers.

A noter que :

- **23 PPA ou services ont été consultés** (DDT, SCoT, INAO, CDPENAF, Chambre Agriculture, Grand Lac(2), CMA, Le Départemental, Atelier Citoyen, les 8 communes concernées et la Préfecture de la Savoie, ..) le 27/05/25.
- **7 services/collectivités territoriales** (communes de Ruffieux, St Pierre de Curtille, SNCF Immobilier, Conseil Régional Rhône Alpes, Comité National De La Conchyliculture, Centre National de la Propriété Forestière, Grand Lac AOm et PLH) n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis, **leurs avis sont donc réputés favorables**.

5.3. Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025

Synthèse de l'Avis

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant huit communes totalisant 5605 habitants en 2022 : Motz, Serrières-en-Chautagne, Ruffieux, Vions, Chindrieux, Chanaz, Conjux et Saint-Pierre-de-Curtille et s'inscrivant depuis le 1er janvier 2017 au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac comprenant 28 communes.

Le PLUi de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il a fait l'objet d'une seule évolution jusqu'ici par modification simplifiée approuvée le 25 mars 2025 pour correction d'erreurs matérielles. La présente saisine volontaire pour avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification de droit commun du PLUi prescrite le 28 janvier 2025. La modification porte sur environ 70 objets dont 36 évolutions du règlement écrit, 7 évolutions d'emplacements réservés, 7 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (73) sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

Le dossier présenté, au plan formel, ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, arrêté en 2020, relevé alors par l'Autorité environnementale. Bien que la procédure d'évolution exposée n'apparaît pas globalement générer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine du fait qu'elle ne porte que sur des ajustements localisés ou de faible ampleur apparente (les surfaces concernées par les changements graphiques restent à préciser), la méthode d'évaluation environnementale visant à le démontrer présente des faiblesses. La justification des objets de la modification au-delà des raisons immédiates de chacun d'eux, aurait été opportunément éclairée par les premiers résultats du suivi du PLUi. Une mise en perspective de l'évolution du PLUi avec les objectifs initiaux aiderait à étayer la démonstration d'une prise en compte des enjeux environnementaux par le plan.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Concernant :

La qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par la modification du PLUi de Chautagne (73) :

L'Autorité environnementale recommande :

• d'améliorer la lisibilité du dossier en rappelant l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire de PLUi et en articulant davantage le document « évaluation environnementale » avec la structure revue du rapport de présentation initial ;

• de quantifier précisément les surfaces de chaque objet évoluant au plan graphique, au sein du document « notice additive au rapport de présentation ».

L'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'exposé de l'articulation du projet de modification de PLUi :

• en analysant non pas le SRCE Rhône-Alpes mais les objectifs et règles édictées par le Sraddet Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ;

• en le complétant :

◦ **par l'analyse de l'ensemble des objets prévus par la procédure d'évolution du PLU avec les dispositions prévues par le Scot Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020 par ailleurs en cours de modification en vue d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) introduits par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021**

◦ **par l'analyse des axes 2 et 3 du PRSE4 de la région Auvergne Rhône Alpes**

L'état initial de l'environnement, incidences du projet de modification du PLUi et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser :

L'Autorité environnementale recommande de rappeler très clairement les enjeux environne mentaux du territoire avant d'en actualiser l'état initial sur les thématiques à enjeu (consommation d'espaces naturels et agricoles depuis l'approbation du PLUi en 2022, mi lieux naturels et biodiversité, eau, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique) pour le territoire du PLUi et d'en déterminer les incidences potentielles globales en les hiérarchisant.

L'Autorité environnementale recommande de :

• revoir l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences des secteurs objet d'évolution, en particulier s'agissant des changements de zonage, en y intégrant l'ensemble des thématiques environnementales à enjeu et en établissant une hiérarchisation à l'issue de cette nouvelle analyse ;

• clarifier le statut de zone humide au sein du secteur 2 de l'OAP tourisme n°2 à Serrières-en-Chautagne et en cas de confirmation de zone humide, de prescrire des mesures visant à préserver son intégrité spatiale et fonctionnelle.

Les alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'Autorité environnementale recommande de consolider l'exercice de justification des évolutions du projet de modification n°1 du PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le dispositif de suivi de la réalisation du plan et correction des écarts

L'Autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique intégrant les différentes composantes de la procédure d'évolution du PLUi et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Le résumé non technique du rapport environnemental

L'Autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique intégrant les différentes composantes de la procédure d'évolution du PLUi et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification du PLUi

L'Autorité environnementale recommande de mettre en perspective l'évolution projetée avec les objectifs du PLUi approuvé et d'évaluer à l'échelle de l'ensemble du territoire les incidences positives et négatives de la modification envisagée (et des mesures ERC pré vues) permettant d'apprécier le degré de prise en compte de l'environnement par le plan.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le rapport d'évaluation environnementale sera complété pour l'approbation, afin de satisfaire aux exigences de la MRAe et de faciliter la compréhension et l'appropriation par le public des enjeux de la modification n°1.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Concernant le PLUi

L'évaluation de la MRAe indique que, sur le plan formel, le dossier de modification ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, relevé en 2020.
Le document dénommé « évaluation environnementale » n'est pas de lecture aisée et ne s'articule pas correctement avec la structure initiale du rapport de présentation.
Sur le fond, bien que les évolutions apportées par la modification n'apparaissent pas globalement susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, la *méthode d'évaluation environnementale* visant à le démontrer présente des faiblesses.
L'étude ne rappelle pas clairement les éléments fondamentaux du diagnostic territorial et l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire du PLUi. L'absence d'analyse globale des incidences produites au dossier n'étaye pas correctement l'évaluation environnementale.

Par conséquent, la MRAe formule plusieurs recommandations visant à améliorer la documentation et à mieux contextualiser les évolutions du PLUi par rapport aux objectifs environnementaux initiaux et aux documents de planification supérieurs (comme le Sraddet).
La MRAe recommande également de produire un résumé non technique *(*)* à destination du grand public.
(*) Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU(i) soumis à évaluation environnementale stratégique. Il constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Concernant le SPR :
Dans son avis la MRAe précise que la présente modification n'apparaît pas de nature à remettre en cause les objectifs assignés au SPR, tels que la préservation de la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que la qualité du paysage proche et lointain ; la présente modification n'apparaît pas non plus générer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine.

5.4. Avis des PPA

5.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25

METROPOLE SAVOIE

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

Chambéry, le 29 septembre 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°1 – PLUi Chautagne
Dossier suivi par : Margot HENRION – chargée de mission en aménagement du territoire
Tél : 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 27 mai 2025, conformément au code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification n°1. Je vous en remercie.

Cette procédure vise à faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLUi ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), localisées sur les communes de Ruffieux, Serrières-en-Chautagne, Saint-Pierre-de-Curtille, Vions, Chanaz et Chindrieux. Elle introduit également une nouvelle OAP thématique relative à l'énergie.

Les modifications apportées aux OAP dédiées à l'habitat visent à adapter les projets aux réalités du terrain et de l'évolution des projets depuis l'approbation du PLUi. Elles concernent notamment l'évolution des périmètres d'intervention, l'ajustement des principes d'aménagement, l'intégration d'une étude pré-opérationnelle, et la mise en œuvre de phasages adaptés.

Je relève avec intérêt les modifications visant à encourager des formes urbaines plus compactes, en introduisant des typologies de logements plus denses telles que l'habitat collectif et groupé (OAP n°31 et n°28 notamment).

L'OAP Tourisme n°2, située à Serrières-en-Chautagne, prévoit l'extension du camping afin de créer un secteur dédié aux activités de plein air, sur un espace de nature ordinaire identifié par le SCoT. Les aménagements envisagés, de nature légère, s'inscrivent dans le respect de l'équilibre entre développement – protection défini par le SCoT.

Le SCoT porte une ambition forte en matière de transition énergétique en visant à engager Métropole Savoie sur la voie d'une d'un territoire sobre et plus autonome en énergie. Ainsi, le recours aux énergies renouvelables (EnR) est fortement encouragé notamment par les objectifs suivants :

- Une production minimale d'EnR de 20 kWhep/m²/an minimum pour les logements et 40 kWhep/m²/an pour les activités tertiaires, commerciales et équipements publics ;
- Une couverture de 50 % minimum des besoins en chauffage et ECS par des EnR, voire 70 % en cas de raccordement à un réseau de chaleur (sauf impossibilité technique) ;

- Une couverture solaire à hauteur de 50% des parkings de plus de 40 places.

L'OAP « Énergie » s'inscrit dans ces orientations en imposant une production minimum de 50% d'énergie en énergie primaire aux constructions neuves ou aux extensions. De plus le projet intègre dans le règlement du PLUi l'exigence de couverture solaire des stationnements pour les zones UA1 / UA2 / UB1 / UB2 / UD / 1AU. Il pourrait être pertinent d'étendre cette obligation sur les espaces de stationnement aux zones UQ, dédiées aux équipements publics, afin de garantir une application homogène du dispositif sur l'ensemble du territoire.

Enfin, la création de la zone Npv a pour objectif de permettre l'installation d'ombrières photovoltaïques sur un parking destiné, entre autres, à l'accueil des touristes. Cette démarche répond pleinement aux orientations du SCoT en matière de couverture solaire des espaces de stationnement.

De ce fait, **la modification n°1 du PLUi Chautagne est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.**

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

Le Président,

Thibaut GUIGUE

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

La demande du SCoT concernant les couvertures solaires des stationnements a été acceptée par les élus en COPIL et sera intégrée au dossier pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve, Le SCoT précise dans son avis que la modification n°1 du PLUi Chautagne est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.

Je note la validation du COPIL concernant l'extension des couvertures solaires aux espaces de stationnement.

5.4.2. Avis de la CCI Savoie du17/06/25

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 - PLUi de Chautagne - Modification n° 1

Chambéry, le 17/06/2025

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n° 1 du PLU de Chautagne, 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.

Marc BEGGIORA

13 Allée du Lac de Constance - 73370 Le Bourget du Lac
T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve

5.4.3. Avis du Département du 07/07/25

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 de la COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION GRAND LAC
1500 boulevard Lepic

73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/438728

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

Concernant le règlement écrit :

- Création d'une zone NU pour l'implantation de deux STECA à Saint Pierre de Curtille (p15 du rapport de présentation) :
Le recul par rapport à la route départementale 210 est défini à 7 mètres des emprises publiques. Afin d'être cohérents avec les besoins de densification de l'urbanisation, le recul peut être moindre si besoin et se définit par rapport à la limite du domaine public (alignement). Il pourrait être de 4 mètres, comme pour les autres voies publiques. Le règlement du PLU précise en principe que le gestionnaire de la voirie peut demander un recul plus important afin de garantir la sécurité (principalement une bonne visibilité) pour les usagers de la route départementale.

- Modification des règles d'implantation par rapport aux emprises et voies publiques pour les zones UB1, UB2, UD, UQ et AU (p15 du rapport de présentation) :
Le recul par rapport à la route départementale 991 est défini à 7 mètres des emprises publiques. Afin d'être cohérents avec les besoins de densification de l'urbanisation, le recul peut être moindre si besoin et se définit par rapport à la limite du domaine public (alignement). Il pourrait être de 4 mètres, comme pour les autres voies publiques. Le règlement du PLU précise en principe que le gestionnaire de la voirie peut demander un recul plus important afin de garantir la sécurité (principalement une bonne visibilité) pour les usagers de la route départementale.

- Stationnement des zones UA1/UA2/ UB1/ UB2 / UD /AU / A/ AC / N / NC (p110 du rapport de présentation) :
« En cas de réalisation d'un portail, une place de stationnement devra être positionnée devant pour permettre un stationnement n'empiétant pas sur la voie publique. ». Le Département est favorable à ce rajout dans le règlement, d'autant plus que pour les routes départementales, il est demandé en général un retrait du portail de 5 mètres par rapport à l'alignement (limite du domaine public routier départemental) pour éviter tout stationnement sur le domaine public routier départemental.

- Dans les zones UE (p122 du rapport de présentation) :
La modification cherche à densifier en réduisant le recul de l'implantation par rapport aux voies publiques à 3 mètres. Toutefois, le recul de 7 mètres est conservé par rapport aux emprises de la route départementale 991. Un recul de 3 mètres, comme pour les autres voies publiques est acceptable pour le Département afin d'être cohérent avec la densification recherchée. Sachant que le Département se réserve le droit de demander un recul plus important si des enjeux de sécurité apparaissent.

- Implantation des clôtures dans les zones UE (p125 du rapport de présentation) :
L'implantation à l'alignement est correcte (sauf besoin de dégager la visibilité pour la sécurité des usagers sur la route départementale). Toutefois, pour la route départementale 991, il convient de préciser dans le chapitre « clôtures », que le recul du portail devra être de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public routier afin de permettre le stationnement d'un poids lourd en dehors de l'emprise du domaine public.

Concernant le règlement graphique :

Emplacements réservés (ER) :

- Ruffieux, réduction de l'ER16 (p138 du rapport de présentation) :
Cette réduction est en adéquation avec les derniers échanges entre la commune et le Département concernant l'aménagement de l'intersection sur la route départementale 991 qui fait l'objet de cet emplacement réservé. Les services départementaux doivent continuer à être associés à cette réflexion et devront valider le projet.

- Motz, création de l'ER73 pour réalisation d'un accès à la maison d'assistantes maternelles sur la route départementale 991 (p143 du rapport de présentation) :
L'aménagement de l'accès devra être validé par le Département, notamment pour le respect des distances de visibilité.

- Chindrieux, modification d'ER au Chef-Lieu (p155 du rapport de présentation) :
Les ER 21, 24 et 25 concernent des aménagements de voirie et de stationnements qui impactent les routes départementales 991 et 56e. A ce titre, le projet d'aménagement devra faire l'objet d'une validation par le Département.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Serrières-en-Chautagne, OAP 31 (p165 du rapport de présentation) :
L'accès de l'OAP sur la route départementale 991 devra faire l'objet d'un aménagement validé par le Département.

- Chanaz, OAP 19 - Les Prailles (p194 du rapport de présentation) :
L'OAP prévoit un accès unique sur la route départementale 210 pour 38 logements. Cet accès devra faire l'objet d'un aménagement validé par le Département.

- Chindrieux, OAP 4 - Centre-nord (p205 du rapport de présentation) :
Cet OAP correspond également aux emplacements réservés n°21, 24 et 25. Les accès créés sur les routes départementales 991 et 56e devront faire l'objet d'aménagements validés par le Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, j'émets un avis favorable sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne.

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

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation.
Eva ALL
Directric l'aménagement

Signé par : Eva ALIACAR
Date : 07/07/2025
Qualité : Directrice Générale Adjointe Aménagement

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Les remarques concernant les reculs de constructibilité ont été validées pour prise en compte par les élus en COPIL.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

Je note la validation du COPIL concernant les reculs de constructibilité.

5.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25

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

GRAND LAC
23 JUIL. 2025
ENREGISTRÉ

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 : ES/TR/nb

Saint-Baldoph, le 16 juillet 2025

Siège Social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél. : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél. : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

Email : contact@smb.chambagri.fr

Objet : **Modification n°1 du PLUi de Chautagne,**
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé pour avis le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne et nous vous en remercions.
Dans l'ensemble, la modification apporte un ensemble de précisions réglementaires et des évolutions, en particulier des OAP, en particulier qui vont faciliter une bonne application du document et la concrétisation des projets de nouveaux logements.
Certains points nécessiteraient des clarifications dans leur écriture :

- Pages 88 et 89 de la notice, la règle porte sur le recul des constructions en zone A alors que cette zone n'est pas incluse dans les justifications de l'évolution de cette règle. Sur le fond, la nouvelle écriture va apporter plus de souplesse d'implantation et nous y sommes favorable. Il n'était pas nécessaire de cantonner les bâtiments en zone A dans une bande de 4 à 8 m des voies publiques.
- Page 129, la loi n°2023-54 du 2 février 2023 précise bien que les clôtures des parcelles où s'exerce une activité agricole ne sont pas concernées. Nous demandons donc que le règlement du PLUi soit précisé pour exclure explicitement les clôtures agricoles de cette obligation qui aurait pu en particulier entraver le développement d'élevage de volailles pourtant déficitaires dans nos secteurs et qui ont besoin de clôtures peu perméables.

Concernant les changements de destination :

- Nous sommes défavorables, page 137, à l'identification du bâtiment à Ruffieux, parcelle D364, D365 car c'est une grange isolée à plus de 50 mètres du bâti et son évolution contribuerait à un mitage supplémentaire de l'espace agricole et à un risque accru de conflits de voisinage et d'usage.
- L'identification du bâtiment parcelle H222 à Chindrieux interpelle car cela donne plutôt l'impression d'une régularisation. Si c'est le cas ; autant l'indiquer clairement. D'une manière générale et cela manque dans la notice de modification du PLUi, nous demandons que l'identification des bâtiments en vu de leur changement de destination soit accompagnée d'une notice justifiant de l'absence d'impact agricole de leur évolution.

Concernant les emplacements réservés, en particulier à Motz, l'ER74 page 144 de la notice et l'ER pour extension du cimetière page 146, si leur nécessité semble avérée, il est indispensable que les emprises agricoles soient réduites autant que possible, qu'elles soient comptées dans la consommation foncière du PLUi et que les agriculteurs exploitants, en plus des propriétaires, soient indemnisés pour la perte de surface.

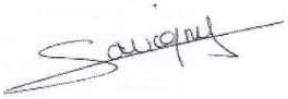
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1

Concernant la zone Npv à Chindrieux, nous y sommes favorables et avons d'ailleurs proposé ce site dans le document cadre photovoltaïque pour permettre son développement sur des sols qui n'ont plus d'intérêt agricole.
Enfin, concernant l'OAP touristique à Chanaz page 204, mais surtout d'une manière générale pour tous les projets de circulation douce et de pacification de trafic, il est essentiel d'associer les agriculteurs aux projets et aux chantiers afin de maintenir les circulations et accès agricoles dans de bonnes conditions de sécurité et de praticité.
Les autres points n'appellent pas de remarques particulières de notre part.
En conclusion, la Chambre d'agriculture est favorable au projet de modification du PLUi sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Émeline SAVIGNY
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotta à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Les autres remarques ont été prises en compte pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25

PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Chambéry, le 26 AOUT 2025

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florian CEARD
Laure STEINBRUGGER
Fonction : Chargé de mission territorial
Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 28 / 04 79 71 73 95
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr
laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

La Préfète

à

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

Objet : Avis des services de l'État concernant le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne
P.J. : « Analyse détaillée »

Par courrier électronique recommandé et réceptionné le 27 mai 2025, vous avez notifié aux services de l'État le contenu prévisionnel du projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne, conformément au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émets sur le projet transmis un avis **favorable**.

Vous trouverez annexé au présent courrier le signalement de quelques éléments qui appellent de ma part des remarques ou des observations, et 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.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement
d'Albertville
chargé de la suppléance
de la secrétaire générale,
Bruno CHARLOT

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florian CEARD
Laure STEINBRUGGER
Fonction : Chargé de mission territorial
Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 28 / 04 79 71 73 95
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr
laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

Approche complémentaire détaillée de l'avis de l'Etat
Projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

La présente pièce fournit une analyse complémentaire détaillée ainsi que des précisions au courrier signé de la Préfète de Savoie, dont elle constitue le prolongement. Ces deux pièces ne peuvent être dissociées au titre de l'avis des services de l'État.

1) Composantes à souligner au regard de leur contribution favorable aux enjeux de politiques publiques

Même si la vocation du projet de modification est principalement de procéder à des ajustements techniques du règlement écrit ou de certaines OAP, le projet de modification comporte malgré tout des éléments de contenu apparaissant comme favorables à certains enjeux de politiques publiques.

Il est ainsi possible de signaler, entre autres :

- l'inscription dans le PLUi d'une OAP thématique « énergie ». Tout en s'avérant favorable aux enjeux de transition énergétique sur le fond, celle-ci poursuit la dynamique de convergence au sein des trois PLUi existant sur le territoire de Grand Lac.

  Il est néanmoins rappelé que le PCAET de la Communauté d'agglomération devra prochainement être impérativement révisé. Par mise en œuvre du principe de hiérarchie des normes, les conclusions et les nouvelles orientations du PCAET auront vocation à être ensuite intégrées aux trois PLUi de l'agglomération, à l'occasion de leurs prochaines évolutions.

- la présence de dispositions favorables à la bonne utilisation des espaces urbanisés, qu'il s'agisse d'espaces d'activité (diminution des règles de recul et augmentation à 15 m des hauteurs maximales autorisées dans les tissus d'activités) ou dans des projets d'habitat (travail sur le contenu de l'OAP n°31 en centralité de Serrières-en-Chautagne, avec rationalisation de l'emprise, densités différenciées et pouvant désormais inclure du petit collectif, prise en compte des besoins liés aux petits ménages et au vieillissement...).
- même s'il s'agit d'une obligation légale, l'intégration dans le règlement écrit applicable aux zones A et N des nouvelles dispositions du Code de l'environnement relatives aux clôtures (loi n°2023-54 du 2 février 2023). Cette intégration emportera des effets bénéfiques sur la faune et la biodiversité, en permettant désormais la libre circulation des animaux sauvages.

Dans le cas particulier de l'OAP n°31 de Serrières-en-Chautagne toutefois, une attention particulière méritera d'être accordée aux enjeux de gestion du bruit (et dans une moindre mesure, de qualité de l'air) pour les constructions dont l'implantation serait envisagée à proximité immédiate des emprises de la RD 991. Des dispositions visant à préserver les potentiels éléments boisés les plus remarquables présents sur les assiettes de l'OAP pourraient éventuellement être étudiées (le positionnement de cette OAP en entrée de ville « sud » place néanmoins l'assiette de l'OAP à proximité immédiate d'autres secteurs déjà boisés).

2) Observations et remarques dont la prise en compte permettrait d'améliorer le contenu du projet de modification

Présence potentielle de zones humides au sein de l'OAP 38 « Tourisme n°2 »

Dans sa partie consacrée à l'évolution du périmètre de l'OAP n°38 « Tourisme n°2 », située à Serrières-en-Chautagne, l'évaluation environnementale indique que la modification de l'OAP fait suite aux défrichements d'une « *zone humide de type bois humide* ». Sur les orthophotographies aériennes les plus récentes, il apparaît effectivement qu'une partie de l'emprise du périmètre de la future extension d'OAP a fait l'objet de coupes postérieurement à 2023 (l'une sur une portion d'1 ha environ, située en continuité au nord du camping, l'autre sur un tènement de 8,5 ha, situé au sud de la route de la prairie, au sein de la peupleraie).

Aucune des deux emprises objets de ces coupes ne fait actuellement l'objet d'une identification à l'atlas départemental des zones humides. Pour autant les éléments de l'évaluation environnementale ne permettent pas de savoir clairement si ce caractère de « zone humide », mentionné dans le document, relève d'une simple présomption de l'écologue, ou si ce dernier a d'ores et déjà procédé à une confirmation et à une délimitation. Il conviendrait que ces aspects soient clarifiés dans le cadre de l'approbation du projet de modification. Si la présence de zones humides devait être confirmée, ces dernières auraient vocation à être identifiées au plan de zonage, et à bénéficier des prescriptions de protection associées.

Augmentation des taux minimaux de surfaces de pleine terre en zone UA1, UA2, UB1, UB2, UD et 1AU

En page 135 de la notice, le projet de modification prévoit de simplifier les prescriptions relatives au « *traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* » et applicables en zone UA1, UA2, UB1, UB2, UD et 1AU. L'objectif est de faire évoluer ces prescriptions depuis un système actuel de « double encadrement » (comportant simultanément un pourcentage de surfaces perméables, et un pourcentage de surface de pleine terre) vers une prescription basée sur le seul pourcentage de pleine terre.

Ce pourcentage de pleine terre serait par ailleurs relevé à l'occasion de la modification, pour des taux oscillants entre 20 % minimum pour les assiettes foncières inférieures à 500 m², et 50 % minimum pour les assiettes foncières supérieures à 1 000 m².

Cette valeur minimale de 50 % apparaît plus élevée que les valeurs retenues sur des secteurs urbains comparables dans d'autres PLUi (20 % pour le PLUi de l'Albanais savoyard, 30 % pour le PLUi « ex-CALB », 30 à 40 % pour le secteur « Piémonts » dans le PLUiHD de Grand Chambéry). Or, les secteurs UA1, UA2, UB1 et UB2 correspondent aux tissus urbains les plus denses des centralités des communes de Chautagne.

Concernant spécifiquement les zones UA1, UA2, UB1 et 1AU, le fait que le règlement écrit du PLUi fixe des hauteurs maximales de constructions entre 11 m et 15 m devrait garantir une forme de péréquation entre « emprise au sol » et « élévation ». Cette dernière devrait permettre qu'un taux minimal de pleine terre de 50 % n'obère pas l'usage efficient des sols mobilisés. La situation paraît en revanche plus contrainte dans les zones UB2 (pôle de centralité secondaire du secteur ouest) et UD (hameaux), pour lesquelles les hauteurs maximales sont fixées à 9 m.

Par ailleurs, la fixation d'une prescription de « pleine terre » s'apparente à une obligation de moyen, de fait plus contraignante pour les porteurs de projets qu'une simple obligation de résultat. Sans s'avérer rédhibitoire dans son principe, le recours à un coefficient de pleine terre « renforcé » impose en contrepartie une identification fine des valeurs à retenir, afin de garantir leur caractère adapté, au regard des enjeux spécifiques auxquels la prescription se propose de répondre (gestion des eaux ? naturalité en ville ? orientation du choix des formes urbaines ?...).

Les services de l'État ne portent pas à ce stade de jugement définitif sur les valeurs nominales proposées par le projet de modification, mais appellent à :

1. vérifier l'ordre de grandeur des taux de pleine terre des constructions déjà présentes dans les zones concernées. Ces zones constituent en effet les secteurs les plus denses du PLUi, et il paraît probable qu'une partie des constructions existantes, notamment dans des noyaux de tissus historiques, ne respectent pas les futurs taux projetés (voire soient matériellement dans l'impossibilité de les respecter, compte tenu de la configuration des parcelles). Les taux de pleine terre projetés pourraient ainsi s'avérer restrictifs pour l'octroi d'autorisations d'urbanisme dans certaines centralités. Aussi et en fonction de ces vérifications, un ajustement de la valeur des taux pourrait être étudié, ou des cas de dérogations être envisagés ;

2. confirmer la capacité des taux retenu à combiner les objectifs de « gestions des eaux à la parcelle » et de « maintien de naturalité en ville », avec celui d'un niveau d'usage efficient des assiettes foncières constructibles ;
3. mettre en cohérence les règles de hauteurs applicables aux zones UB1 et UB2, les valeurs étant différentes entre les pages 86 et 106 du projet de règlement écrit modifié.

Emplacement réservé ayant un impact sur les enjeux agricoles

Le projet de modification prévoit de créer un emplacement réservé au nord du chef-lieu de Motz, ayant pour objet la création d'une plateforme de retournement aux abords d'un chemin rural. Compte tenu de son impact potentiel important (soustraction d'environ 500 m² d'emprise, entamant un îlot agricole encore intact), la nécessité de cet aménagement, la nature des véhicules concernés (voitures particulières de résidents et de visiteurs ? Manœuvres d'engins agricoles ?...) ainsi que l'absence de localisation alternative devraient être précisées. Il est à noter que la notice ne mentionne pas formellement le bénéficiaire, même s'il est probable de penser qu'il s'agira de la commune.

Ajustement des obligations de stationnement dans un périmètre de 500 m autour des gares ferroviaires

Les articles L.151-36 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme prévoient que « *pour les constructions destinées à l'habitation [...] situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement* ».

La notice justifie d'un niveau de desserte jugée faible (une dizaine de services seulement par jour ouvré et par sens, et 3 seulement les week-ends) pour considérer que les abords des gares de Vions et de Chindrieux ne présentent pas une qualité de desserte suffisante au sens visé par les articles L.151-35 et L.151-36. Si les éléments d'argumentation fournis sont recevables sur le fond, le 6° de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36* ». Pour une totale robustesse juridique sur la forme, il serait ainsi préférable de prévoir une intégration formelle des ajustements par voie d'OAP, même si le contenu de cette dernière serait vraisemblablement extrêmement succinct.

Evolution de certaines OAP

- OAP n°19 « Prailles » - Commune de Chanaz : le projet de modification prévoit d'ajuster le périmètre de cette OAP, en retirant de ce dernier la parcelle B 692 (surface de 3 150 m² environ, soit environ 20 % du secteur 1 devant être réalisé en premier). Outre le fait que la notice ne précise pas les éléments rendant nécessaires cet ajustement, il se trouve que c'est en particulier sur cette parcelle que l'OAP inscrite au PLUi avait principalement prévu le développement de formes urbaines de type « logements intermédiaires », qui constituaient la forme d'habitat présentant la meilleure densité dans le projet d'OAP.

Après retrait de cette parcelle B 692, le reliquat restant pour accueillir les constructions de type « logements intermédiaires » ne représentera plus qu'une bande de 10 m de largeur seulement, ce qui questionne très fortement la faisabilité d'implantation de constructions d'habitat intermédiaire sur cette assiette ou, a minima, handicapera probablement la capacité de l'opération à octroyer à ces logements des espaces d'agrément privatifs.

Le projet de modification maintient pour autant le niveau de programmation de logements à son niveau initial de 38 logements pour une densité moyenne de 15 log/ha. Compte tenu des éléments ci-avant concernant la composante « logement intermédiaire » de l'OAP, le réalisme du maintien de la programmation interroge. La faisabilité réelle de la composante d'habitat intermédiaire sur la bande résiduelle mérite ainsi d'être vérifiée. A défaut de faisabilité, il conviendra que le potentiel d'habitat intermédiaire soit redéployé au sein du reste de l'OAP : la densité de l'OAP se situe en effet d'ores et déjà au seuil minimum autorisé par le SCoT pour les opérations neuves, et ne permettrait donc pas une suppression complète des logements intermédiaires prévus dans la programmation.

- OAP n°28 « Panissière ouest » - Commune de Vions : Il apparaît hautement regrettable qu'une construction nouvelle ait pu être réalisée au sein du périmètre de l'OAP sans en respecter les dispositions (sauf à ce que cette construction s'appuie sur une autorisation délivrée préalablement à l'approbation du PLUi, mais la notice ne le précise pas). Cet élément souligne dans tous les cas l'importance d'une bonne coordination entre les autorités compétentes en droit des sols et l'autorité compétente en urbanisme, pour permettre une bonne mise en œuvre des orientations retenues dans le PLUi.

  Le projet de modification prend acte de l'existence de cette construction individuelle, et retire par conséquent la parcelle d'assiette du périmètre de l'OAP. Par ailleurs, un reliquat de l'OAP situé plus au sud et devenu désormais non mobilisable est également retiré. Le projet de modification maintient néanmoins l'objectif d'une densité moyenne de 15 log/ha pour la partie maintenue en OAP.

  Dans ce contexte, l'intention manifestée par le projet de modification de reclasser en zone agricole les reliquats des parcelles B 636, B 637 et B 643 apparaît appropriée.

- OAP n°30 « Vions ouest » - Commune de Vions : Le projet de modification prévoit de retirer du périmètre de l'OAP une partie de la parcelle B 1337, qui constitue le jardin d'agrément de la construction mitoyenne. À ce titre, le reclassement en zone « N jardin » de cette portion d'emprise apparaît comme une réponse adéquate pour cette portion déclassée sortie du périmètre de l'OAP.

  La réorganisation interne de l'OAP permet de ne pas en diminuer la programmation, sans créer de bouleversement majeur dans l'organisation ou les formes urbaines. Au regard de l'aspect très localisé des deux haies que l'OAP demande de conserver (environ une vingtaine de mètres chacune), le simple régime de compatibilité inhérent à l'OAP pourrait éventuellement ne pas s'avérer suffisant. L'édiction d'une protection via une inscription au règlement graphique serait être plus protectrice (du fait de régime de conformité), sous réserve de s'assurer au préalable qu'elle ne serait pas de nature à rigidifier de manière inadéquate la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP.

Création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- STECAL Npv pour la réalisation d'ombrières sur le parking de Châtillon à Chindrieux : Le parking se situe au sein du site inscrit du Lac du Bourget, ainsi que dans le périmètre de protection de 500 m du Château de Châtillon, inscrit aux monuments historiques. Les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ont indiqué ne pas être opposés à l'installation d'ombrières sur le parking, mais souhaitent qu'un travail paysager soit réalisé en amont du permis de construire pour que ces dispositifs n'altèrent pas les perspectives monumentales de qualité du monument et du secteur.

- STECAL Nu pour l'aménagement de constructions existantes, à des fins d'activités d'intérêt collectifs : Le projet de modification prévoit la création d'un nouveau type de zonage « Nu », ayant valeur de STECAL. La notice indique en pages 149-150 que ce zonage vise à permettre des évolutions sur deux constructions existantes situées en zone agricole au sein du secteur du chef-lieu de la commune de Saint-Pierre-de-Curtille. Les évolutions des constructions seraient réalisées au profit du centre de santé et d'action sociale « *Val de Crêne* », à destination des enfants et œuvrant sur la partie ouest du département.

  La mobilisation de STECAL autour de ces deux constructions ne présente pas de méconnaissance des dispositions du Code de l'urbanisme. La création des STECAL en elle-même ne soulève donc pas de question de principe. Il est toutefois signalé que le règlement écrit prévisionnel du PLUi concernant les STECAL « Nu » (pages 323-234 du projet de règlement écrit modifié) prévoit des destinations excédant le périmètre des vocations mentionnées par la notice. Le projet de règlement écrit autorise en effet notamment la destination « *logement* » sans conditions particulières, ainsi que « *les installations nécessaires au fonctionnement et l'animation des hébergements légers de loisirs, [...] création de sanitaires et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements* ». Il convient donc que les périmètres des destinations soient mis en cohérence entre la notice et le projet de règlement écrit.

  Le recours à la création de STECAL est par ailleurs, en règle générale, dédié à la gestion de constructions isolées en zone agricole ou naturelle. Sauf cas particulier, elle n'est donc pas l'outil à privilégier lorsque les constructions visées se situent dans, ou en continuité d'enveloppes urbaines existantes. Dans ce cas, un reclassement au sein d'un sous-zonage « U » est en général plus représentatif de la réalité des usages du sol. Un tel reclassement ne peut toutefois pas être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification, et nécessite une procédure de révision allégée.

  Compte tenu de l'enjeu de permettre rapidement au centre de santé et d'action sociale de réaliser les travaux nécessaires à ses missions d'accueil et de prise en charge des enfants, et dans la mesure où la création de ces deux STECAL ne méconnaît pas les dispositions du Code de l'urbanisme, les deux créations prévues dans le cadre du projet de modification sont recevables, dans l'attente d'une opportunité de procédure de révision allégée. Toutefois, dans le cas d'espèce, le maintien en STECAL de la construction de l'est pourrait malgré tout s'envisager en cas de révision allégée, afin de ne pas risquer d'affaiblir la vocation agricole de l'espace situé entre le centre et le secteur « Quinfieux » du chef-lieu.

Nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination

- Nouveau bâtiment sur la commune de Chindrieux : Une construction est repérée en zone A sur les parcelles E1299 et H951/222. Ces dernières sont situées dans un espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu de Chindrieux. Sur la base des orthophotographies aériennes, la surface de la construction visée peut cependant être estimée à 5 m² seulement. Au regard de cette surface très faible, il conviendrait de :
  - s'assurer de la surface réelle de la construction, et confirmer si celle-ci constitue réellement une construction principale, ou si elle relève en fait d'une annexe à une construction avoisinante (auquel cas le bâti annexe serait réputé, sauf exception, avoir la même destination que la construction principale de rattachement) ;
  - s'il s'agit effectivement d'une construction principale, l'intérêt d'un changement de destination serait à contrôler, au regard de l'objectif ou des projets envisagés par le propriétaire ou la collectivité. En effet, même dans le cadre d'une nouvelle destination, l'évolution de la construction resterait impossible, sauf vocation d'équipement d'intérêt collectif, usage agricole, ou destination « habitat » mais, dans le cas de cette dernière, pour laquelle seule une extension de 30 % serait possible (qui ne représenterait que 2 m² si la surface actuelle est bien de 5 m²).
- Nouveau bâtiment sur la commune de Ruffieux : le projet de modification du PLUi prévoit d'identifier une construction située sur les parcelles D 364 et D 365, en marge du hameau de Chessine situé au sud de la commune de Ruffieux, pour y autoriser le changement de destination. Les services de l'INAO alertent sur la présence à environ 10 m au sud (de l'autre côté de la voirie), d'une parcelle de vigne actuellement exploitée. La capacité d'un projet à bénéficier d'un avis conforme favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au moment de la demande de permis de construire ne pourra être vraisemblablement envisagée que pour des destinations n'engendrant pas la création de zones de non-traitement autour de la construction (ce qui ne serait donc pas le cas, notamment, d'une nouvelle destination en « habitat » pour ce bâtiment).

Règlement écrit

Afin de supprimer quelques ambiguïtés résiduelles dans la transcription des dispositions de la loi « Littoral », le projet de modification du PLUi procède à l'ajout de compléments ciblés dans les règlements écrits de certaines zones A et N.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, la notice prévoit notamment d'ajouter que « *Dans les communes soumises à la Loi Littoral, ils ne sont autorisés que lorsqu'ils sont placés en continuité des agglomérations et villages et s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation* ».

Ce libellé représente une transcription plus restrictive que les dispositions de la Loi Littoral, dont l'article L.121-8 amène « seulement » à considérer que : « *Dans les communes soumises à la Loi Littoral, ils ne sont autorisés que lorsqu'ils sont placés en continuité des agglomérations et villages* ***ou*** *s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation* ».

Il conviendrait que la collectivité confirme si le libellé plus restrictif mentionné dans le projet de modification résulte d'un choix, ou bien s'il s'agit d'un libellé malheureux dont le contenu ne retranscrit pas les intentions initiales de l'autorité compétente en urbanisme.

La directrice départementale

des territoires

Pour la Directrice Départementale
des Territoires
La Directrice adjointe

Clémentine BLIGNY

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Les remarques et demandes ont été validées pour prise en compte par les élus en COPIL.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable, je note la validation de la prise en compte des remarques/ demandes par le COPIL.

5.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25

PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS DE LA **C**OMMISSION **D**ÉPARTEMENTALE DE **P**RÉSERVATION DES **E**SPACES **N**ATURELS, **A**GRICOLES ET **F**ORESTIERS DE LA SAVOIE

sur la modification n°1 du PLUi de Chautagne

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

Le PLUi de Chautagne couvre 8 communes de la communauté d'agglomération Grand-Lac au sein du périmètre du SCOT Métropole-Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 24 juillet 2025 la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne.

Le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF au vu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que par autosaisine de la commission en vertu des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

13 membres étaient présents ou avaient donné mandat. Avec 13 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

I – Contexte de la saisine de la CDPENAF

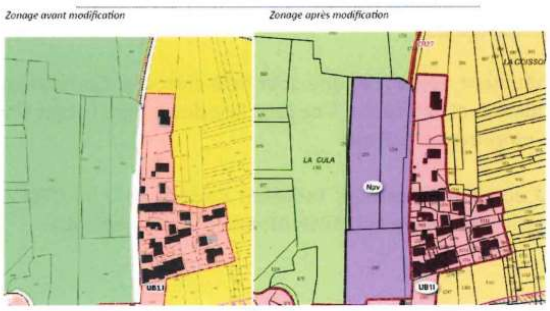
La présente modification est soumise à l'avis de la CDPENAF en raison de l'inscription de 3 STECAL : 1 sur la commune de Chindrieux et 2 sur la commune de Saint-Pierre-de-Curtille.

II- Création de STECAL

1 – Parking de Châtillon – Commune de Chindrieux

L'inscription de ce STECAL Npv en zone N vise à permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de Châtillon. Ce projet s'inscrit dans le cadre des zones d'accélération de production des énergies renouvelables. Le site est déjà anthropisé (recouvert en partie de zones végétalisées et en partie d'un revêtement perméable).

Le site ne présente pas d'enjeu agricole.



DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF

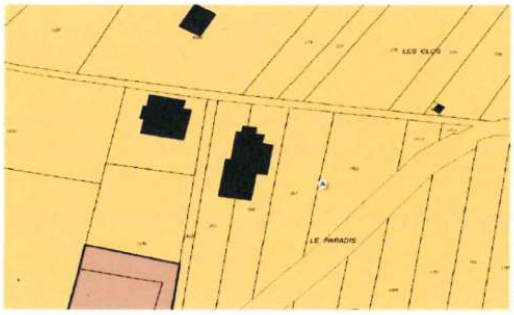
2 – 2 STECAL sur Saint-Pierre-de-Curtille

Ces STECAL, prévus en zone A, visent à permettre l'implantation d'un établissement d'action sociale destiné à l'accueil d'enfants sur deux sites. Les deux sites sont situés au sein de l'enveloppe bâtie générale du chef-lieu de la commune.

a) STECAL « Val de Crêne »

Le STECAL « Val de Crêne » porte sur un bâtiment existant, déjà à destination d'action sociale. Il doit cependant être réhabilité et mis aux normes afin d'accueillir le siège de l'association. Le STECAL s'étend sur 0,34 ha et est tracé au plus proche de l'emprise foncière actuelle de l'établissement.

Zonage avant modification



Zonage après modification

Du point de vue des enjeux environnementaux, on note la proximité d'un corridor écologique. Toutefois, le site étant déjà anthropisé et fréquenté, on peut considérer que ces enjeux sont maîtrisés.

Des prairies sont déclarées à proximité, l'activité agricole devra être respectée. La conclusion d'une convention de bon voisinage entre l'association et les exploitants proches constituerait une démarche vertueuse.

Les deux bâtis étant localisés dans le prolongement du Cimetière (lui-même situé au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu et bénéficiant actuellement d'un zonage Uq), un reclassement de ce STECAL en zonage U pourrait être étudié à l'avenir, en profitant par exemple de l'occasion d'une éventuelle procédure de révision allégée du PLUi.

b) STECAL « annexe au Val de Crêne »

Ce STECAL porte sur un bâtiment existant et une cour déjà clôturée. Contrairement au site précédent, la construction est à destination d' habitation à ce jour. Elle devra faire l'objet d'un changement de destination. Le STECAL a une emprise de 0,25 ha.

Un classement en zone U aurait été possible. Toutefois ce recours à un STECAL (Nu) proposé par la collectivité constitue, du point de vue de la CDPENAF, une option préférable.

DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF

Zonage avant modification

Zonage après modification

III – Les échanges ont porté sur :

- les clôtures déjà présentes sur les deux STECAL de Saint-Pierre-de-Curtille ;
- la présence d'une activité agricole sur les parcelles autour de ces deux STECAL ;
- le caractère déjà anthropisé du parking de Châtillon ;
- l'existence probable d'un périmètre de zone de non-traitement à proximité d'un bâtiment du Ruffieux en cas de changement de destination ;
- la taille de l'emplacement réservé prévue sur la commune de Motz pour une aire de retournement (ER74), qui est importante.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Sur les 3 STECAL inscrits sur les communes de Chindrieux et Saint-Pierre-de-Curtille et au vu des articles L. 151-13 du code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

Considérant que les enjeux agricoles et environnementaux sont maîtrisés,

la commission émet à l'unanimité ***un avis favorable*** mais note que le dossier de justification du projet aurait pu être plus abouti.

La commission n'émet pas d'avis sur les sujets présentés pour information. Elle alerte toutefois sur le fait que le bâtiment agricole situé sur les parcelles D364/365 de la commune de Ruffieux, pour lequel le projet de modification envisage d'autoriser des changements de destination, se situe à moins de 10 m d'une parcelle de vignes exploitée. A ce titre, elle fait part de sa ***très grande réserve*** quant à la possibilité de pouvoir accorder un avis conforme favorable à l'occasion d'une demande de permis de construire vers toute nouvelle destination qui entraînerait l'apparition d'une « zone de non traitement » (ZNT) aux abords de la construction, ceci étant vrai notamment pour la destination « Habitation ».

Pour la préfète,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des territoires,

Isabelle NUTI

DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotta à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de

construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Avis favorable sous réserve de la prise en compte des réserves.

5.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25

CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

GRAND LAC
13 JUIN 2025
ENREGISTRÉ

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

Le Bourget-du-Lac, le 6 juin 2025

Nos ref : 2025 - 073
Objet : PLUi de Chautagne modification n°1 – 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

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez consulté Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour donner un avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne, prescrite par délibération le 28 janvier 2025.

Nous donnons un avis favorable à ce projet et vous remercions d'avoir pris en compte les remarques que l'on avait exprimées lors des réunions de travail et du copil du 11 février dernier. Toutefois, nous vous faisons part de quelques remarques supplémentaires 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.

Zone UEi / règlement 2.1 tableau des destinations et sous-destinations :
L'autorisation de locaux accessoires pour l'hébergement n'a pas été retirée, c'est sans doute un oubli puisque cette règle jugée inopportune a été retirée pour les autres zones à vocation économique. Nous demandons donc qu'elle soit retirée en zone UEi.

Zone UEy / règlement 2.1 tableau des destinations et sous-destinations :
Le commerce de gros est autorisé mais pas les entrepôts, ce qui est incohérent, puisque le commerce de gros nécessite également des entrepôts. Nous demandons donc que les entrepôts soient autorisés en zone UEy.

Zones UE, UEi et UEy / règlement 4.1 :
Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies. Or toute construction nécessite des mouvements de terre. Par conséquent cette règle est ambiguë et inefficiente. Il faudrait plutôt limiter les mouvements de terre à des hauteurs précises. Nous demandons donc que cette règle soit supprimée ou modifiée.

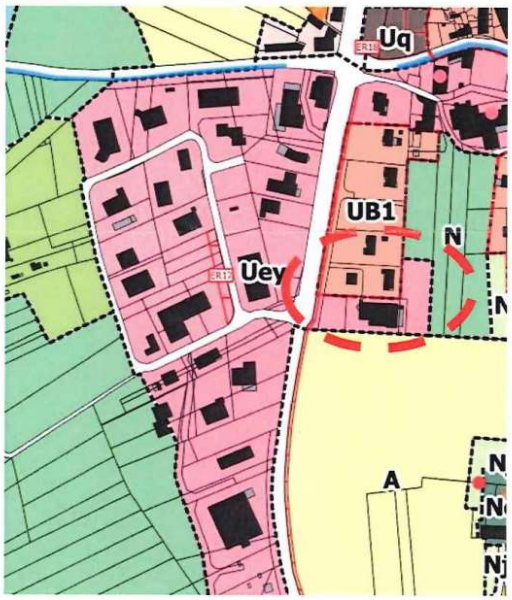
Zones UE, UEi et UEy / rapport de présentation page 125 :
En page 125 du rapport de présentation il est précisé que la règle suivante est ajoutée pour les zones UE, UEi et UEy : *Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité*.

Nous avons plusieurs points à soulever concernant cette règle :
- Elle n'est pas reportée dans le règlement écrit, donc elle n'existe pas dans le PLUi.
- Dans les zones UE, UEy et UEi les habitations ne sont pas autorisées donc il n'est pas cohérent de les évoquer.
- Edicter des règles sur les clôtures pour énoncer ensuite qu'elles peuvent être différentes fragilise juridiquement et rend incohérent le règlement.

En conclusion nous demandons que cette règle soit supprimée du rapport de présentation et non incluse dans le règlement.

Zone UEy à Ruffieux :

La zone d'activités de Saumont à Ruffieux est classée en UEy, c'est-à-dire à vocation des activités économiques de type commercial. C'est aussi le cas d'une propriété située de l'autre côté de la route de Mijoux constituée par les parcelles de section D : 912, 915, 394, 1097 et 1096. Or ce site est occupé par une industrie pour lequel il y a un projet d'achat et d'extension. La zone doit donc permettre la sous-destination industrie, ce qui n'est pas le cas de la zone UEy actuellement. Par conséquent nous demandons que ce site soit classé en zone UEi afin de permettre l'extension sur site de l'industrie existante. Cette demande a été concertée avec la commune de Ruffieux.



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

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Concernant la règle des mouvements de terre, ce sont les différences entre le terrain naturel et le terrain fini qui sont regardées, la phase travaux n'est pas concernée par cette règle. La remarque ne sera donc pas prise en compte.

Concernant la règle à propos des clôtures, c'est la règle qui a été validée collectivement en COPIL, et qui est par ailleurs présente dans le règlement modifié. Les habitations sont interdites mais des habitations sont existantes sur les zones et il convient de pouvoir les laisser évoluer à la marge (gestion de l'existant). La remarque ne sera donc pas prise en compte.

Les autres remarques ont été prise en compte pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Stéphane MEUNIER
Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Mél : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : CM/AS-25-344

A l'attention de Renaud BERETTI
Président
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Objet : Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Mâcon, le 28 juillet 2025

Monsieur Le Président,

Par courrier du 27 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Cinq communes de la Communauté de communes sont comprises dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles « Roussette de Savoie » et « Vin de Savoie ». L'ensemble du territoire de la Chautagne est également compris dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental de Savoie », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Comtés Rhodaniens », « Vin des Allobroges », « Volailles de l'Ain » ainsi que dans celle de l'Indication Géographique (IG) des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes ».

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Le projet de modification n°1 du PLUi a pour objet:

- L'évolution du règlement écrit, majoritairement en zone urbaine;
- L'évolution du règlement graphique concernant des OAP, des emplacements réservés, des bâtiments pouvant changer de destination, …

La plupart des modifications apportées ont un impact limité sur le foncier agricole. Toutefois, l'INAO demande le retrait du bâtiment identifié comme pouvant changer de destination sur la commune de Ruffieux, celui-ci se situant à proximité directe de parcelles de vignes afin d'éviter les conflits de voisinage.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°1 du PLUi du fait d'une incidence limitée sur les AOP/IGP concernées, mais vous demande de prendre en considération la remarque formulée ci-dessus.

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 Déléguée Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 73

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – Mâcon
Tél : 03 85 21 96 50
37 boulevard Henri Dunant – CS 80140 71040 MACON Cedex

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotta à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5. Avis des Communes

5.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CHINDRIEUX

SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXCERCICE :	15
▪ Présents :	11
▪ Absents :	04
▪ Procurations :	02
▪ Votants :	13

CONVOCATION :
Signée et affichée le 01.09.25

Présents : Marie-Claire BARBIER, Monique MICHAUD, Monique RIVET, Yohann CHANIAC, Maurice COUDURIER, Elodie BOUTET, Jean-Jacques DUCHESNE, Laurent COME, Michel MANSO, Magali CRUZEL, Michèle VERMEULEN.

Excusés : Corinne VANWILDEMEERSCH, Mickael GIRERD, Isabelle MOSSAZ, Michel VERJUS.

Pouvoirs : Isabelle MOSSAZ donne son pouvoir à Monique RIVET
Michel VERJUS donne son pouvoir à Monique MICHAUD

Secrétaire de séance : Monique MICHAUD

2025-D-032	**AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CHAUTAGNE**

Madame le Maire rappelle que le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

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

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Chindrieux, afin que chacune donne son avis.

Madame le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille le point que la commune souhaite faire évoluer concernant les implantations :

↳ Généraliser les règles suivantes dans tous les zonages :

✓ **Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les petits volumes implantés dans une bande de 0 à 4.00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4.00 m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 4.00 m à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8.00m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

✓ **Pour les piscines et les terrasses surélevées de plus de 60 cm** il est exigé un retrait minimal de 2.00m par rapport aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaires. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse. »

Madame le Maire propose à l'assemblée :

➢ **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°1 du PLUi de Chautagne.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,
Monique MICHAUD

Le Maire,
Marie-Claire BARBIER

MAIRIE DE CHINDRIEUX (Savoie)

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le
ID : 073-217301803-20250613-2025_JUIN__1-DE

Commune de MOTZ

République Française
Département de Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 13 juin 2025

Nombre de conseillers
En exercice :8
Présents :7
Absents : 1

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le vendredi 13 juin 2025 à 19hs00, salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel Clerc, Maire de la commune de Motz.

Etaient présents Monsieur Daniel Clerc, Madame Marie-Thérèse Dejey, Monsieur Gérard Clerc, Monsieur Denis Jeantet, Madame Zoé Buckley, Monsieur Vincent Laloy, Madame Myriam Ortiz-Gutierrez

Absent-e-s excusé-e-s : Monsieur Olivier MORELLE

Absent-e(s) non excusé-e(s) : Néant

Quorum : 5

Convocation 07 juin 2025

Madame Marie-Thérèse Dejey est désignée secrétaire de séance.

D2025 – 22 : Avis pour la modification n°1 du PLUi de Chautagne

Grand Lac a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne par arrêté du 28 janvier 2025.

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Motz étant concernée par la modification a reçu le projet de modification afin de pouvoir donner son avis.

La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagements et de programmations. Elle n'est pas de nature à changer les orientations initiales.

L'enquête publique est envisagée au mois de septembre 2025.

Le contenu de la modification n°1 de droit commun respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le
ID : 073-217301803-20250613-2025_JUIN__1-DE

La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en majorant de plus de 20% les possibilités de construction sans diminuer ces possibilités er sans réduire la surface d'une zone U ou AU ;

Notamment pour Motz, la modification prévoit la mise en place d'emplacements réservés pour un accès à un équipement public, pour une plateforme de retournement, et extension du cimetière.

Après avoir pris connaissance du dossier, le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi du Chautagne.

Pour extrait conforme

Le Maire
Daniel CLERC

MAIRIE DE MOTZ
73 (Savoie)

La secrétaire de séance
Marie-Thérèse DEJEY

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sans réserve

5.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 073-217302868-20251002-2025_037-DE

Séance ordinaire du 02 octobre 2025
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de SERRIERES-EN-CHAUTAGNE

Délibération n°2025-037

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

Date de la convocation et de l'affichage : vendredi 26 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 13
Nombre de conseillers présents : 09
Nombre de votants : 09

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 octobre, le conseil municipal de la commune de Serrières en Chautagne, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Brigitte TOUGNE-PICAZO, Maire.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
TOUGNE-PICAZO Brigitte	X			
JOURDAN Jean-Marc	X			
PARIS Nicole	X			
BOTTOLI David			X	
BONVARLET Pierre-Alexandre	X			
DESLOGES Laurence			X	
LYARD Céline			X	
MAILLET Jacques	X			
MERLE Alexandre	X			
MOLLEX Mylène			X	
MUGNIER Allison	X			
PIEDVACHE Gaëtan	X			
TRUCHE Nadine	X			

A été nommé secrétaire de séance : Alexandre MERLE

Rapporteur : Brigitte TOUGNE-PICAZO, Maire.

Exposé des motifs :

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 073-217302868-20251002-2025_037-DE

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
   - Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
   - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, …
   - Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, …

2) Règlement écrit
   - Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
   - Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
   - Traduire les enjeux de la transition énergétique,
   - Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
   - Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique
   - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
   - Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
   - Identification d'éléments ponctuels,
   - Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
   - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
   - Évolutions de mise en forme,
   - Évolutions destinées à encadrer la densification,
   - Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
   - Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes
   - Corrections et mises à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, …
   - Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Serrières en Chautagne, afin que chacune donne son avis.

Mme le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points que la commune souhaite corriger/faire évoluer :

- Dans le règlement de la zone NC (règlement écrit p. 284), il est écrit que les extensions de logement seront limitées en surface de plancher, dans la limite de 200 m² au total en surface de plancher. Cette disposition oublie tout à fait les cas où les extensions ne sont pas comptabilisées en surfaces de plancher (cas des garages par exemple), et il conviendrait de clarifier ce point, ainsi que dans les autres parties du règlement où elle est présente (dans d'autres destinations, et dans les zones A et N),
- Au sein des définitions (p.18 du règlement écrit), la définition d'implantation fait mention d'éléments techniques, notamment des poteaux de soutènement de la toiture. Cette mention peut être confondue avec des éléments construits selon des modes récentes (comme par exemple un carport) qui ne seraient pas soumis à implantation selon cette définition, ce qui pose un réel problème dans l'instruction des autorisations, car le règlement stipule par ailleurs que ce genre de constructions est justement soumis à des règles d'implantation.

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,

Délibération du conseil municipal du 02 octobre 2025 n°2025-037

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 073-217302868-20251002-2025_037-DE

- **DONNE** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Fait et délibéré à Serrières-en-Chautagne le 02 octobre 2025.
Mis en ligne sur le site internet de la commune à compter du 07 octobre 2025.
Le Maire certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat le 07 octobre 2025.

Le Maire
Brigitte TOUGNE-PICAZO

Le Secrétaire de séance
Alexandre MERLE

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25

COMMUNE DE VIONS SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIONS
SEANCE DU 27 AOUT 2025

Date de convocation : 17 08 2025 Date d'affichage : 17 08 2025	L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-sept août à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Manuel ARRAGAIN, Maire.
Nombre de Conseillers en exercice : 11 Présents : 8 Votants : 9	Présents : M ARRAGAIN / C BERGER / S FANI / M LAMBERT / E HIDALGO / A TRUNFIO / A FARGES / T LEFEBVRE Excusés : J PERRILLAT BOITEUX (Pouvoir à M ARRAGAIN), Y JAYET, M ZIZZO.

Madame Michèle LAMBERT est nommée secrétaire.

Délibération n°6
Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

Le Maire rappelle que le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, …
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, …

2) **Règlement écrit**
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

COMMUNE DE VIONS SAVOIE

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, …
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Vions, afin que chacune donne son avis.

Le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points qui concernent plus particulièrement la commune de Vions. Il souligne que le travail de concertation effectué par Grand Lac a permis de prendre en compte les problématiques soulevées par la commune et pouvant faire l'objet d'adaptations dans le cadre d'une modification.

Après en avoir délibéré, pour les motifs exprimés ci-dessus, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents (9 voix) :

- ***N'a pas de demande de correction à formuler,***
- ***Donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.***

La secrétaire de séance
Michèle LAMBERT

Le Maire
Manuel ARRAGAIN

MAIRIE de VIONS (Savoie)

Notification le 09/09/2025
Publication le 09/09/ 2025

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 073-217300912-20251009-20251009N2-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONJUX
****

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

Convoqué le 2 octobre, le Conseil municipal de Conjux s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de Claude SAVIGNAC, Maire.

Présents :

M. Pierre CANALE, Mme Sandra CHERMAIN, M. Rémi FURLAN, M. Emmanuel GALLICE, M. Alain GIRAUDET, Mme Nathalie POCHAT et M. Claude SAVIGNAC.

Absents - Excusés :

M. BEFFY Dominique et Mme Claire GABZDYL.

Nombre de conseillers en exercice : 9
Nombre de conseillers présents : 7
Nombre de conseillers absents/excusés : 2
Nombre de pouvoirs : 0

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et demande la désignation d'un secrétaire de séance, il propose de nommer M. Alain GIRAUDET. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à présenter sur le compte-rendu de la séance du 10 juillet 2025.
Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 est approuvé à l'unanimité par l'assemblée sans correction.

Objet de la délibération n°2 :

AVIS SUR LES MODIFICATIONS PLUI

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

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

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 073-217300912-20251009-20251009N2-DE

- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, …
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, …

2) Règlement écrit
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes
- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, …
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Conjux, afin que chacune donne son avis.

M. le Maire présente le projet de modification n°1.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, n'a pas de demande de correction à formuler et donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Le secrétaire de séance
M. Alain GIRAUDET

MAIRIE DE CONJUX (Savoie)

Le Maire,
M. Claude SAVIGNAC

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25

Chanaz, le 21 février 2025

UDAP DE LA SAVOIE
94 BD BELLEVUE
73000 CHAMBÉRY

YH / EG 2025-49
Dossier suivi par Emilie GUILLORY
04 79 54 96 86 / developpement@chanaz.fr

Objet : Périmètre délimité des abords autour du monument historique Maison de Boigne

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Lors d'une rencontre en mairie le 21 novembre 2024, Isabelle MICHAUX, technicienne des Bâtiments de France, nous a présenté le projet de modification du périmètre de protection actuel autour du monument historique Maison de Boigne, qui appartient à la commune, en créant un périmètre délimité des abords.

Suite à votre analyse des secteurs du rayon de 500m de la Maison de Boigne débordant du Site Patrimonial Remarquable, vous avez proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.
Seule la partie débordante sur la commune de Lavours (01) demeurera active jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure côté Ain.

Je valide les propositions de votre service qui permettra de désigner les parties de la commune présentant un réel intérêt patrimonial.

Je remercie le travail de votre équipe et vous prie de recevoir, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Yves HUSSON

MAIRIE DE CHANAZ Savoie (73)

Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 – mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis concernant le PDA de la Maison de Boigne.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025

Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
Publié le 29/10/2025
ID : 073-217300730-20251024-DCM2025_10_14-BF

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 OCTOBRE 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 24 octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 octobre, s'est réuni à la mairie de CHANAZ en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yves HUSSON.

Présents : ALIX Luc, ALLAIN Laurence, BASTIAND Lionel, DEMAISON Olivier, HEYWANG Anne-Marie, HUSSON Yves, IMBERT Jacqueline, ORTOLAN Stéphane

Absents excusés : CORNETTI Valentin (pouvoir à Stéphane ORTOLAN), PEGAZ Justine, PHILIBERT Christine

Absents non excusés : FROMENT Aurélie

Mme Jacqueline IMBERT est désignée secrétaire de séance.

DCM2025-10-14 : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CHAUTAGNE

Rapporteur : M. HUSSON Yves

1. Exposé des motifs

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

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

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.

Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 – mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
Publié le 29/10/2025
ID : 073-217300730-20251024-DCM2025_10_14-BF

- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie...

2) Règlement écrit
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes
- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Chanaz, afin que chacune donne son avis.

Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 – mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
Publié le 29/10/2025
ID : 073-217300730-20251024-DCM2025_10_14-BF

Monsieur le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points qui évoluent sur la commune de Chanaz.
Comme pour les autres communes de Chautagne, plusieurs éléments du règlement écrit sont modifiés de sorte à 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...

Concernant le règlement graphique sur la commune de Chanaz :
- OAP Praille : une partie de la zone UB2 est sortie du périmètre de l'OAP de Praille, le périmètre de l'OAP est modifié aux documents graphiques pour ne porter que sur la zone 1AU qui fera l'objet d'une opération d'ensemble ne portant pas sur la zone UB2.
-emplacements réservés : l'emplacement réservé n°39 concerne en réalité deux emplacements réservé : l'un est renommé ER 11 et l'autre garde le numéro ER 39.

2. Décision de vote
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance,
Jacqueline IMBERT

Le Maire,
Yves HUSSON

Date de convocation : 17/10/2025
Présents : 8 - Votants : 9 - Pour : 9 - Contre : 0 - Abstention : 0

Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 - mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve

5.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025

Contribution de l'Atelier Citoyen sur la modification n°1 du PLUi de Chautagne

Aout 2025

1

Introduction

Dans le cadre de la modification #1 du PLUi de Chautagne par arrêté du 28 Janvier 2025, l'Atelier Citoyen de Grand Lac a été sollicité en tant que personne publique associée afin d'exprimer son avis.

Suite à consultation des documents officiels et réunions de présentation, plusieurs membres de l'Atelier Citoyen, répartis sur l'ensemble du territoire de Grand Lac, ont souhaité exprimer leur avis sur cette modification. Comme pour leur précédente contribution sur le PLUI Albanais, les membres de l'Atelier Citoyen se sont déplacés sur les lieux concernés et ont pu échanger avec des habitants du territoire. Les membres du groupe de travail se sont ensuite réunis à plusieurs reprises afin d'échanger et co-construire le présent livrable.

Cette contribution touche évidemment à la modification n°1 mais, au vu des enjeux et nombreuses discussions passionnées, il a semblé nécessaire d'évoquer les enjeux du territoire Chautagne, ainsi que de partager des considérations pour de futures saisines PLUi à l'échelle de Grand Lac dans un second livrable.

Avis sur modification n°1 du PLUi Chautagne

Suite à lecture et revue de la modification n°1 du PLUi Chautagne, les membres de l'Atelier ont souhaité partager leur contribution sur les éléments suivants :

1. **Ombrières photovoltaïques sur parking de la plage de Châtillon** : cette décision est louable et participe aux efforts de transition du territoire, mais au vu de l'intérêt touristique et historique du site, il est important d'informer la population, de faire preuve de pédagogie, et de s'assurer que cette installation se fasse dans le respect et en cohérence avec l'identité paysagère. Une certaine vigilance nous semble donc nécessaire sur ce projet. Dans une logique de transition, il nous semblerait aussi intéressant de coupler cette réflexion avec celle des accès mobilité douce au lac (secteur Châtillon).
   Il serait par ailleurs intéressant d'évaluer si d'autres lieux de parkings à moindre enjeux paysagers pourraient être plus adaptés à une ou plusieurs installations photovoltaïques. Nous rappelons par ailleurs qu'au minima

50%s de l'espace parking devra être équipé conformément à la loi APER soit environ 5 000m2 sur les 10 000m2 du parking.

2. **OAP Energie, et obligation d'une part d'énergie renouvelable dans le nouveau bâti**. C'est une suite logique à l'ensemble des réflexions menées à l'Atelier Citoyen pour accélérer la transition énergétique, à laquelle nous sommes favorables.

3. **Ajouts d'exceptions pour les annexes.** Les bandes de recul passent de 4 à 3 mètres pour les margelles et plages comprises des piscines et autres petits volumes. L'Atelier Citoyen est conscient que les surfaces constructibles sont souvent réduites, mais craint néanmoins que cette proximité accrue puisse accentuer les possibles conflits de voisinages. 3

Conclusion

Cette étude de la modification simplifiée #1 du PLUi Chautagne a mobilisé les membres de l'Atelier en plein été, les discussions ont été très riches et nous ont permis de poser les bases de futures contributions sur cette thématique. Cette contribution nous a aussi permis de mettre en avant le fort besoin de concertation qui existe sur le sujet PLUi et nous espérons que cet avis pourra modestement y contribuer.

L'Atelier Citoyen remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à ce présent avis.

Considérations sur le PLUi Chautagne

L'étude de cette modifications #1 a amené l'Atelier Citoyen à se pencher sur des problématiques liées au PLUi Chautagne, et notamment la récente OAP #6 de Chindrieux. Bien que celle-ci ne soit pas directement l'objet de cette saisine, il nous semble important de souligner les principaux enjeux identifiés pour assurer une cohérence du PLUi avec les ambitions du territoire et sa bonne compréhension par les citoyens.

1. **Qualité de vie et paysages sur la commune de Chindrieux :** Le reclassement d'une zone agricole à fort enjeux paysagers en zone constructible, ainsi que la construction d'un ensemble dense en R+1+Attique, nous semble peu compatible avec le caractère rural du secteur.
2. **Mobilité et accès au territoire.** La construction d'une OAP et d'un nombre de logement significatif sur le territoire de Chindrieux, pose les questions d'accès

et de mobilité, en particulier dans une logique de réduction du tout voiture et de développement des mobilités douces.

3. **Ecologie et biodiversité.** Les impacts du projet de l'OAP 6 sur le cours d'eau situé en bordure de parcelle nous semblent insuffisamment documentés, alors même que des mesures de protection de celui-ci devraient être intégrées au projet. Nous relevons également que toute densification ou étalement urbain suppose une totale maîtrise anticipée de la gestion des eaux usées, insuffisamment documentée.
4. **Concertation et information.** Nous constatons que les modifications du PLUi suscitent des interrogations chez un certain nombre d'acteurs du territoire. Cette tension s'est notamment manifestée par la démission d'un membre de l'atelier au cours de la saisine. Afin de dissiper les incertitudes et renforcer la légitimité de la démarche, nous souhaitons souligner le besoin d'une information claire et transparente ainsi que d'une concertation renforcée avec les citoyens.

Réflexions sur le PLUi à l'échelle de Grand Lac

Cette saisine est une des premières contributions de l'Atelier Citoyen sur le thème de l'urbanisme et PLUi qui nous amène à des réflexions portant sur l'ensemble du territoire. De nombreux défis ont été soulevés lors des échanges entre membres de l'atelier, et il nous semble important de les partager afin de poser des fondations solides pour de futures contributions PLUi.

Thématique	Constat	Solutions proposées
Concertation et partage de l'information	Les enquêtes publiques ne permettent qu'un partage limité de l'information, en particulier pour les riverains d'éventuelles modifications.	L'information doit être partagée activement et lisiblement en amont des modifications. Exemple : page web, réunion de quartier dédiée…
	Le PLUi et les modifications sont difficilement lisibles pour des non-initiés.	Lors de modifications impactantes pour le territoire, une concertation est nécessaire avec les principaux habitants concernés.

3

Transversalité du PLUi	Le PLUi est à la croisée de plusieurs thématiques sur lesquelles l'Atelier Citoyen a été saisi ou sensibilisé : mobilité, alimentaire, transition énergétique et écologique, habitat... Cependant l'Atelier n'a pas encore développé de grille d'analyse pour s'assurer de la bonne intégration de ces enjeux complémentaires dans le PLUi	L'Atelier Citoyen gagnerait à développer une grille d'analyse transverse pour les PLUi afin d'assurer une plus grande cohérence et hauteur d'analyse entre les thématiques abordées
Implication des membres de l'atelier	Les modifications PLUi peuvent toucher directement des membres de l'atelier	Il nous a semblé nécessaire de 1. Situer la parole de chacun (impacté par PLUi ou non), et 2. S'assurer d'une mixité territoriale lors des échanges.
Dialogue avec élus et communes	Le PLUi est piloté au niveau de Grand Lac, mais impacte directement les communes. La décision revient aux communes.	Développer le dialogue entre Atelier Citoyen et communes concernées lors de prochaines modifications de PLUi significatives.

Conclusion

Cette étude de la modification simplifiée #1 du PLUi Chautagne a mobilisé les membres de l'Atelier en plein été, les discussions ont été très riches et nous ont permis de poser les bases de futures contributions sur cette thématique. Cette contribution nous a aussi permis de mettre en avant le fort besoin de concertation qui existe sur le sujet PLUi et nous espérons que cet avis pourra modestement y contribuer.

L'Atelier Citoyen remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à ce présent avis.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

5.6. Contributions reçues du public

(Rencontres présentielles ; dépositions sur les registres, numérique, papier, courriers, mails ; téléphones.)

Légende pour la numérotation des observations et courriers reçus :

@► *Contribution du registre numérique*

E ►*E-mail*

O ►*pour les Observations Orales formulées lors des rencontres avec le public*

R ►*pour les Observations Écrites dans le registre ou qui y ont été annexées*

C ►*pour les courriers reçus par voie postale, déposés en mairie ou remis en mains propres*

V ►*Pour les Contributions Visio*

T ►*Pour les Contributions Téléphoniques*

En synthèse ;

1 contribution a été déposée sur le registre papier.

2 contributions ont été déposées par Email

2 courriers ont été déposés en mairie et/ou à Grand Lac.

36 contributions ont été déposées via le registre dématérialisé. Des doublons ou contributions liées ont été identifiés et donc regroupés pour faciliter l'analyse.

3 échanges à l'occasion des permanences pour obtenir des informations sur le projet et qui n'ont pas donné lieu à des observations.

A noter, une contribution qui a été déposée hors délai (le 30 octobre à 18H43) et qui ne sera donc pas prise en compte.

32 contributions portent sur le PLUi et 4 sur le SPR, aucune sur le PDA.

Les contributions suivantes qui méritent une réponse argumentée du maître d'ouvarge.

@1-R1-@4-C8– M. DUCRUET Nicolas - déposée le lundi 29/09/2025 à 12h30, le mardi 7 octobre 2025 à 16h16, le samedi 4/10/25 à 20H59.

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi et à l'OAP 26 de Ruffieux, je souhaite porter à l'attention du commissaire enquêteur une contribution détaillée sur les incohérences, blocages et ruptures d'égalité qui affectent le foncier de ma famille depuis plus de vingt-cinq ans.
Cette contribution, jointe en pièce jointe (39 pages, 5 200 mots, + annexes), expose :
– les entraves récurrentes à l'accès et à la constructibilité de mon terrain,
– les contradictions entre prescriptions réglementaires et situations de fait,
– les effets disproportionnés des choix urbanistiques sur une seule famille, alors même que celle-ci a largement contribué à la dynamique démographique de la commune.
La pièce jointe constitue le mémoire complet, accompagné d'annexes probatoires (PV, courriers, documents techniques).
Je demande expressément que cette contribution soit versée intégralement au dossier de l'enquête publique, et qu'elle fasse l'objet d'un examen détaillé dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Objet : précisions relatives à l'entretien du samedi 4 octobre 2025 avec le commissaire enquêteur

Lors de mon échange avec le commissaire enquêteur à la mairie de Chanaz le samedi 4 octobre 2025, entre 10h25 et 10h50, j'ai souhaité apporter, dans un climat d'écoute, quelques éléments complémentaires à ma contribution déjà déposée sur le registre dématérialisé et remise sous format papier.
Au cours de cet entretien, une question m'a été posée sous la forme suivante :
"Vous êtes contre l'OAP ?"
Je souhaite clarifier ici que ma démarche n'est en aucun cas une opposition à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ni à la planification communale ou intercommunale.
Ma famille et moi avons toujours œuvré, depuis plusieurs décennies, dans l'intérêt du développement cohérent et équilibré de Ruffieux et du territoire de Chautagne.
L'objet de ma contribution est d'attirer l'attention sur des contradictions, déséquilibres et atteintes manifestes à la cohérence du droit, relevés dans la mise en œuvre locale du PLUi.
Mon propos n'est donc pas une contestation de principe, mais une demande de réexamen fondée sur les faits, les pièces et les effets documentés d'un dispositif administratif dont certaines applications se révèlent discriminatoires.
Cette précision me semble utile, afin que ma position soit comprise dans son esprit constructif, et que ma contribution soit lue dans la continuité de mon attachement à la vitalité du territoire.
Je vous remercie pour l'attention portée à cette précision, et pour le soin que vous apporterez à une lecture objective et complète de mon mémoire.
Nicolas Ducruet

Réponse du Maitre d'ouvrage (Grand Lac) :

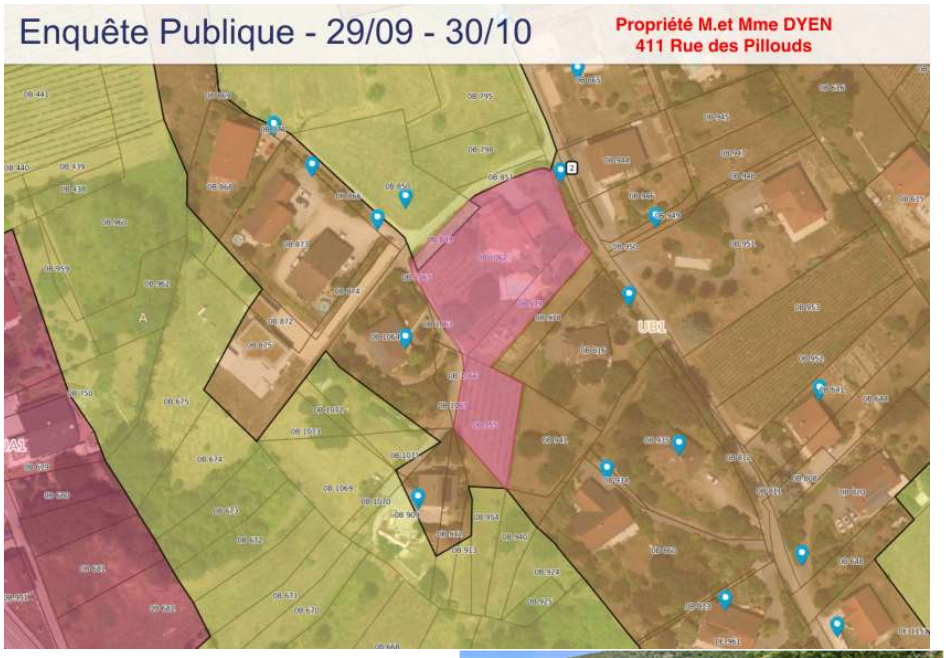
La contribution concerne l'OAP 26 à Ruffieux. Grand Lac note des demandes hors champ de la procédure, mais une remarque sur les stationnements présents devant l'accès de l'OAP a été transmise à la commune.

Observation du Commissaire Enquêteur.

En raison du volume que constitue le mémoire de M. DUCRUET, avec les annexes (PV, courriers, documents techniques) **la pièce jointe (39 pages) est disponible sur le registre dématérialisé, des copies papier ont été remises par M. DUCRUET au Commissaire Enquêteur, au Président de Grand Lac et au Préfet de la Savoie.**
Après analyse, j'en conclu que **la contribution de M. DUCRUET ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de modification du PLUi de CHAUTAGNE, elle sera à étudier dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi de CHAUTAGNE.**
Cependant, je note une remarque sur l'OAP 26- Ruffieux, relative aux stationnements présents devant l'accès de l'OAP26 et qui ne permettraient pas d'accéder aux parcelles concernées par l'OAP? Après vérification sur site, je confirme la présence de deux à trois places de stationnement qui seront à déplacer dans l'hypothèse où cette OAP se réaliserait.

@2- M. et Mme DYEN Martine et Guy - Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 10h42.

Nous souhaitons la rectification d'une erreur graphique pour la petite parcelle B 249
Rue des Pillouds à CHINDRIEUX ; elle est en effet classée actuellement en zone A alors que
tout le reste de notre propriété est en zone UB1.
Or, cette parcelle fait partie intégrante de notre propriété limitée au Nord par une voie privée
goudronnée qui fait logiquement la lime avec la zone A au Nord.
Ci-joint pour illustration un extrait du PLUI ainsi que 2 vues Est-Ouest et Est-Ouest qui montrent bien que le classement actuel de la B 249 en A a pas lieu d'être.
Nous vous remercions de cette petite rectification.
Martine et Guy DYEN



Réponse du Maitre d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone agricole, même minime).

La demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@3- Mme GALLAIRE et M. LOPES - Déposée le jeudi 2 octobre 2025 à 12h48.

Objet : Modification n°1 du PLUi de Chautagne-Chanaz

Bonjour,

Veuillez trouver en PJ notre courrier concernant le 59 rue du Moulin à Chanaz.

Nous restons à votre disposition au:

Mme Gallaire et Mr Lopes.

Maison CASSANOS
Mme GALLAIRE
Mr LOPES
59 rue du Moulin
73310 Chanaz

Monsieur le maire de Chanaz,
Mesdames, Messieurs les représentants de Grand Lac Patrimoine,
Madame, Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous contacter ce jour préalablement à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne qui doit se dérouler en septembre à Chanaz.

Je souhaite attirer votre attention sur l'attribution d'une zone réglementée sur ma propriété située 59 rue du moulin. La maison est située sur les parcelles B149, B1698 et B1703 pour un total de 645m2.

Lors de la signature de notre compromis, la mairie de Chanaz a communiqué à notre notaire en date du 3 avril 2023 les classifications des terrains concernés, mettant en lumière la constructibilité des terrains attenants, soit :

- La parcelle B149 en zone UA
- La parcelle B1698 pour 137m2 en zone UA et 20m2 en zone N
- La parcelle B1703 pour 39m2 en zone UA et 239m2 en zone N

L'AVAP de Chanaz ayant été approuvée le 21.06.2022, les parcelles sont désormais situé dans une zone « bâti ancien » et « espace ouvert naturel ou cultivé à préserver ». Cette dernière attribution interdit toute nouvelle construction ou un éventuel agrandissement de notre maison, de plus cette dite maison n'a rien de bâti ancien.

Depuis l'achat de cette maison, nous avons entrepris de nombreux travaux d'aménagement paysager et de jardinage puisque avant, le jardin était complètement laissé à l'abandon, avec des haies d'arbres morts et envahis de ronces. Ce en quoi nous nous interrogeons sur l'attribution de « zone à préserver » puisqu'à l'époque le jardin n'en était pas vraiment un! Désormais le jardin est ceinturé d'une haie de fleurs et d'arbustes comestibles, notre fil conducteur est de l'entretenir et l'embellir en cohérence avec notre qualité de vie choisie.

A noter également que plus de 80% du terrain est une zone « naturelle » bordant le ruisseau et qu'il nous tient à coeur de le préserver, que ce soit en terme de patrimoine naturel mais aussi de biodiversité.

Cependant nous aurions souhaité un jour agrandir cette maison soit au niveau du pignon nord, ou pignon ouest, ce qui représente une toute petite partie du terrain total. Nous sollicitons la compréhension et l'indulgence de Grand Lac de bien vouloir retirer le zonage en « espace ouvert naturel ou cultivé à préserver » situé aux abords du bâtiment.

En espérant vous rencontrer pour en parler de vive voix.

Cordialement
Mme GALLAIRE
Mr LOPES

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

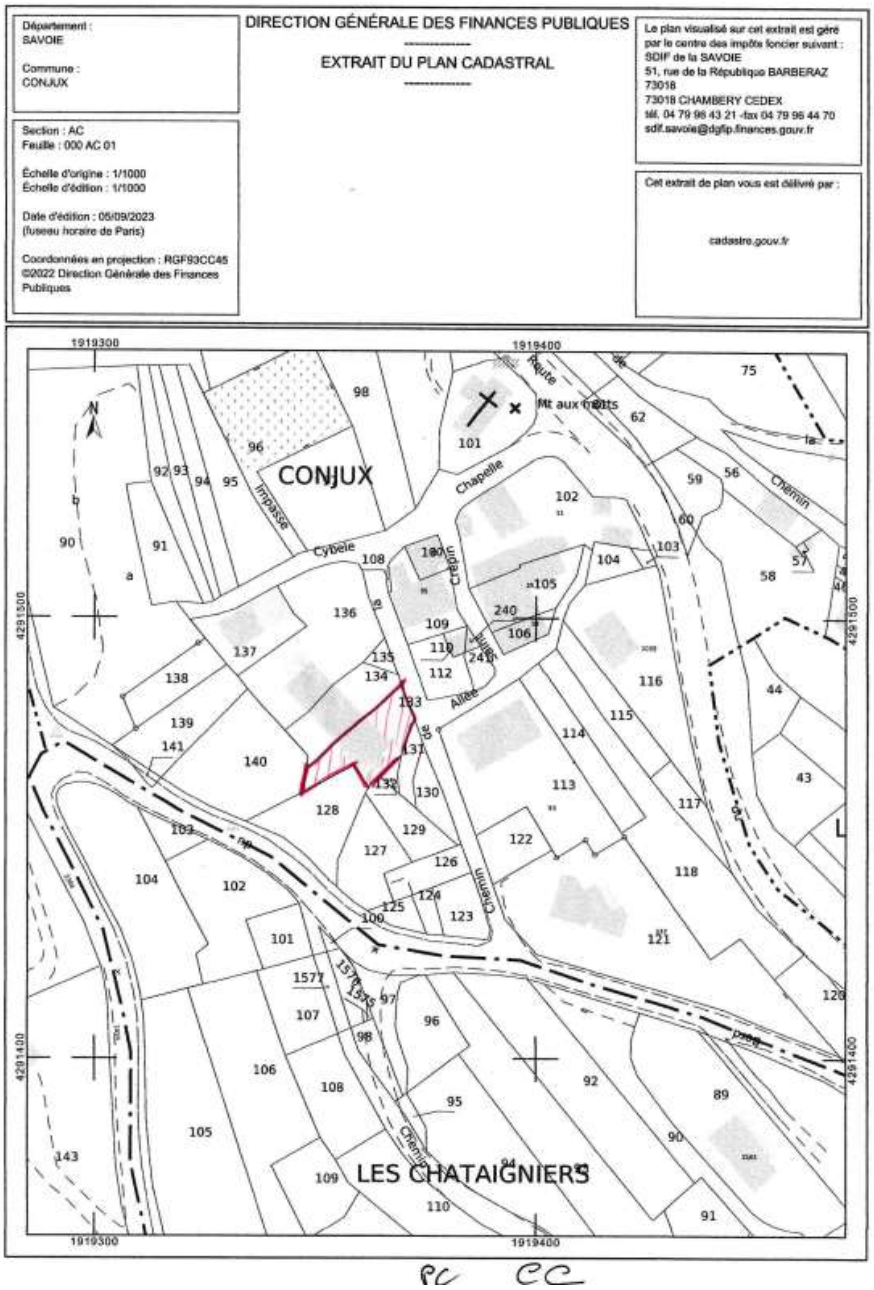
Le SPR n'interdit pas l'extension de bâtiment existant mais l'encadre (voir page 23 du règlement du SPR de Chanaz, extension des bâtiments existants). M LOPES et Mme GALLAIRE peuvent donc procéder à une extension de leur bâtiment dans la limite de cet encadrement.

Observation du Commissaire Enquêteur.

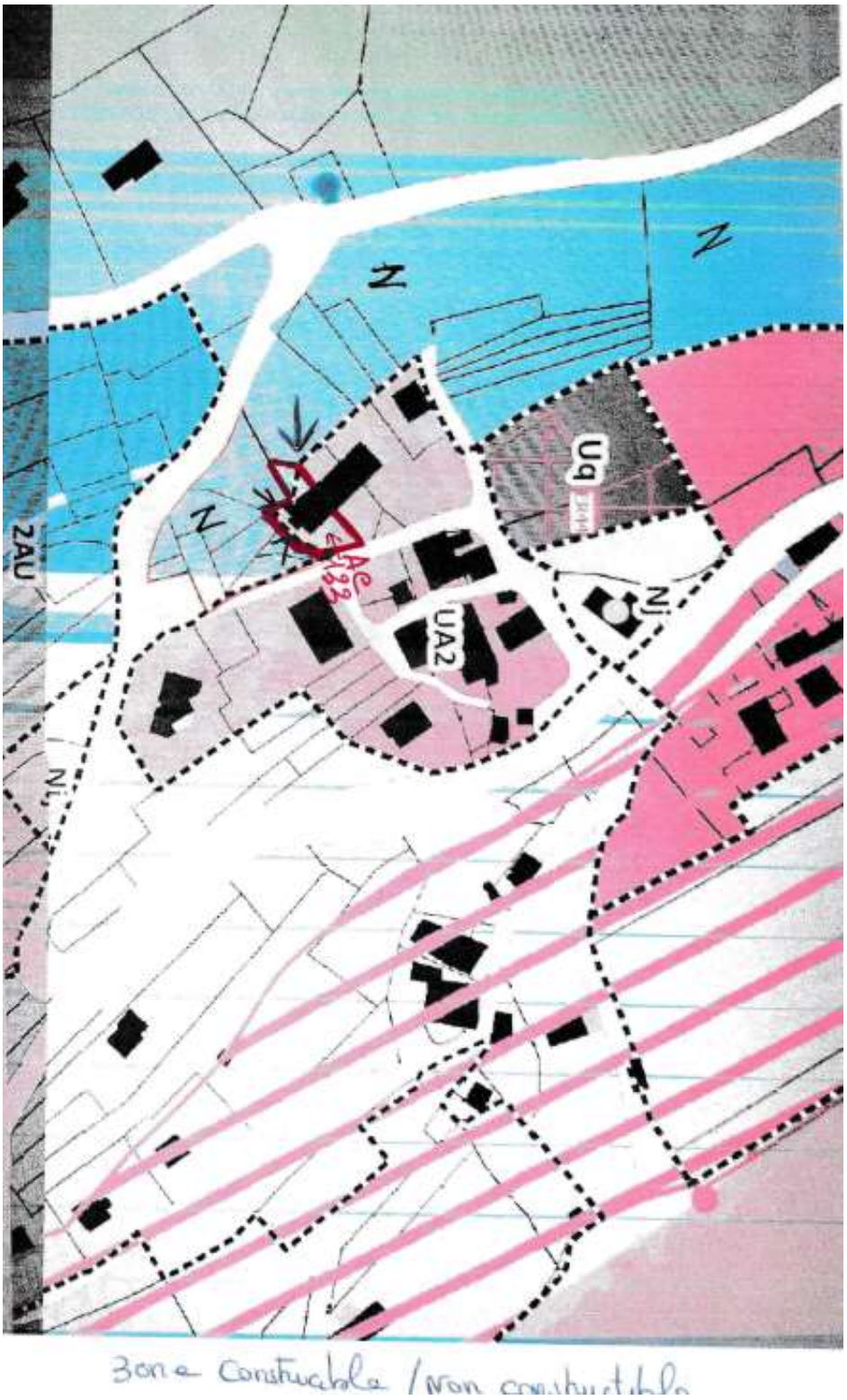
La réponse de Grand Lac répond à la demande.

@5- Mme CARTIER Chantal - Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 10h22 .

Bonjour,
Suite à mon entretien du samedi 04/10/2025 en mairie de Chanaz avec Mr le commissaire enquêteur , et sur son conseil, je souhaite faire une demande pour une correction d'erreur matériel dans le cadre du réglement graphique.
Ma demande concerne la parcelle AC133 qui est située sur la commune de Conjux chemin de la chapelle . Cette parcelle est classée en zone UA2 à l'exception d'un petit triangle, située à l'ouest,classé en zone N dans le nouveau PLUI de Chautagne (cf documents joints).
je vous remercie par avance de bien vouloir corriger cette erreur matériel afin de rétablir dans sa globalité la parcelle AC133 en zone UA2.



PC CC



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone naturelle, même minime). La

demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.
De plus, Conjux est concernée par la Loi Littoral et ces secteurs sont hors des secteurs urbanisés définis par le PLUi dans le PADD. Ce dernier ne pourra pas évoluer en dehors d'une procédure de révision du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.
J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@6- Mme LEPAGE JOCELYNE - Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 14h58.

L'atelier citoyen de Grand LAC a fourni en tant que personne publique une contribution sur la modification n 1 du PLUi de Chautagne. Ont été fournies également des considérations liées à ce même sujet . Ayant activement participé à ces rendus, ma contribution citoyenne à votre enquête publique est tout à fait conforme au contenu de celles de l'atelier citoyen .J'éviterai de les réécrire et vous propose de les consulter.
Comptant sur votre compréhension,
Jocelyne LEPAGE . Entrelacs

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Grand Lac a pris connaissance de cette contribution.

Observation du Commissaire Enquêteur.
A relier à l'avis du Conseil Citoyen.

@7- Mme Chantal CARTIER- Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 16h32.

Mr le commissaire enquêteur,
Suite à notre entretien du samedi 4/10/2025 en mairie de Chanaz,
je viens renouveler ma demande concernant une correction graphique pour des parcelles de terrains situées sur la commune de Conjux, chemin de la Chapelle.
Lors de la concertation préalable n°1 du PLUI de Chautagne,j'ai soumis une contribution de reclassement en zone UA2 de l'ensemble de mes parcelles, classées en zone N dans le nouveau PLUI.
Ces parcelles etaient constructibles dans l'ancien POS.
Comme je vous l'ai exprimé, mon mari et moi avons un projet d'installation sur la commune de Conjux sur ces terrains familiaux dont j'ai hérités.
J'ai sollicité Mr le Maire de Conjux qui après une très bonne analyse de la situation avait adressé un courrier à Mr le président de Grand Lac justifiant la cohérence et la pertinence de ma demande (cf document transmis) . Les deux arguments développés par Mr le Maire sont :
- un contexte géographique de nos parcelles , séparées par la route départementale , d'une zone d'urbanisation future(chataîgneraie) , et situées dans une zone urbanisée .Nos terrains peuvent donc être considérés comme une dent creuse.
- un découpage illogique et pénalisant pour nous , au regard des parcelles voisines qui bénificient d'une zone constructible plus élargie.
Ma demande est donc jugée tout à fait cohérente par Mr le Maire dans le cadre de la modification n° 1 du PLUI de Chautagne , sans attendre la prochaine révision du PLUI de Chautagne.
Aussi je sollicite par l'intermédiare d'une correction graphique la réintégration de l'ensemble des parcelles comme demandé par Mr le Maire de Conjux (voir document joint)., ou au moins les parcelles les plus proches de la zone constructible et de notre parcelle AC133 , soit les parcelles AC124 à AC 132.
Avec mes remerciements .
Pièces jointes :
- courrier du 12/03/2025 joint à la concertation préalable de la modif n°1 du PLUI de Chautagne
-lettre de Mr le Maire de Conjux du 18/03/2025
-Parcelles à reclasser, demandées par Mr le Maire et par Mdame Cartier

Chantal et Pascal CARTIER

[redacted]

73290 La Motte Servolex

[redacted]

La Motte Servolex, le 12 mars 2025

Mr le Maire de CONJUX

Grand Lac

Service Urbanisme Planification

1500 Boulevard Lepic

CS 20606

73106 AIX LES BAINS CEDEX

Concertation préalable – Modification n° 1 du PLUi de Chautagne – Commune CONJUX

Madame, Monsieur,

À la suite de l'avis de concertation préalable ouverte depuis le 25/02/2025 pour la modification n° 1 du PLUi – Conjux, nous réitérons notre demande portant sur le reclassement en zone Constructible des parcelles AC 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, et le reliquat de la parcelle AC133 où est située notre grange, soit environ 1000 m2. Celles-ci ont été inscrites en zone N dans le PLUi alors que la Mairie de Conjux nous avait assuré en 2020 qu'elles resteraient constructibles.

En conséquence, nous demandons une modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle.

En effet, en 2020, notre première demande de PC de 2019 a été refusée car proche du camping pour lequel la commune a bloqué nos terrains. Afin de trouver une solution à notre projet, lors d'un entretien en Mairie, M. le Maire assisté de ses Adjoints et de sa Responsable de l'Urbanisme, nous ont suggéré de construire sur nos parcelles situées dans le village, chemin de la chapelle, cette zone attenante aux constructions existantes devait rester constructible dans le nouveau PLUi de Chautagne.

Or, début 2021, nous constatons que le projet de PLUI limite la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, et donc rend inconstructibles les parcelles énumérées ci-dessus. Nous rencontrons à nouveau M. le Maire qui est très surpris et évoque une erreur. Il s'engage alors à faire modifier le PLUI. Le 15/03/2021 nous déposons une réclamation auprès du Commissaire-enquêteur du PLUI en mairie de Conjux pour confirmer ces termes (copie ci-jointe). Mais celle-ci n'a pas été prise en compte.

Nous vous adressons également en pièce jointe une photocopie de la zone avec le découpage constructible/ non constructible actuel, qui peut surprendre, existence d'une "dent creuse", selon architecte conseil de Grand Lac, avec un découpage en notre défaveur en limite de notre grange située sur parcelle AC133.

J'ai à cœur de revenir vivre à Conjux à la retraite, étant issus d'une vieille famille du village, avec des ancêtres inscrits sur le monument aux morts. N'ayant plus de possibilité de construire sur nos terrains tous déclassés, nous avons décidé avec mon mari, de transformer en habitation notre grange située sur la parcelle AC133 restée partiellement constructible.

En janvier 2025, nous avons obtenu le permis de construire. Aussi, avec les restrictions du nouveau PLUI (non-perméabilité entre les zones UA2 et N, contraintes architecturales)) et les mauvaises surprises (techniques et financières) que nous découvrons dans la transformation de ce bâti ancien, la mise en œuvre de notre projet a de fortes chances de ne pas aboutir. En conséquence, nous envisageons à nouveau la construction d'une maison neuve sur les parcelles situées chemin de la Chapelle.

Les échanges verbaux que nous avons eus en confiance avec M. le Maire, et les pièces ci-jointes nous semblent des éléments recevables dans le cadre d'une rectification d'une erreur matérielle, si M. le maire appuie cette demande.

Pour une meilleure compréhension de ce dossier, vous trouverez également ci-dessous le détail de l'historique et de la situation à ce jour.

Dans le cadre de cette modification n°1 du PLUI de Chautagne, et compte tenu de tous les éléments mentionnés dans notre courrier, nous réitérons demande de correction d'une erreur matérielle auprès de Mr le Maire de Conjux sur les parcelles suivantes :

- AC 124 à AC132, soit environ 1000m2 ainsi que le reliquat de la parcelle AC133 où se situe notre grange.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de cette modification simplifiée, pour rectification d'erreur matérielle.

Cordialement

Chantal Cartier

Conjux, le 18 mars 2025

COPIE
POUR INFORMATION

Monsieur le Président
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Objet : Réparation erreur matérielle PLUI Chautagne

Monsieur le Président,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie du courrier que nous ont adressé M. et Mme CARTIER, courrier qui a retenu toute notre attention.
Lors de l'étude du PLUI de Chautagne nous avions évoqué les problèmes sur le secteur et nous avions demandé d'élargir la zone de constructibilité en conséquence.
Notre demande n'a pas été prise en compte.
Nous profitons de cette modification n°1 pour la réintégrer. En effet, compte-tenu du contexte géographique, parcelle séparée par la route départementale d'une zone d'urbanisation future (Chataigneraie). De plus, le découpage qui a été fait vis à vis de cette parcelle est illogique au regard des parcelles voisines qui bénéficient d'une zone de constructibilité plus élargie. Aussi, il nous semble que cette demande de modification est tout à fait cohérente.
Avec le recul nous considérons et demandons que cette erreur matérielle soit réparée.

En vous remerciant par avance de votre intervention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

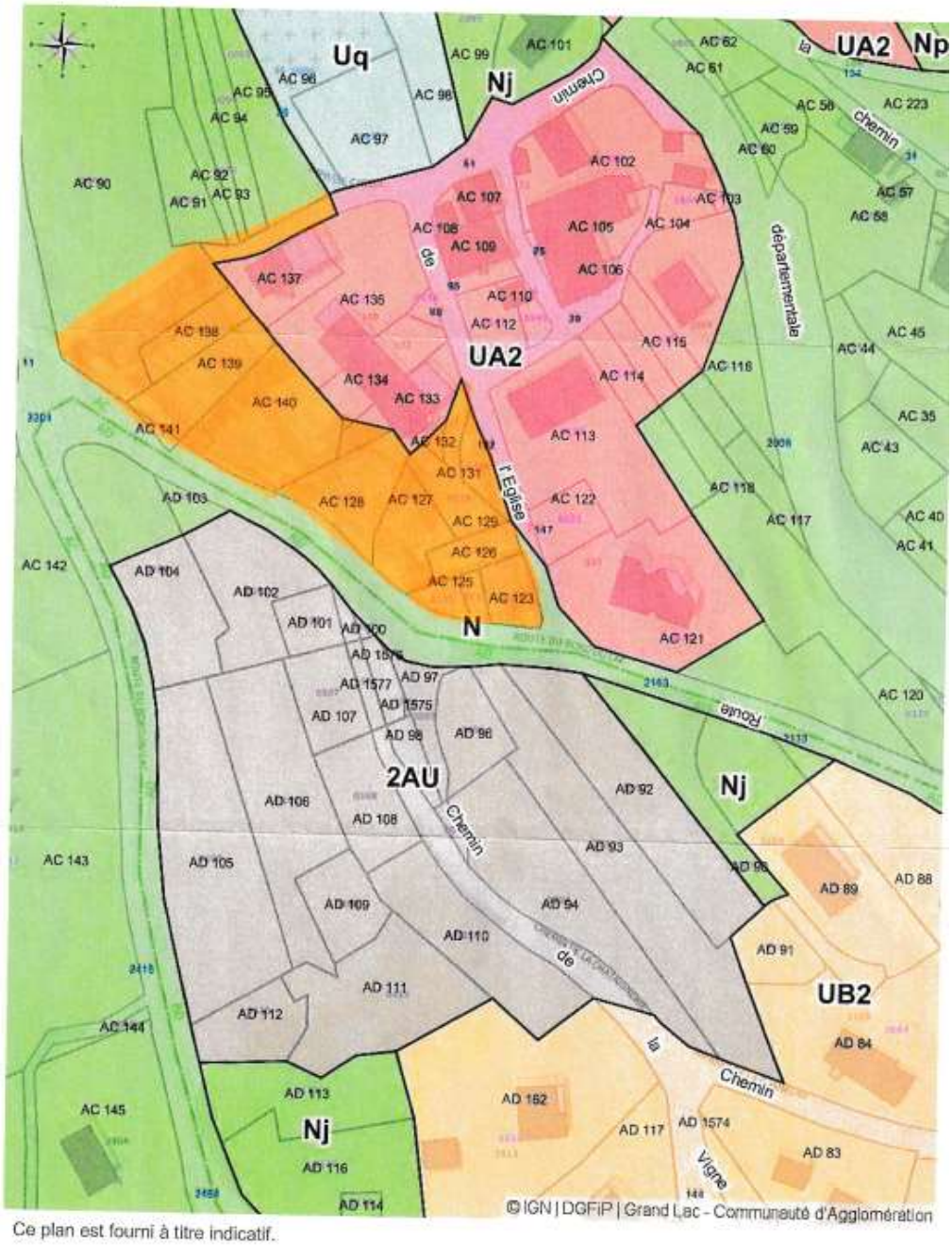
Le Maire,
Claude SAVOIE-DIAS

MAIRIE DE CONJUX (Savoie)

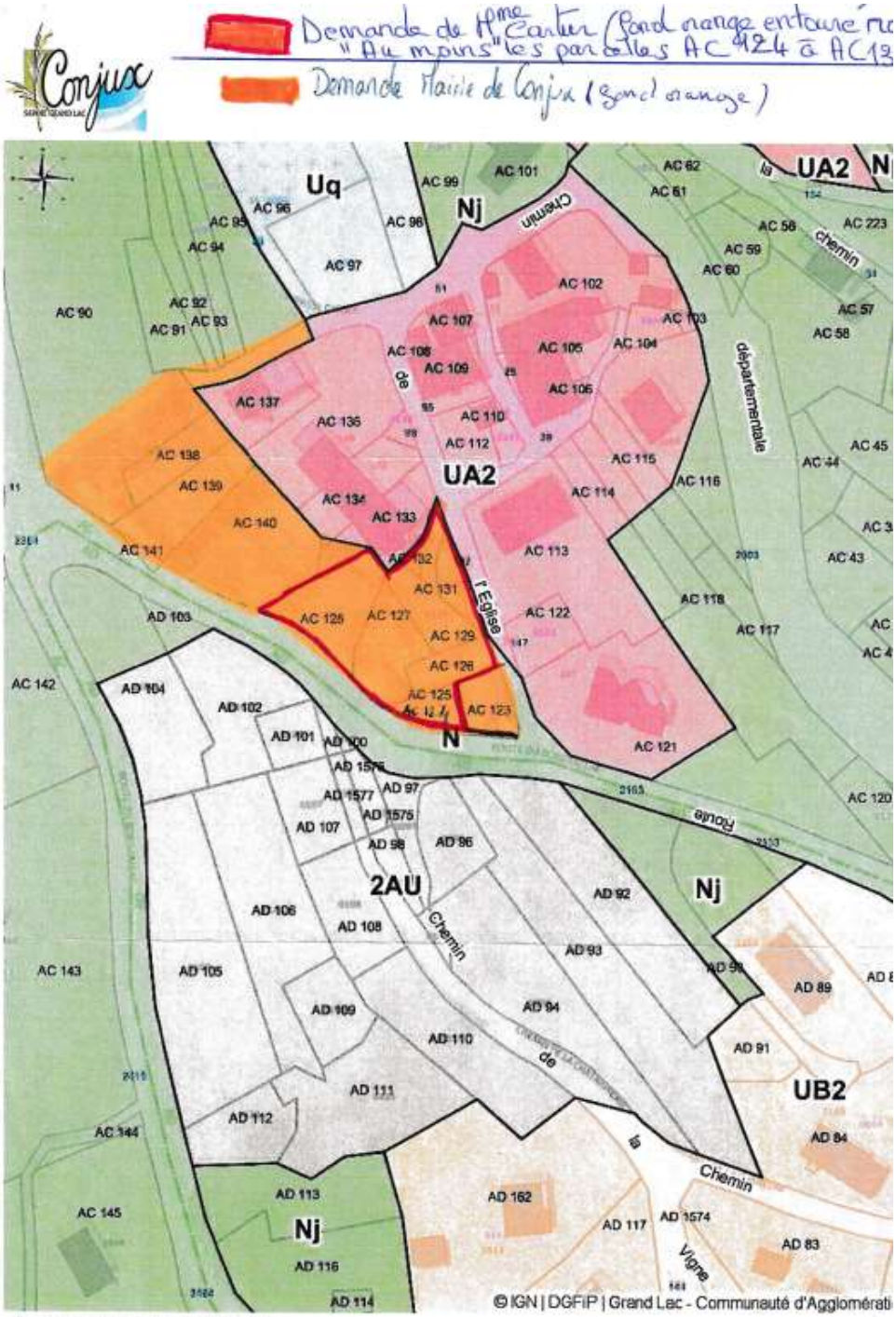
Mairie, 1663 route du bord du Lac, 73310 Conjux - Tél. 04 79 54 25 40
mairie@conjux.fr - Site internet : www.conjux.fr

Conjux

Demande Mairie de Conjux



Ce plan est fourni à titre indicatif.



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Idem @5

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone naturelle, même minime). La

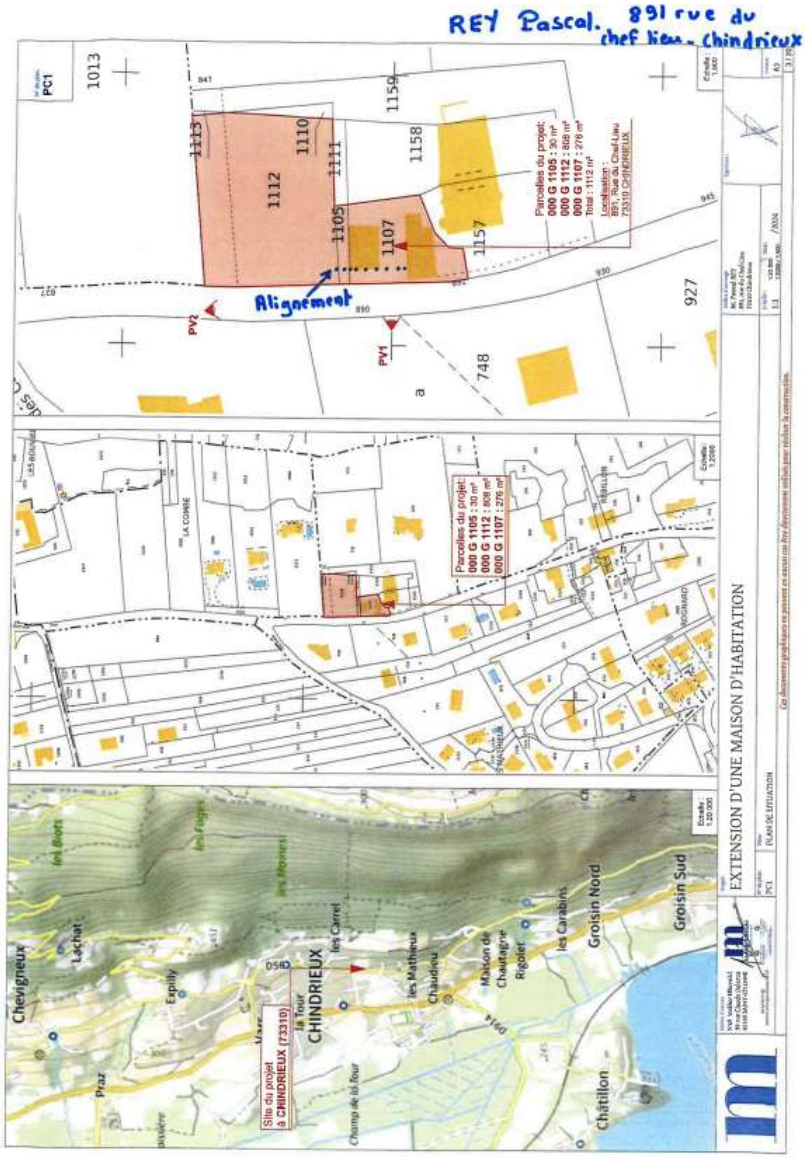
demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.
De plus, Conjux est concernée par la Loi Littoral et ces secteurs sont hors des secteurs urbanisés définis par le PLUi dans le PADD. Ce dernier ne pourra pas évoluer en dehors d'une procédure de révision du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.
J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@9- M. REY Pascal - Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 10h01.

L'actuel PLUI évoque la prise en compte des alignements dans les constructions dans la mesure où ils sont matérialisés sur les documents graphiques.
J'avais demandé, lors de l'enquête publique pour le PLUI une prise en compte de l'alignement pour ma parcelle 1107 sis 891 rue du chef lieu à Chindrieux.
En effet mes deux constructions existantes que je souhaitais relier étaient à une distance inférieure à 4 m de la route.
Cet alignement n'a pas été pris en compte.
Je souhaite qu'il le soit aujourd'hui conformément au plan ci-joint

Je vous remercie pour la prise en compte de cette requête



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Demande sur un point non traité dans la procédure de modification du PLUi, il n'est donc pas possible de la prendre en compte. Par ailleurs, définir un alignement à partir d'un bâtiment seul n'est pas possible, le PLUi définissant l'ordre continu à partir de 3 bâtiments (voir règlement p45 par exemple).

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de prendre en compte cette demande.

@10- Mme. HOC-TARRAJAT Nathalie - Déposée le dimanche 12 octobre 2025 à 23h16.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Suite à notre entretien du samedi 4 octobre à la Mairie de Chanaz, concernant l'OAP de Praille, vous trouverez en pièces jointes notre contribution et ainsi que ses annexes.

Nathalie HOC-TARRAJAT
Dominique TARRAJAT
[redacted]
73310 CHANAZ

Propriétaires des parcelles B939 et B940
+ Mr et Mme Alain HOC, propriétaire de la parcelle B938.

Nous avons rencontré Monsieur Le Commissaire Enquêteur lors de la permanence à la Mairie de Chanaz, samedi 04 octobre 2025.

Nos demandes et remarques portent sur l'OAP de Praille à Chanaz.

Tout d'abord, nous nous permettons de signaler une erreur d'intituler du document. Notre hameau s'appelle **PRAILLE** et non pas Les Prailles. Il serait souhaitable que cette correction soit apportée afin de respecter le nom de ce lieu.

Nous sommes propriétaires d'une maison située à l'angle de rue de la Croix et de la route des Puits à Praille et le projet d'aménagement suscite pour nous, plusieurs points de préoccupation.

Tout d'abord, nous souhaitons émettre des réserves quant à **l'impact** sur notre environnement immédiat et **sur les conditions de circulation dans notre hameau** qu'aura l'urbanisation prévue dans le cadre de l'OAP n°19.

Nous avons bien noté que les modifications apportées supprimaient la possibilité d'accès au secteurs 1 et 2 de l'OAP par la Route des Puits et que cet accès se ferait exclusivement par une voirie traversante créée depuis la Route des Côtes afin de contourner le hameau.

Nous demandons que ces modifications soient absolument validées de manière définitive.

Il est pour nous primordial que l'usage de la Route des Puits et la Rue de la Croix soient strictement limité aux riverains du cœur du hameau de Praille et que ces routes ne puissent être empruntées pour relier les nouveaux secteurs que par des modes doux (piétons et vélos).

En effet, la Route des Puits et la Rue de la Croix passent juste devant notre maison ainsi que devant celle de M.et Mme Alain HOC (mes parents) (voir photos et plan de situation en pièces jointes).
Ce sont des rues très étroites et avec un manque de visibilité notamment à leur intersection au niveau du four.
Cette configuration rend déjà à l'heure actuelle la circulation difficile et parfois dangereuse tant pour les riverains que pour les usagers.

Aussi, l'augmentation prévisible du trafic lié au projet risquerait d'aggraver ces problèmes de sécurité routière et de nuisances sonores tout en altérant la qualité de vie des habitants du hameau.

Par ailleurs, nous souhaitons également attirer votre attention **sur l'impact environnemental** de ce projet.

En effet, la zone concernée comporte une source qui alimente la fontaine ainsi que le lavoir du hameau de Praille. A noter que le Moulin de Chanaz est également alimenté par cette même source. De nombreux puits sont également présents dans ce secteur.
Cette source naturelle est un élément important de notre patrimoine local et de l'équilibre écologique du secteur.

Toute intervention lourde dans ce périmètre pourrait en perturber le débit, le tracé, et la qualité de l'eau, voire compromettre son existence. D'ailleurs, un projet de lotissement à ce même emplacement qui aurait dû voir le jour en 2013, a été abandonné du fait de la présence de cette source.
Pourquoi ce projet serait-il, 12 ans après, devenu réalisable ?

Enfin, de nombreuses galeries souterraines liées à une ancienne carrière de chaux sont présentes dans ce secteur. Cette particularité géologique nécessite, avant tout aménagement, une expertise géotechnique approfondie pour évaluer la stabilité du sous-sol et prévenir tout risque d'affaissement ou de fragilisation du terrain. Le hameau de La Cour, juste en dessous de celui de Praille a connu de graves affaissements il y a quelques années qui avaient provoqué de gros dégâts matériels.

Au regard de ces éléments, nous souhaitons que le projet soit réexaminé avec une attention particulière portée :

- A la sécurité et la tranquillité des riverains ;
- A la préservation de l'environnement et des ressources naturelles (notamment la source) ;
- A l'adaptation du projet à la réalité du terrain et à ses contraintes naturelles.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos demandes et remarques.

Bien cordialement,

Nathalie HOC-TARRAJAT
Dominique TARRAJAT

Pj :
- 4 Photos
- plan de situation de notre maison et de celle de mes parents
- plan cadastral

3.60
3.50

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a noté les remarques concernant la toponymie locale et procèdera aux corrections. Sur les demandes suivantes, les accès de l'OAP ont justement été modifiés pour ne permettre qu'un passage mode doux sur la route des Puits. Les doutes concernant la fragilité du sol et de l'hydrographie pourront être levés par des études au moment du permis. L'OAP ne permettant pas de comporter ces informations (au sens du code de l'urbanisme), elle ne pourra pas être complétée pour ajouter ces précisions

Observation du Commissaire Enquêteur.

Remarques pertinentes concernant la desserte de l'OAP : présence de galeries de l'ancienne mine de chaux et risque potentiel environnemental (présence d'une source). Le porteur de projet devra réaliser des études de sol et hydrauliques préalablement aux études de définition de l'OAP.

@11 @15- M. COUDURIER Maurice - Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 18h59. le lundi 20 octobre 2025 à 10h07.

Maurice COUDURIER
[redacted]
73 310 CHINDRIEUX
[redacted]

Monsieur le Commissaire enquêteur
Révision du PLUI Chautagne

Chindrieux le 17 octobre 2025,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLUI Chautagne, je souhaite faire les observations suivantes.

Le PLUI initial de février 2020 prévoyait une croissance de la population de 2 % l'an sur la Chautagne et la construction de 850 logements sur les 12 années concernées.
Les OAP de ce programme mentionnent la construction de 412 logements. Le détail est le suivant :

Statistiques INSEE 2022					
	habitant	logement	log. OAP	OAP/EXIST	
CHANAZ	551	435	31	7,13%	
CHINDRIEUX	1488	921	200	21,72%	
MOTZ	467	290	29	10,00%	
RUFFIEUX	808	472	51	10,81%	
St PIERRE	488	227	23	10,13%	
SERRIÈRES	1161	640	41	6,41%	
VIONS	426	229	37	16,16%	
CONJUX	216	201	0	0,00%	
total	5605	3415	412	12,06%	

Nous constatons sur ce tableau que la commune de Chindrieux s'octroie la part du lion. Il est prévu la construction de 200 logements sur la commune et un accroissement de + 21,72 % par rapport au nombre de logements existant.

Sur la période 2011/2022 l'accroissement de la population de Chindrieux est de 1,46 % par an (passage de 1266 habitants à 1488 habitants).
Ma remarque et première conclusion : Lors de la mise en place de ce PLUI, les hypothèses retenues étaient celles de construction de villes à la campagne. Depuis, d'autres priorités sont apparues, en particulier celles de préserver les zones non constructibles, de mettre en place le « Zéro artificialisation nette », la densification des habitations et la suppressions des dents creuses. **En conclusion, je demande que ces nouvelles directives aient une conséquence directe sur le PLUI Chautagne et en particulier que les OAP sur Chindrieux soient revues à la baisse.**

Je demande, dans le cadre de cette révision, que nous supprimions l'OAP Centre Nord site N° 4 (de 70 logements environ).
Je reste à votre disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Maurice COUDURIER

Demande déposée sur le site internet

@15 observation sur la construction de parkings dans le périmètre de la gare SNCF de Chindrieux.

Maurice COUDURIER
[redacted]
73 310 CHINDRIEUX
[redacted]

Monsieur le Commissaire enquêteur
Révision du PLUI Chautagne

Chindrieux le 21 octobre 2025,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLUI Chautagne, je souhaite faire l'observation suivante.

La notice explicative 1-1 (page 10) fait état des places de parking qu'il convient de mettre en œuvre.

Règlement modifié

DEROGATION AUX ARTICLES L.151-35 ET L.151-36 DU CODE DE L'URBANISME – STATIONNEMENT DANS UN PERIMETRE DE 500M DES GARES

Le territoire du PLUi de Chautagne est desservi par le train via les gares de Chindrieux et de Vions-Chanaz (commune de Vions). Ces gares sont desservies en réseau express régional (TER) par la ligne n°S1 Chambéry > Culoz. Par jour et par sens de circulation, environ dix (10) trains y font halte, en semaine, et seulement trois (3) les samedi, dimanche et jours fériés (selon fiche horaire 2025). En l'état, il apparait donc que la desserte de la gare est insuffisante pour pouvoir pallier à l'utilisation d'une place de stationnement en plus dans chaque logement neuf produit à proximité.

De fait, en raison d'une desserte insuffisante des gares du territoire du PLUi de Chautagne, le présent PLUi déroge aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme. Les nombres de place de stationnement précisés pour chaque zone dans le présent règlement s'appliquent donc, même dans un périmètre de cinq cent mètres (500m) autour de chaque gare ferroviaire ou de transport collectif en site propre.

Je demande, dans le cadre de cette révision, de préserver des emplacements (pour de futurs stationnements), sur le terrain de la SNCF, à l'ouest de la gare, et au nord/est des voies. Et en conséquence, de préserver ces terrains de toute aliénation ou construction.

Je reste à votre disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Maurice COUDURIER

Demande déposée sur le site internet

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

La répartition des logements à produire et leur nombre n'a pas été substantiellement modifié par la procédure actuelle. Par ailleurs, c'est le PLH de Grand Lac qui fixe ces objectifs que le PLUi doit territorialiser. La contribution est donc hors-champ de la procédure.
Concernant les remarques sur les stationnements, il revient au propriétaire la charge de gérer son foncier et non à Grand Lac. Le point de règlement cité porte sur le nombre de places de stationnements (privées) par logement neuf demandé dans un rayon de 500m des gares (nombre inchangé, car les gares de Chautagne ne font pas l'objet d'un cadencement assez élevé pour remplacer une voiture par foyer notamment en contexte rural)

Observation du Commissaire Enquêteur.
Je note la réponse de Grand Lac qui n'appelle pas de commentaire de ma part.

@12- Mme Francoise Cagnon - Déposée le samedi 18 octobre 2025 à 14h19

Monsieur le commissaire enquêteur je ne puis me rendre en mairie lors de votre présence néanmoins j'aurai quelques remarques à formuler /PLui Chindrieux
Une trop forte concentration urbaine ac construction de logements en sus risque d'accroître les problèmes déjà bien présents d'alimentation en eau et d'assainissement
Des logements en sus impliquent une circulation accrue dans une Chautagne déjà enclavée par des départementales soumises à fermetures momentanées
(chute rochers travaux tunnels et voie ferrée…
Des logements en sus grignotent du terrain . En commune rurale il est essentiel de préserver des espaces agricoles en coteau et plaine pour de futures installations(vignobles à protégér (selon les indications de :PAdd ,INao ,CDoenaf)
Par ailleurs je souhaiterai que ce PLUi épouse avec cohérence le tout récent classement Unesco de Grand Lac .Ce vaste programme prône une démarche participative des habitants et connaisseurs :partage de connaissances , réduction de la pauvreté , amélioration du bien être , respect des valeurs culturelles et environnementales
Cordialement FCagnon

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Le programme Man And Biosphère est « un programme scientifique intergouvernemental visant à établir une base scientifique afin d'améliorer les relations entre les individus et leur environnement. » (www.unesco.org/fr/mab). Autrement dit, il s'agit de coordonner les acteurs locaux afin de promouvoir un développement en phase avec l'environnement dans lequel il s'inscrit.
Ce programme se traduit notamment par un engagement contractuel de Grand Lac et des acteurs territoriaux envers l'UNESCO, et à travers la mise en place et le respect d'un plan de gestion sur 10 ans. Ce plan ne crée pas de règlementation opposable au tiers, mais guide l'agglomération et les acteurs locaux vers un travail d'amélioration de leurs actions via notamment une coordination efficace et des objectifs clairs. Un zonage y est associé, qui correspond à la synthèse globale des enjeux environnementaux sur le territoire (notamment les zonages Natura 2000, arrêtés de Biotope, etc.) par ailleurs déjà traduits dans le PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Je note la réponse de Grand Lac qui n'appelle pas de commentaire de ma part.

@13- anonyme - Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 21h25.

M. Le Commissaire Enquêteur.
Avec plusieurs résidents de la Chautagne nous nous interrogeons sur le programme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) envisagées dans cette version du PLU.
Nous tenons à souligner que les documents figurant dans le dossier d'enquête sont difficilement compréhensibles (trop technique, pas de résumé, pas de note explicative, redondants …).
Concernant les OAP deux documents traitent du sujet ! la notice explicative et le document 1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation ! pourquoi ne pas avoir fait un document unique ? ce qui en aurait facilité la lecture !

Questions / suggestions que nous nous posons et pour lesquelles nous souhaitons une réponse :
- Concernant certaines OAP qui font déjà l'objet d'un permis d'aménager depuis plusieurs années, pourquoi ces projets n'ont-ils pas été réalisés (ex OAP N° 8 à CHINDRIEUX)? Est-il possible d'avoir les plans de détail des constructions qui ont été retenues ? Sont-ils vraiment justifiés et nécessaires ? on en doute ! sinon ils auraient été réalisés depuis longtemps !
- Les densités prévues dans certaines OAP (jusqu'à 25 logements/ha à Chindrieux ou Ruffieux) sont-elles compatibles avec les capacités d'accueil actuelles des réseaux (eau, assainissement, voirie) ?
- Les objectifs de 15 à 30 % de logements sociaux selon les communes sont-ils juridiquement contraignants ou simplement indicatifs ?
- De plus, l'impact sur l'environnement n'est pas précisé ! quid des sources naturelles qui passent sur ou à proximité des zones déclarées OAP ? comment garantir la continuité ?
Ne faut-il pas Imposer un avis préalable du service environnemental départemental avant toute autorisation d'aménager.
- Plusieurs OAP (Prailles à Chanaz, Landernier à Motz) évoquent la préservation du cadre paysager, mais sans préciser de mesures de suivi. Comment la commune contrôlera-t-elle concrètement la « qualité de l'insertion paysagère ».
- Les OAP prévoient des « liaisons douces » entre les hameaux et les centres-villages, existe-t-il une cartographie précise de ces cheminements et un calendrier de réalisation ?
- L'OAP « énergie » mentionnée en fin de document prévoit-elle des critères précis d'intégration paysagère pour les ombrières ou panneaux photovoltaïques ?
En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à nos demandes.
Cordialement

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Une notice explicative détaille justement toutes les modifications du document, qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées pour une vision claire du futur document modifié.

Concernant les OAP et leur réalisation cela relève de l'opération et non du PLUi, qui n'a plus de rôle une fois l'autorisation délivrée. Un permis délivré peut ne jamais être mis en oeuvre, étant tributaire de la volonté et de la capacité de l'opérateur qui a demandé ce permis.
De manière générale, les OAP sont des Orientations et non des règlements, et doivent être mises en oeuvre dans un rapport de compatibilité. Le reste des interrogations est pris en compte au moment du permis, où les services compétents et concernés sont consultés avant délivrance de l'autorisation (qui peut être refusée si leur avis est négatif).

Observation du Commissaire Enquêteur.

La notice explicative détaille effectivement toutes les modifications du document, qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées. Un rappel des enjeux/objectifs en introduction aurait sans doute facilité la lecture pour le grand public.

Les précisions sur les OAP permettent de mieux comprendre les règles.

@14- Mme COLLIARD Brigitte- Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 19h25.

Objet : Modification n1 PLUi Chatagne- Demande pour rendre le terrain 1151 cadastre 000 E 01- les Pillouds à Chindrieux constructible sur sa partie supérieure comme avant le PLUI de 2021.

Bonjour Mr Le Commissaire Enquêteur,
je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ma demande par courrier ci-dessus référencé.
Merci de bien vouloir accuser réception de mon courrier.
Bien cordialement
Brigitte Colliard

Brigitte Colliard [redacted] le 19 octobre 2025

38300 MEYRIE

à GRAND LAC
Mr Le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique du projet de PLUI de Chautagne
1500, Bd Lepic
73300 Aix Les Bains

Lettre adressée par message électronique : enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr

Objet : Modification N° 1 PLUi de Chautagne- Demande pour rendre le terrain 1151 plan cadastral 000 E 01- lieudit les Pillouds à Chindrieux constructible sur sa partie supérieure comme avant le PLUI de 2021.

Monsieur

Je suis propriétaire d'un terrain référencé sur la Commune de Chindrieux - 1151 plan cadastral 000 E 01- lieudit les Pillouds, sur lequel le PLUi en vigueur a déqualifié la constructibilité de mon terrain sur lequel j'avais un projet de construction de maison individuelle passive qui s'inscrivait dans la continuité de l'aménagement déjà engagé.

En effet, ce terrain était constructible dans sa totalité jusqu'en 2021, date du PLUI, et a déjà fait l'objet de construction de 2 maisons sises aux 212 et 236 rue des Pillouds d'une part en 2007, et d'un aménagement d'accès à la partie restante du terrain à construire à la même date d'autre part.

Dans le cadre du projet d'évolution du PLUi qui a vu le jour en 2021, la partie supérieure de mon terrain est devenue non constructible, à ma grande surprise car tous les terrains autour sont constructibles.

J'avais d'ailleurs interpellé la Mairie de Chindrieux en 2019 pour lui présenter ce projet et faire en sorte que celui-ci soit considéré dans le nouveau PLUi.

Aussi, je vous prie de bien vouloir enregistrer ma demande pour requalifier cette partie de terrain en constructible et qu'il devienne compatible avec mon projet de construction de maison individuelle.

Dans l'attente de votre prise en compte de ma demande dans votre enquête, je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de recevoir mes respectueuses salutations.

Brigitte Colliard

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cette demande ; qui ne relève pas de la modification du PLUi mais de la révision et qui ne pourra pas être prise en compte

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

C16- M. BRACCO G - Déposée le mercredi 15 octobre 2025 à 13h00.

OBJET : Modification Règlement

Voir courrier en PJ

M. BRACCO GIUSEPPE

73310 CHINDRIEUX

MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
GRAND LAC

Chindrieux le 14/10/25

REÇU 15 OCT. 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à une déclaration Préalable de travaux que j'ai déposée en mairie de Chindrieux le 11/06/2025 concernant la mise en place d'un carport attenant à ma maison, côté nord de ma propriété, celle-ci m'a été refusée.

En effet, ma propriété, étant située en zone UB1, je devais respecter une limite séparative de 4m. de mon voisin pour effectuer l'installation de ce carport, ce qui n'était pas possible.

Nous avons remarqué que les zones UB2 permettaient une implantation en limite séparative ou de 0 à 4 m. à compter de la limite sans excéder une hauteur de 4 m.

Au cours d'un entretien en mairie de Chindrieux, Madame La Maire a supposée que c'était une anomalie par rapport aux différences de ces 2 zones et que cela nécessitait une modification.

Suite à l'enquête publique concernant le PLUI, une modification a t'elle été accepté concernant ces deux zones ? de ce fait cela permettrait l'autorisation de mon carport.

Espérant une suite favorable,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

M. BRACCO

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Ce point a été soulevé également par les communes de Chindrieux et Ruffieux et a été examiné en COPIL à l'issue de l'enquête. Cette demande a été acceptée et la règle sera modifiée.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Je note la validation en COPIL de la demande

@17 @20 @21 @25@32- M. BERLIOZ serge - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 22h05 le jeudi 23 octobre 2025 à 14h56. le vendredi 24 octobre 2025 à 15h54. le mardi 28 octobre 2025 à 21h25. le mercredi 29 octobre 2025 à 21h42.

@24 @34-Mme BERLIOZ marie pierre - Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 21h13, le jeudi 30 octobre 2025 à 09h30.

enquête / PLUI Chautagne / modification N°1

@17 Monsieur le Commissaire enquêteur ,
La population est appelée à donner un avis sur quelques modifications apportées au projet OAP /PLUI Chautagne mis en place en 2020 par la Communauté d'agglomération Grand Lac .
Je regrette qu'il ne s'agisse que de la 1ere modification – sur des sujets peu importants - alors que de nombreux avis, recommandations et exigences d'importance majeure n'ont toujours pas été considérés par les élus , porteurs du projet depuis 2020 .
Plusieurs (ZAN, ZAP , Mobilité) relatives à la protection des espaces naturels, urbains , paysagers , gaz à effet de serre … ont été réalisées mais il est difficile de savoir la suite donnée .

Monsieur le commissaire enquêteur ,en 2020 , a rapporté toute une liste de points cruciaux non pris en compte dans le projet d' étalement de 850 logements en Chautagne , points que vous trouverez ci après détaillés au fil des pages suivantes (notamment celui rappelé par MRAE 2025 dans votre dossier – compatibilité avec le SCOT ..)
Nombreuses incohérences dans les données fournies par les collectivités de Grand Lac ont été répertoriées dans le montage du dossier OAP/ PLUI Chautagne 2020 ; et non considération des avis de la population (ou avis biaisés) peuvent laisser douter du bien fondé des enquêtes ..

J'ai analysé le rapport MRAE joint à l'enquête et vous en fait des commentaires que je vous demande de bien vouloir légalement enregistrer malgré qu'il ne s'agisse pas de modifications .
informations issues du dossier MRAE 2025 (joint à l'enquête)
Non Prise en compte des avis du SCOT :(Schéma de Cohérence Territoriale)
Pour rappel - avec regret!- l'avis de MRAE relatif à l'élaboration du PLUi Chautagne en date du 15 septembre 2020 recommandait « d'apporter la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations fixées par le SCOT Métropole Savoie et approuvé le 8 février 2020, notamment :
. relatives aux perspectives de croissance démographique
. limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
. la préservation de la trame verte et bleue »

avis MRAE :
. Réponse évasive et incomplète de Grand Lac :

. Etudes non présentées dans leur ensemble et il n'est donc pas possible d'apprécier l'articulation des différentes évolutions générées par la modification avec le Scot9 .
. Le dossier ne dit par ailleurs pas si, et comment , la collectivité entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes

_____

Le PLUi de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il a fait l'objet d'une seule évolution ; jusqu'ici par modification simplifiée approuvée le 25 mars 2025 pour correction d'erreurs matérielles.

_____

La modification porte sur environ 70 objets dont 36 évolutions du règlement écrit, 7 évolutions d'emplacements réservés, 7 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Question à apporter à l'enquête :
. Pourquoi le porteur du projet PLUI (Grand Lac) ne tient pas compte de la majorité des avis donnés dans les enquêtes ?
. Pourquoi réaliser une enquête réduite - sur ces quelques points sans importances majeures - alors que les sujets majeurs ne sont pas traités ?

_____

A la suite du rapport 2020 Grand Lac - Com Com et les maires des communes de Chautagne – semblent ne pas avoir pris en compte les avis et exigences des divers organismes d'Etat - SCOT , MRAE , REGION , …- ni respecté de nombreux objectifs du PADD -
Grand Lac n'a pas tenu compte des recommandations données en juin 2022 sur le PLUI (notamment ceux de INAO - protection des vignobles et CDPENAF - protection des espaces agricoles et fonciers qui confirmaient leurs exigences de ne pas arracher la vigne sur OAP4 centre ville Chindrieux .
Grand Lac n'a pas tenu compte des enquêtes publiques réalisées en 2024 sur les déplacements Mobilite pollution ; ZAN – zero artificialisation nette … et les ZAP - zones agricoles à protéger- dans lesquelles de nombreux problèmes étaient dénoncés .
Aucune modification du Plui n'a été effectuée depuis le 21 juin 2022 malgré ces avis , exigences et recommandations ; ce qui signifie que nos élus abusent totalement de leur fonction – dont certains en potentiel conflit d'intérêt .
Ne pas aborder ces sujets majeurs pour l'avenir de la Chautagne est très grave pour le respect de la population et aussi très grave pour le respect des règles et engagements envers L'UNESCO dont le but est la protection de la Biosphère .

AVIS pour l'enquête :
. Je propose qu'une nouvelle enquête publique traite des exigences UNESCO en rapport avec l'étalement urbain prévu en Chautagne et ses conséquences / gaz à effet de serre , pollution , problème d'assainissement …. _
. Je demande aux élus de Grand Lac d' expliquer pourquoi ils demandent l'avis de leur population alors qu'ils n'ont pas l'intention de tenir compte des conclusions des enquêtes .

. Comment les mêmes élus qui défendent la biosphère autour du Lac du Bourget en adhérant à l'UNESCO peuvent programmer , en même temps , la destruction de la biosphère proche du Lac du Bourget .

_____
Le Rapport MRAE 2025 joint à l'enquête, donc avis recevables(!) indique :

Pour l'Autorité environnementale MRAE , les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (73) sont :
• la consommation des espaces naturels et agricoles ;
• les milieux naturels et la biodiversité ;
• la ressource en eau ;
• les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.
Avis pour l'enquête :
ces enjeux cités ci dessus n'étant pas encore traités – en plus de l'assainissement non suffisant – il est important qu'ils apparaissent dans l'enquête
Faute de quoi nous pourrons supposer que l'ensemble des enquêtes relatives au PLUI de Chautagne ne sert à rien sinon justifier d'une démarche obligatoire administrative permettant de valider arbitrairement un projet d'étalement urbain en Chautagne .
Rappel : en 2020 , monsieur le commissaire enquêteur concluait son rapport :
« le PLUI Chautagne est un dossier inabouti , plein de confusions ,contradictions , dilatoire , manque d'information à la population , manque de transparence du maître d'oeuvre (Grand Lac) « qui discréditent le projet .
Ce qui laisse planer un grand doute sur les intentions finales du porteur du projet OAP / PLUI Chautagne .

_____

De plus MRAE 2025 indique :
Le dossier présenté, au plan formel, ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, arrêté en 2020, relevé alors par l'Autorité environnementale.
En 2020 ,Le commissaire enquêteur / PLUI indiquait dans son rapport :
MRAE demande à Grand Lac d'apporter le preuve de compatibilité du projet PLUI avec les orientations fixées par le SCOT sur la question de la croissance démographique –
(rappelé en 2025 – ce qui est grave s'agissant du SCOT !)
La MRAE dit que la justification des besoins en terme économiques en cohérence avec la dynamique de l'emploi en Chautagne n'est pas suffisante (qui est aussi un objectif du PADD)
et (p19 /19) : »le projet PLUI Chautagne ne propose pas de dispositif très concret visant à encadrer les flux de déplacements domicile-travail générés par les activités artisanales en l'absence d'évaluation précise en ce domaine «
QUESTION à l'enquête
Pourquoi faire 850 logements sur une zone SANS EMPLOI ?

_____

Enjeu , maîtrise des émissions de gaz à effet de serre : mobilité
l 'objectif 13 du PADD : localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessible
Des centaines de véhicules supplémentaires le long du lac ou Col de la chambotte pour des déplacements professionnels lointains =
.sources de gaz à effet des serre
. danger sur des routes difficiles
. incompatibles avec les objectifs de préserver notre biosphère UNESCO .
Question posée à l'enquête : Pourquoi Grand Lac ne prend pas en compte ces impératifs , exigences et recommandations qui sont MAJEURS et ignorés dans les avis de la population dans les enquêtes
Présentation imparfaite de Grand Lac à MRAE :
. la méthode d'évaluation environnementale visant à le démontrer présente des faiblesses.
. La justification des objets de la modification au-delà des raisons immédiates de chacun d'eux, aurait été opportunément éclairée par les premiers résultats du suivi du PLUi.

Une mise en perspective de l'évolution du PLUi avec les objectifs initiaux aiderait à étayer la démonstration d'une prise en compte des enjeux environnementaux par le plan.
Enjeu ressource en eau
le rapport d'enquête 2020 indique :
. La région demande de ne pas urbaniser en zone déficitaire en eau .
. Mrae dénonce une vision pas claire de l'adéquation des besoins en eau en Chautagne avec les ressources disponibles « Pas de respect de l'objectif D8 Du PCAET -plan climat air energie territorial »
. Mme Barbier maire de Chindrieux s'est engagée à ne pas construire sans eau en quantité suffisante
. L'objectif 9 du PADD (urbanisme et gestion de l'eau)est en contradiction .
. Le plan VIG'EAU nous met la population de Chindrieux en alerte sécheresse depuis la fin du printemps jusqu'à fin octobre .
Et pourtant le projet de + 850 logements en Chautagne (170 à 200 logements à Chindrieux) est maintenu sans modification notoire , comme nous le constatons dans l'enquête en cours . Et la commune délivre des permis !

_____

Aucune information par Grand Lac sur la loi Zéro Artificialisation Nette qui a pour but de limiter les étalements urbains et cités dortoirs – futur de Chindrieux -
loi applicable qui s' oppose à un étalement Urbain

OAP 4 Centre Nord Chindrieux (zone protégée - sauf par nos élus !)
en 2020 : Monsieur le commissaire enquêteur rapportait / étude OAP PLUI Chautagne :
. INAO – institut national ,origine et qualité du vin et protection des vignobles - demande – je cite -
« que les terrains délimités en AOP soient exclus sauf de manière exceptionnelle des périmètres constructibles
. INAO demande – je cite- « que les zones 1AU et 2AU en extension de l'enveloppe urbaine et sur des terrains délimités en AOP soient retirés du projet : sur la commune de Chindrieux , il s'agit des OAP4 et 7 et la zone 2AU et pour Ruffieux OAP 41 et 27 «
. CDPENAF (commission de défense des espaces naturels agricoles et fonciers) préconise la même recommandation que INAO -
en juin 2022 : après nouvelles consultations des organismes en charge du projet ;
INAO confirme à nouveau son avis « ; idem pour la CDPENAF
ces avis semblent clairement exprimés , …. sauf que Grand Lac les refuse en les déformants volontairement ,comme expliqué ci après .
Le 7 novembre 2023 je questionnais M BERETTI Président Grand Lac :
Ce dernier me répondait le 23 janvier 2024 par les termes suivants - je cite-:
« vous mentionnez l'avis de CDPENAF sur des points en lien avec l'avis de l'INAO qui remettraient en cause l'OAP 4 Centre Nord de Chindrieux .
La lecture de l'avis par Grand Lac est différente : l'INAO exprime clairement qu'il n'est pas défavorable au projet du PLUI en l'état .
A ce titre il souligne que l 'impact de l'OAP sur les terres AOP existe mais que le potentiel de ces terres n'est pas forcément représentatif sur les parcelles concernées par l'OAP , et que leur positionnement visait à inciter le PLUI à s'inscrire dans un développement plus durable » .
en juin 2024 : lors de l'étude sur les ZAP (zone agricole à protéger)
. INAO indique à nouveau un avis négatif sur les Oap PLUI Chautagne – je cite - « Concernant les AOP viticoles, les ZAP ne recouvrent malheureusement pas totalement les aires parcellaires délimitées des AOP Roussette et Vin de Savoie . Cela est particulièrement vrai pour les communes de Chindrieux et Ruffieux .
Cela est regrettable car les parcelles situées dans ces aires parcellaires délimitées constituent un potentiel :

Unique , NON Délocalisable et NON Reproductible .
Vous conviendrez de la la mauvaise foi certaine de monsieur BERETTI Président de la Com COM , par sa lecture déformée dans le but de tromper et imposer des logements à la place de vignes dans un secteur Très spéculatif pouvant supposer des conflits d'intérêts -
I NAO dit : « il faut retirer l'OAP4 du projet « ……et M BERETTI comprends le contraire : » que clairement INAO n'est pas défavorable «
Preuve que le Président de Grand Lac Grand Lac se fiche de la figure de sa population mais aussi de tous les organismes impliqués , dont il ignore les avis .
Exigence à citer à l'enquête :
les vignobles de l'OAP4 centre Nord doivent être retirés du projet ….
mais aussi toute l'OAP 4 selon les avis cités dans le rapport 2020 .
Cône de vue volontairement oublié sur le plan OAP N°4
Question à l'enquête
. je demande pourquoi le cône de vue en direction du Lac – élément légalement important dans un projet – est volontairement ignoré par Grand Lac, mais aussi par la mairie de Chindrieux (maintes fois avertie)
Je demande à l'organisme AGATE (Présidé par .. mme BARBIER maire de Chindrieux) , en charge de d'implantation des OAP d' ajouter le cône de vue depuis la rue des pillouds en direction du Lac du Bourget . Non modifié depuis + de 2 ans
Terrain acheté par la commune sur zone des vignes
Question à l'enquête
. Je demande pourquoi la commune a fait l'acquisition d'un terrain en partie haute de l'OAP à proximité des vignes malgré les avis de l'INAO (défense Vignobles) et CDPENAF (commission défense espaces agricoles et fonciers)

Autres sujets Pour l' Enquête sur OAP4 :
. Impossible de se faire préciser les implantations exacts des logements
. Impossible de savoir quels logements R+1 seront implantés
les constructions élevées R+1 qui en réalité ont 4 niveaux pour mieux aller chercher une vue sur le Lac du Bourget et permettre aux promoteurs de vendre des logements à prix élevés . Ceci au détriment du confort du voisinage.
. Impossible de connaître le détail de la voie douce de la rue des pillouds
Mme le maire de Chindrieux – vice Présidente de la communauté d'agglomération Grand Lac ne peut ignorer ces contraintes du projet OAP étant donné qu'elle a cédé sa maison située entre les OAP4 et 5 dès le lancement du PLUI en 2020 .
À reprendre dans l'enquête 2025 :
Les divers avis ci dessus cités justifient la demande de suppression de l'OAP 4 Centre Nord demandée par de nombreuses personnes .--L'OAP 4 étant désormais gérée par la commune .
Madame le maire a pu passer en ZAP -zone agricole protégée - le hameau de Chevigneu -non classé - où elle demeure désormais .
Alors que la commune refuse de déclasser de AU à A – agricole – l'OAP 4
(L'OAP 4 étant désormais gérée par la commune)
Corridor a intérêt Régional (Chanaz à Chindrieux – Chevigneu)
De plus le document page 242 du PLUI Modification N°1 fait apparaître le corridor qui englobe son hameau de Chevigneu qui n'a aucun intérêt réel d'importance régionale .
Pour L'enquête : il serait important que soit revu ce corridor -de couleur rouge -en haut sur le plan - qui n'a pas un intérêt plus élevé que celui qui aurait pu être retenu pour l'OAP4 - qui possède des pentes avec vignes et vue sur le lac et qui , d'après l'objectif du PADD devrait aussi être protégé ---------mais ignoré par la commune de Chindrieux. Ou prévoir le même corridor sur OAP4 centre Nord sur lequel de

nombreux organismes ont demandé sa suppression .

Espaces proches du rivage
Dans les Espaces Proches du Rivage (EPR), en conformité avec l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement des constructions existantes reste autorisé dès lors qu'il ne constitue pas une extension de l'urbanisation. En dehors des zones urbanisées, les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'en continuité des agglomérations et villages existants, après avis de la CDNPS.
Question à l'enquête : comment se fait t'il qu'un bâtiment imposant ait été construit en 2024 sur la plage de Chatillon malgré cette loi, art L121-13

Parking Gare
En l'état, il apparait donc que la desserte de la gare est insuffisante pour pouvoir pallier à l'utilisation d'une place de stationnement en plus dans chaque logement neuf produit à proximité. De fait, en raison d'une desserte insuffisante des gares du territoire du PLUi de Chautagne, le présent PLUi déroge aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme
Question à l'enquête : étant donné le pourcentage important de personnes qui devront se déplacer loin de la Chautagne – futur cité dortoir qui ne propose pas d'emploi -il sera indispensable de prévoir un nombre de places de stationnement en conséquence .
J'ose espérer , monsieur le commissaire enquêteur que vous reprendrez mes questions et avis – parfois légèrement indirects par rapport aux quelques modifications N°1 « mineures » en comparaison avec les sujets » majeurs » qui ne sont pas résolus dans l'étude de OAP PLUI Chautagne - et qui ne doivent pas être cachés par le porteur du projet Grand Lac .

Question finale
Comment les mêmes élus qui veulent protéger la biosphère du Lac du Bourget en adhérant à l' UNESCO peuvent oeuvrer pour saccager cette même biosphère très proche du Lac du Bourget ?

@20-Ref PLUI Chautagne modification N°1
NON CONFORMITE du PLUI en rapport avec le SCOT
Invalidation de l'avis de Grand Lac
dossier confus et incomplet

Monsieur le commissaire enquêteur
Vous trouverez ci joint un condensé du rapport de MRAE - qui fait partie des documents de l'enquête et qui est donc légalement recevable dans votre rapport – qui met en cause la compatibilité du PLUI Chautagne avec le SCOT .
MRAE relève les nombreuses confusions et non lisibilités dans de nombreux domaines du PLUI présenté par Grand Lac .
Monsieur le commissaire enquêteur dénonçait déjà cette méthode dans son rapport 2020 .
ce qui est très grave et dans l'irrespect des organismes impliqués (et de la population)
Vous constaterez la liste des nombreux points non solutionnés ou non respectés au fil du dossier .
MRAE regrette que la modification N°1 – sans envergure - - n'ait pas permis à la collectivité de se saisir de l'opportunité offerte par la procédure de modification pour conduire une première restitution de l'application du PLUi, notamment pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme sur la base des indicateurs reconsidérés de l'évaluation environnementale du PLUi initial.
Les arguments apportés par Grand Lac ne sont donc pas conformes , avec toutes ses incohérences avec le SCOT.
En l'état nous pouvons considérer que le PLUI Chautagne n'est pas recevable – tout comme la

modification N°1.
Je vous remercie de mettre ces arguments au rapport.

PLUi DE CHAUTAGNE – MODIFICATION n°1
page 239 Dossier d'Enquête Publique – Septembre 2025
- Voici ce que dit GRAND LAC sur la Compatibilité de son PLUI
.Prise en compte des documents supra-communaux
Cette modification a pour objectifs de faire des ajustements ponctuels du règlement écrit afin de faciliter l'instruction ou la compréhension des règles sur les destinations, les hauteurs, l'aspect extérieur, le stationnement et les mouvements de sols.
Le principal objet de compatibilité avec le SCoT est l'ajout de règles relatives à la production d'énergies renouvelables (voir p125, modification du règlement écrit), reprenant les orientations du DOO du SCoT.
L'évolution du règlement graphique a des objectifs variés concernant la prise en compte du contexte local, de faciliter les accès, d'assurer la mixité fonctionnelle du territoire…
L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation permet de faciliter la réalisation de certaines zones, de prendre en compte des éléments environnementaux, préciser les fonctions touristiques d'OAP touristique
Ces évolutions sont en adéquation avec les orientations du SCOT notamment :
« révéler le paysage comme élément structurant du territoire » : le patrimoine bâti est préservé ainsi que la préservation des formes urbaines traditionnels. En effet, l'évolution réglementaire permet de gérer l'évolution du bâti existant, de maintenir la silhouette des hameaux, de prendre en compte les pentes du territoire tout en encadrant et limitant l'impact sur le grand paysage. -
« - favoriser le développement et la diversification des fonctions touristiques et de loisirs » : l'évolution de l'OAP touristique de Serrières en Chautagne et Chanaz permet d'adapter l'OAP aux projets communaux.
- « préserver et mettre en valeur la biodiversité pour le bénéfice de tous » : des éléments participants à la valorisation et la préservation environnementale du territoire sont intégrés dans les OAP et la faune est prise en compte dans le paragraphe des clôtures des zones A et N pour faciliter leurs déplacements.
- « préserver la ressource du lac du Bourget en application de la loi littoral » : des éléments sont intégrés dans le paragraphe sur la loi littoral afin que le règlement écrit prenne en compte les espaces proches du rivage.
- « vers un territoire énergétiquement plus autonome » : l'OAP énergie intégrée permettra d'améliorer la connaissance et sensibiliser aux concepts liés aux économies d'énergies. Le STECAL Npv permettra la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques sur un parking existant.

Cette modification reste compatible avec les orientations cartographiques : les espace agricoles, viticoles ou naturels ne sont pas réduits ou remis en cause. Les espaces paysagers et d'intérêt écologiques sont maintenus. ➢ La présente modification n'a pas d'incidence sur les orientations du SCOT. Aucune évolution n'est d'ordre à remettre en cause la structure fonctionnelle du territoire, à augmenter l'étalement urbain et la qualité urbaine et le paysage, ou à limiter l'avancement dans la prise en compte de l'évolution climatique et des économies d'energie
p 239
@21-merci de prendre cette demande à laquelle la commune de Chindrieux (porteur du projet de OAP4 centre ville) ne désire pas répondre directement et nous demande de la mettre à l'enquête .

@25-Dans sa revue « Vivre à Chindrieux « Automne 2025
La Mairie de Chindrieux représentée par madame le maire
Vice présidente Grand Lac
Présidente organisme Agate en charge dossier OAP

- 1 - informe la population de l'enquête destinée à son avis à mieux s'adapter au terrain ; la modification N°1 ayant pour objectif l'application du document d'urbanisme (en tenant compte des retours des habitants) . en soulignant des imprécisions ou difficultés d'interprétation.
Désaccord sur cette information biaisée :

*L' 'analyse que je vous ai détaillée dans les contributions précédentes * permet d'apporter des arguments qui prouvent que le PLUI Chautagne est loin d'être conforme , en de très nombreux points , auxquels il faut désormais ajouter l'incidence du classement UNESCO .*
Les égouts qui débordent dans la zone centrale protégée Unesco faute da capacité n'est il pas une réalité – cachée!)
(Voir mes Contributions N°17 et 20 de l'enquête)*

-2 - informe la population sur le projet OAP N°4 centre Nord en indiquant qu'une concertation locale a été menée avec les habitants du secteur

Et que « grâce à ces échanges , les orientations vont être adaptées pour mieux répondre aux attentes des riverains et aux enjeux de qualité paysagère et d'intégration urbaine » .
Désaccord sur cette autre information biaisée
le rapport ci dessous en pièce jointe (effectué par une personne formée en urbanisme) permet d'apporter des arguments qui prouvent que les avis de la populations n'ont pas été considérés :
Ces avis lors de la concertation (vérifiables dans les documents détenus par AGATE – et donc madame Barbier maire et présidente de Agate) étaient :
Supprimer l'OAP N°4 (avis unanimes des 2 ateliers)
au minimum supprimer la phase 3 – contenant le vignoble de l'OAP4 de Chindrieux considéré par INAO (institut de défense des vignobles) dans une réponse à monsieur le Préfet de Savoie le 3 juin 2024 - » comme étant une parcelle Unique, Non Délocalisable et Non Reproductible « Avis confirmé par CDPENAF (Commission Défense espaces Naturels Agricoles et Fonciers)
ce qui signifie supprimer la moitié de l'OAP représentée page 209 de la notice m1
Donc , l'implantation page 214 retenue arbitrairement par la mairie – porteur du projet ne correspond pas du tout aux attentes de la population car :
- Destruction du vignoble classé
- Implantations programmée en partie haute : Phase 3 , en contradiction avec l'avis de la concertation
- Phase 3 , celle qui intéresse les promoteurs en relations avec la mairie ou madame le maire .
- Phase spéculative (pouvant permettre une vue sur lac et donc sous entendre des conflits d'intérêts éventuels -
*- **Pourquoi la commune de Chindrieux à t'elle acheté un terrain (dont une grosse partie de celle non concernée par le projet)** ?*
- Non prise en compte des cônes de vue et donc conséquences pour la qualité paysagère
Hauteurs élevées des habitations prévues (alors que lors de la réunion de concertation avait été demandé 7,5 m maximum)
Madame le maire ne peut ignorer les conséquences de constructions dans ce secteur , l'ayant quitté en 2020 date du projet .
- Rappel aussi que cette OAP N°4 aurait pu faire l'objet d'un déclassement en Agricole étant donné les avis de INAO , CDPENAF mais aussi de MRAE , et la Région qui demandaient à ne pas construire .
En 2024 lors de l' étude et enquête sur les ZAP J'avais fait une demande auprès des élus mais aussi la chambre d'agriculture qui a préféré classer en ZAP -zone agricole à protéger -un hameau (Chevigneu) , où demeure désormais madame le maire de Chindrieux plutôt que notre secteur .
Pourquoi autant d'attention à Chevigneu , hameau sans intérêt particulier ayant de plus été intégré dans

un au Corridor d'intérêt régional à protéger ?
En Conclusion
- Il est regrettable des constater que depuis 2020 les commissions d'enquêtes constatent de nombreuses incohérences et carences dans l'instruction du PLUI CHAUTAGNE .
- SCOT , PAS – projet d'aménagement stratégique – avis de la population et des organismes d'Etat ne sont pas respectés .
Nos élus tentent trop souvent de biaiser les informations comme vous pouvez le constater dans leur façon de procéder (ex : M Beretti Président de Grand Lac) qui interprète l'avis INAO de retirer le vignoble de l'OAP 4 à son profit en indiquant que cela veut dire que l'INAO n'est pas défavorable)
Biaiser dans le but d'amener des conclusions en leur faveur .
Ces agissements sont malheureusement encore à dénoncer et à rapporter à l'enquête .

@32Pourquoi le petit hameau CHEVIGNEU même pas classé AU est particulièrement protégé en ZAP et dans un Corridor ? Alors que les parcelles de vignoble de l'OAP4 déclarées à protéger - ne pas détruire - selon l'avis de l'INAO , la commission CDPENAF commission de défense des espaces agricoles et la région vont être sacrifiées au bénéfice d'un projet urbain
Comment CHEVIGNEU est passé en ZAP. (avec soit disant l' avis de 2 agriculteurs). ?
le courrier ci dessous reproduit la demande de la chambre d'agriculture qui , sur toute la Chautagne aurait retenu l'exception de ce hameau
Chambre d'agriculture à
Direction départementale des territoires Politique agricole et développement rural
L'Adret –
1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER

Objet : Communauté d'agglomération Grand Lac, projet de Zones agricoles Protégées, Avis de la Chambre d'agriculture Monsieur Riethmuller,
Vous nous avez envoyé pour avis le projet de Zones agricoles protégées (ZAP) sur la communauté d'agglomération de Grand Lac et nous vous en remercions.
En 2021 quelques communes de Grand-Lac nous avaient interrogés ainsi que la communauté d'agglomération sur la procédure et l'opportunité de faire des ZAP. En 2022, la Chambre d'agriculture a accompagné Grand-Lac pour une démarche en amont de la création de ZAP qui a eu pour objectif d'outiller les communes.
Il s'est agi de présenter les différentes dimensions de la pression foncière, de caractériser les espaces agricoles de Grand-Lac selon deux dimensions, leur sensibilité aux pressions foncières et leur cohérence agricole et d'aider les communes à clarifier leur stratégie et objectif à travers la ZAP.
En 2023, douze communes ont souhaité poursuivre en s'engageant dans une procédure de création de ZAP. Cette ambition mérite d'être saluée car c'est pertinent et significatif qu'un grand nombre de commune ait engagé la démarche en parallèle.
Notre avis porte donc sur les projets des communes qui ont élaboré des propositions mais nous regrettons que certaines communes aient décidé de ne pas s'engager dans la démarche malgré des enjeux de pression foncière.
Notre avis s'articule autour de trois dimensions principales : ♣
La concertation des agriculteurs par les communes et la prise en compte de leurs propositions, ♣ La protection par la ZAP d'espaces agricoles effectivement sujets à la pression foncière,
♣ La cohérence des propositions et la continuité avec les communes limitrophes. D'après nos informations,

2 Certaines communes sont allées plus loin dans la concertation en proposant aux agriculteurs de faire des propositions de périmètres sur cartes qui ont ensuite été confrontées aux propositions des élus pour discuter ensemble des arbitrages qui seraient faits. Nous aurions souhaité que cela se passe ainsi sur chaque secteur et nous remercions les élus des communes qui ont travaillé ainsi. Concernant les communes de Chautagne, Motz, Serrières-en-Chautagne, Ruffieux et Chindrieux, la proposition de ZAP s'inscrit essentiellement le long de la route départementale entre la plaine humide et le coteau, ce qui semble cohérent vis-à-vis de la pression foncière. La continuité d'une commune à l'autre est tout à fait remarquable et la concertation a globalement été bien menée avec les agriculteurs. Nos principales réserves portent sur la commune de Chindrieux : ♣ Les bâtiments d'exploitation agricole au Saget pourrait être intégré dans la ZAP.
La constructibilité agricole restant régie par le règlement de la zone A du PLU, la ZAP n'empêchera pas la construction agricole si le besoin pour l'exploitation est justifié et elle peut donc couvrir les bâtiments agricoles. ♣
Le coteau de Chevigneux constitue un secteur agricole et viticole encore cohérent et préservé du mitage alors que l'emplacement peut être prisé pour du développement résidentiel. À ce titre, il mériterait d'être inclus dans le périmètre de la ZAP même en l'absence de zone AU actuellement. C'est justement l'intérêt de la ZAP que de garantir une vocation agricole sur le très long terme. …..
Non seulement Chevigneu passe en ZAP. mais de plus , dans le cadre du PLUI OAP Chautagne se retrouve - en extrême limite du quadrillage rouge Page 242 de l'enquête - ( ) dans un CORRIDOR d'importance .....REGIONALE !

Oui REGIONALE.

Alors que l'OAP N° 4 centre Nord n'est pas déclassée en ZAP zone agricole à protéger malgré les demandes de la population et - important -! selon les avis de L'INAO et la commission de défense des espaces protégés CDPENAF qui juge le vignoble Unique , Non Délocalisable et Non Reproductible ! Vignoble que veut détruire la commune de Chindrieux !

Que faut t'il comprendre ?
Les habitants de CHINDRIEUX jugerons de ces manœuvres
Espérons que monsieur le Préfet tentera de comprendre pourquoi le secteur d'habitation de se trouve favorisé Car , de l'avis de nombreux habitants de la Chautagne : Chevigneu n'a rien de particulier sauf .....
Le favoritisme et les conflits d'intérêts ne devraient pas prendre place dans les études et réalisations des collectivité car ils se font au détriment de la population et sont Illégaux

@24 Monsieur le commissaire enquêteur
Alors que nous pourrions être fiers d'apprendre que Grand Lac devient 17 eme réserve de française avec la labellisation UNESCO du Lac du Bourget .
Je ne comprends pas que les mêmes élus de la collectivité de l'agglomération Grand Lac s'acharnent par tous les moyens à sur- urbaniser la zone Aire centrale du secteur classé UNESCO . la chautagne et surtout mon village Chindrieux .
1800 , 2000 , 2500 habitants de plus ?
avec des égouts déjà saturés – et un manque d'eau sur la moitié de l'année déjà constaté avant le projet .
les voies d'accès sont déjà bien chargées . Les milliers de cyclistes sont en danger .
Est ce que UNESCO a été informé avant de décerner ce label ?
Une inscription sur la Liste du patrimoine mondial apporte une visibilité internationale et un nouveau regard des habitants sur le patrimoine exceptionnel qui les entoure tout en les encourageant à le

préserver
A proximité immédiate du Lac du Bourget le village de Chindrieux est situé en zone Aire centrale , la plus sensible à préserver .
Chindrieux est pourtant le village qui va être le plus impacté par le projet urbain de plus de 170 logements
les éventuels débordements d'égouts de chindrieux qui saturent vont t'ils se déverser dans le Lac ?
Quelle incidence va avoir le manque d'eau car nous sommes en alerte presque 5 mois par an ?
Préserver la biosphère est l'engagement envers Unesco ; la pollution apportée par un trafic accru du fait de déplacements trajet- travail éloignés va à l'encontre .
Unesco prône le respect des valeurs culturelles dans le respect des ressources humaines et naturelles .
Tout ce que nous allons perdre dans le secteur de la zone Centre Nord N°4 de Chindrieux
par l'irrespect de la ressource naturelle du vignoble reconnu exceptionnel et à ne pas détruire
ainsi que le paysage des pentes du village
et par l'irrespect du cadre de vie et du bien être des habitants qui n'acceptent pas les décisions politiques de leur planter)à proximité des immeubles de grande hauteur 9 à 10 m qui font le bonheur des promoteurs et la malheur du voisinage .
Je suis outrée de telles décisions irresponsables de nos élus qui tentent de nous faire croire , par une simple enquête sans envergure , comme l'écrit mrae , que le projet initial 2020 du PLUI de chautagne est validé parfaitement
La plupart des exigences du plan d'aménagement stratégiques du Plui sont loin d'être honorés et il faut s'attendre à des conséquences très néfastes sur la biodiversité s'ils sont validés sans planification
et donc conséquences sur l' aire Centrale à proximité du Lac (Chindrieux Conjux ....) et la zone tampon plus élargie du site Unesco Lac du Bourget.

@34- Cônes de vues depuis les hauteurs de pentes non respectés
- Cônes de vue placés sur la totalité du vignoble protégé par INAO , CDPENAF, Région ...
- Cône de vue direction lac volontairement exclu -
- Achat incompris par la commune d'un Terrain (parcelle15) placé sur un Cône de vue -
68000 euros dépensés pour soit disant avoir un regard sur le projet - faux , car la
commune a repris le projet en mains soit disant aussi suite à l'engouement des promoteurs qui cherchent des vues sur le lac. Sans se soucier des conséquences pour les riverains habitant en fonds dominants .

En pièces jointes : une photo de Chindrieux qui vous situe le projet OAP4 avec sa vigne
ainsi que le plan avec les cônes de vues qui la recouvre. sachant que le cône démarre sur les pentes que le PLUI a inscrites - tout comme est inscrit le vignoble de chautagne - à PROTEGER dans l'objectif N°1 de son PADD -ou PAS
je vous remercie , monsieur le Commissaire de bien vouloir faire parvenir à nouveau ces observations légales à monsieur le Préfet

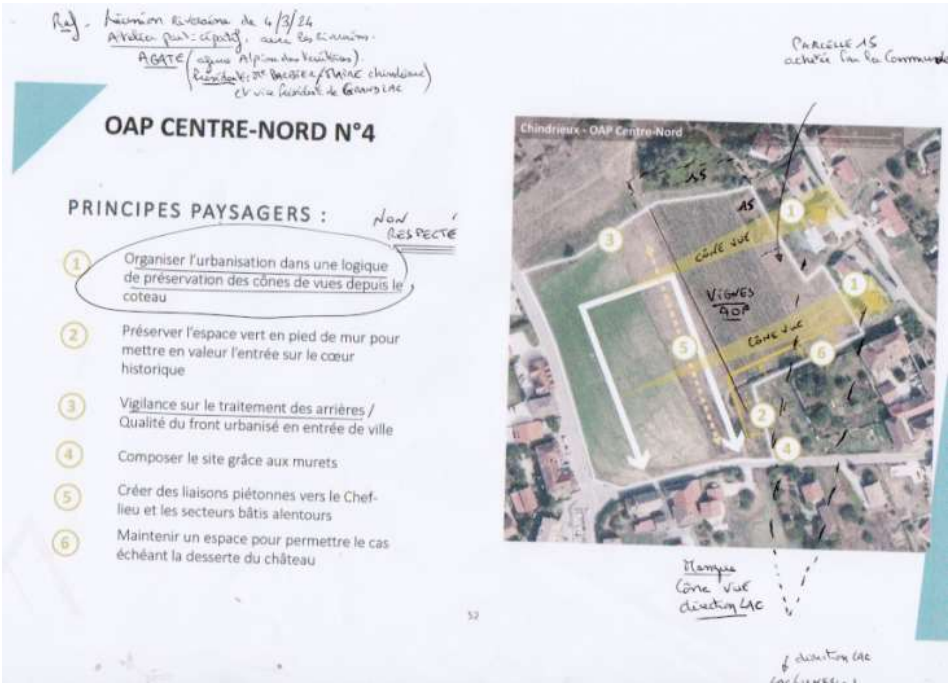
ref Avocat :
UN RAPPEL BIENVENU : MAIS QU'EST-CE QU'UN CÔNE DE VUE ? QUE DIT LA LOI ?
Un cône de vue est, comme son nom l'indique, un cône identifié dans le règlement graphique d'un PLU. Il se présente, par exemple, sous cette forme :
Le cône de vue a pour objet de protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie (voir les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
Par exemple, le cône de vue peut permettre de protéger un panorama dégagé sur la mer, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (qui prévoit l'identification d'éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).

Le cône de vue peut ainsi empêcher toute construction nouvelle au sein du périmètre qu'il identifie, afin d'éviter toute obstruction de la vue à préserver.

---

ci joint , en PJ le courrier envoyé par INAO à monsieur le Préfet le 3 juin 2024 le mettant en garde de laisser détruire un vignoble Unique, Non délocalisable et non reproductible .

Tous ces éléments



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Téléphone : 03 85 21 96 59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : CM/AS-24-214

A l'attention de François RAVIER
Préfet de la Savoie
1 rue des Cévennes
73000 CHAMBERY

Mâcon, le 3 juin 2024

Objet : Création de zones agricoles protégées sur 12 communes de Grand Lac Agglomération

Monsieur Le Préfet,

Par courrier du 31 mai 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de création de Zones Agricoles Protégées sur 12 communes de la communauté d'agglomération de Grand Lac.

Le tableau annexé indique les AOP (Appellation d'Origine Protégée), IGP (Indication Géographique Protégée) et IG (Indication Géographique) de boisson spiritueuse présentes sur le territoire des communes concernées.

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

Le dossier concerne la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) sur le territoire de 12 communes de la communauté d'agglomération de Grand Lac.

L'INAO salue cette initiative qui permet de mieux protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation.

Les ZAP sont globalement très étendues et préservent bien les parcelles autour des bâtiments d'élevage, qui ont une importance capitale pour l'accessibilité des troupeaux laitiers aux pâturages.

Concernant les AOP viticoles, les ZAP ne recouvrent malheureusement pas totalement les aires parcellaires délimitées des AOP "Roussette de Savoie" et "Vin de Savoie". Cela est particulièrement vrai pour les communes de Chindrieux et de Ruffieux et, dans une moindre mesure, pour la commune de Serrières-en-Chautagne. Cela est regrettable car les parcelles situées dans ces aires parcellaires délimités constituent un potentiel unique, non délocalisable et non reproductible.

Toutefois, l'INAO émet un avis favorable à ce projet dans la mesure où il permet une meilleure protection des zones agricoles sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73

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

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

1 . **Contestation de l'OAP 4 à Chindrieux** :

L'OAP en question ne prévoit que 70 logements et non 170 à 200. Le vignoble présent sur les terrains concernés par l'OAP fait partie de l'Aire de production délimitée AOP Roussette de Savoie et Vin de Chautagne, comme une grande partie de la commune, urbanisée ou non.

« L'aire parcellaire représente la délimitation d'une AOP ou d'une IGP qui repose sur les limites administratives du cadastre (les parcelles) et dont le maillage suffisamment fin permet de tenir

compte de variations très localisées des éléments du milieu physique. La délimitation parcellaire est utilisée essentiellement pour les AOP viticoles. Elle correspond au zonage du potentiel de production d'une appellation. Ce zonage peut recouvrir des parcelles plantées en vigne comme des parcelles non agricoles mais répondant aux critères techniques (sol, exposition...) qui caractérisent un vignoble. Elle est incluse dans l'aire géographique qui constitue l'aire de production du produit. (www.inao.gouv.fr) »
La modification n'ajoute pas d'OAP mais vient la modifier. Cette considération a déjà été prise en compte au stade de l'élaboration du projet.
A ce sujet, le courrier produit concerne le projet de Zone Agricole Protégée qui consacre notamment tout le secteur

2. Non-compatibilité avec le SCoT. Métropole Savoie, établissement porteur du SCoT, dans son avis du 29 septembre 2025 sur la modification n°1 a estimé que le projet était compatible avec le SCoT.

3. Problèmes d'infrastructures et environnementaux :
Relativement au réseau des eaux usées, le service assainissement de Grand Lac a produit lors de l'élaboration une notice, annexée au PLUi. Cette notice reprend l'état des réseaux et les travaux prévus sur le réseau pour s'adapter à l'augmentation de la population au besoin. Cette notice ne fait pas état de manquement sur la commune de Chindrieux, et notamment pas de surverse dans le milieu naturel.
Pour l'eau potable, une notice similaire est également annexée au PLUi et ne fait pas état d'un déficit à Chindrieux (bilan besoin/ressources à 2032)
L'alerte dont fait état la contribution est une alerte départementale de sècheresse dans le milieu naturel. Cette alerte a été déclenchée cet été de juillet à mi-septembre, donc 2.5 mois et non 5. La Chautagne est la partie la plus humide et riche en eau du secteur du Lac du Bourget, et est en réalité le territoire le moins tendu à ce sujet.

4. Non respect des cônes de vue
La mention des cônes de vue a été supprimé de l'OAP modifiée, car cette disposition a été remplacée par une frange non bâtie en haut du tènement. A cela s'ajoute un épannelage repensé pour justement intégrer les vues sur le paysage depuis les coteaux. Sur la coupe du terrain visible p30 du document des OAP (dernière page consacrée à l'OAP 4), on voit clairement cette frange non bâtie, ainsi que les hauteurs maximales autorisées et les bâtiments existants de part et d'autre du terrain de l'OAP. Ainsi, les cônes de vue sont préservés bien que non mentionnés.

5. Contradiction avec l'engagement UNESCO
Voir réponse à la contribution @12

6. Défaut de traitement des enjeux majeurs
Ces enjeux ne sont pas remis en cause par la modification n°1 qui reste, comme encadrée par le code de l'urbanisme, d'une portée limitée au regard des effets du plan.

7. Portée insuffisante de la Modification n°1 du PLUi.
Cette modification porte sur l'ajustement des règles après trois années d'application du plan au regard de la volonté politique des élus décrite dans le PADD de 2020. Les manquements décrits en 2020 ont fait l'objet d'un travail de reprise pour l'approbation du document en 2022.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai proposé à Grand Lac d'articuler sa réponse sur les points majeurs suivants (tirés des contributions de M. et Mme BERLIOZ) **:**

1. **Contestation de l'OAP 4 (Chindrieux) :** *La demande insiste sur le retrait de l'OAP 4 Centre Nord, qui prévoit un étalement urbain (potentiellement 170 à 200 logements à Chindrieux). Cette OAP est critiquée car elle impliquerait la destruction d'un vignoble classé AOP.*

2. **Non-Compatibilité avec le SCOT :** *Le dossier de Grand Lac est jugé confus et incomplet, ce qui met en cause la compatibilité du PLUi Chautagne avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'avis de la MRAE relatif à l'élaboration du PLUi recommandait en 2020 d'apporter la démonstration de la compatibilité du projet avec les orientations du SCOT (notamment concernant la croissance démographique, la limitation de la consommation d'espaces naturels/agricoles et la préservation de la trame verte et bleue). Le demandeur considère que le PLUI Chautagne ainsi que la modification N°1 ne serait pas recevables en l'état.*

3. **Problèmes d'Infrastructure et Environnementaux :** *La sur-urbanisation prévue risque d'entraîner l'aggravation des problèmes d'infrastructures locales, notamment les égouts déjà saturés qui pourraient se déverser dans le Lac du Bourget et le manque d'eau potable (le secteur étant en alerte près de cinq mois par an). L'augmentation du trafic générée irait à l'encontre de la préservation de la biosphère en augmentant la pollution.*

4. **Non-Respect des Cônes de Vues :** *Le projet est également dénoncé pour l'irrespect des Cônes de vues identifiés sur les hauteurs de pentes et qui recouvrent le vignoble protégé par l'INAO et la CDPENAF. Ces cônes de vue servent à protéger et mettre en valeur le paysage.*

5. **Contradiction avec l'Engagement UNESCO :** *Le projet d'étalement urbain (850 logements, futures "cités dortoirs") est jugé incompatible avec les objectifs de préserver la biosphère de la Chautagne, notamment la zone Aire centrale de Chindrieux, classée par l'UNESCO (Lac du Bourget). La sur-urbanisation est dénoncée comme risquant d'augmenter le trafic (GES) et de générer des débordements d'égouts dans le Lac . Le projet de plus de 170 logements irait à l'encontre de l'engagement de préserver la biosphère.*

6. **Défaut de Traitement des Enjeux Majeurs :** *Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAE, tels que la consommation des espaces naturels et agricoles, la ressource*

en eau, l'assainissement non suffisant et les émissions de gaz à effet de serre (GES), ne seraient pas traités par la modification.

7. **Portée Insuffisante de la Modification N°1 :** *La modification N°1 est jugée "réduite" et axée sur des "sujets peu importants", alors que de nombreux avis, recommandations et exigences d'importance majeure (relatifs au ZAN, ZAP, Mobilité, SCOT, MRAE) ne seraient pas pris en compte par les élus depuis 2020.*

Les réponses apportées par Grand Lac sont argumentées et détaillées, elles sont de nature à apporter de éléments de réponses et de compréhension aux différents points soulevés dans la contribution.

@18- M. ARRAGAIN Manuel - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 22h12.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commune de Vions a délibéré et donné ainsi un avis favorable concernant ce projet de modification du PLUi Chautagne.
En tant que Maire de Vions, j'ai proposé au conseil municipal de donner cet avis favorable en soulignant la qualité de la démarche de concertation réalisée par les services de Grand Lac et le bureau d'études dans l'élaboration du dossier.

Face à plusieurs sollicitations d'habitants survenues après la délibération du conseil de Vions, m'ayant fait part de certaines problématiques (administrés qui auront certainement l'occasion de les exprimer à l'enquête publique), je souhaite relayer dans le cadre de cette enquête publique leurs interrogations en m'exprimant donc bien entendu en mon nom propre.
En premier lieu, bien que cela ne fasse pas l'objet, et ne peut pas faire l'objet d'une procédure de modification, je souhaite rappeler l'impact fort du PPRi sur le zonage appliqué à Vions. Conscient que seule une révision du PPRi permettrait une évolution du PLUi et que la plus grande rigueur d'impose dans la gestion des sols en zone inondable, je pense néanmoins que la question des granges existantes dans les hameaux anciens, parfois en mauvais état et pour lesquelles il semble à l'heure actuelle impossible d'envisager le moindre changement de destination en vue d'aménagements en étage par exemple devra être posée. Dans la situation actuelle, leurs propriétaires n'ont pas d'autre choix que de les réparer en pure perte ou d'attendre leur effondrement.
Ma seconde remarque concerne plus précisément un point de contenu de la présente modification. Il est prévu, me semble-t-il à juste titre, de modifier l'article UB2-3.2 concernant l'implantation des constructions, afin de permettre les extensions en dehors de la marge de recul vis-à-vis des voies publiques. Cette modification ouvre la voie à la possibilité de réaliser des extensions à moins de 4 mètres des voies communales, ce qui pourrait lever certaines situations actuelles de blocage. Toutefois, la précision selon laquelle l'extension ne devra pas excéder 30 % de la surface existante, ne pas excéder 6 mètres de long et peut poursuivre, au maximum, le prolongement de la surface existante, me semble apporter une ambiguïté voire une restriction source de potentiels maintiens de blocage (j'en repère déjà un). En effet, nous rencontrons actuellement des projets d'extension en hauteur de bâtiments existants situés en bordure ou en immédiate proximité de voie communale. Ces projets vont dans le sens de densifier le secteur bâti sans consommer ou artificialiser aucune surface nouvelle, étant entendu qu'ils

ont vocation à respecter les hauteurs maximales fixées au PLUi. Il serait intéressant me semble-t-il d'élargir un peu la possibilité donnée dans le projet de modification (extension possible au-delà de 30%) voire de la reformuler (possibilité d'extensions en hauteur notamment) sans que cela ne porte aucunement atteinte à la philosophie du PLUi et en particulier de la zone UB2.
Merci de votre attention.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution et la demande a été examinée en COPIL avec tous les élus de Chautagne pour être traitée. La règle a été modifiée.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Je note la validation de la demande par le COPIL

@19- M. ROGNARD Olivier - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 23h11.

Monsieur le commissaire enquêteur,
En tant que Maire de la commune de Ruffieux, et après échange entre élus, je souhaite apporter la contribution suivante concernant la modification n°1 du PLUI de Chautagne.
Pente de toit :
La pente de toit est actuellement fixée à 60 % pour toutes les zones du PLUI. Compte tenu des hivers moins rigoureux et de la diminution de l'accumulation de neige, nous proposons de réduire la pente de toit à 40 % pour toutes les zones, à l'exception des zones UA1 et UA2. Il n'existe aucune justification pour traiter les zones UA1 et UA2 différemment. Par conséquent, nous demandons que ces deux zones soient traitées de la même manière, avec une pente de 40 %.
Hauteur des constructions :
Le document proposé présente des incohérences entre les chapitres UB1-3.1 (page 86) et UB2-3.1 (page 106) concernant les hauteurs de construction. Sur la page 86, UB1 est autorisé à atteindre 11 m et UB2 9 m. Cependant, sur la page 106, UB1 est autorisé à atteindre 14 m et UB2 11 m. Compte tenu du caractère résidentiel des zones UB, nous recommandons de retenir les hauteurs de 11 m et de 9 m.
En ce qui concerne les hauteurs de construction en zones UA, les hauteurs actuelles sont de 15 m pour UA1 et de 14 m pour UA2. La différence d'un mètre n'a pas beaucoup de sens et ne correspond pas à une différence d'un étage. Nous demandons donc l'harmonisation des hauteurs à 14 m pour les deux zones.
Règles d'implantation :
Nous souhaitons généraliser les règles d'implantation suivantes dans tous les zonages :
- *Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparatrice sous réserve des conditions suivantes :*
  - *Les constructions et les petits volumes implantés dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00 mètres de hauteur.*
  - *Dans la même bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 mètres de linéaires le long de cette limite (intégrant les débords).*
- *Pour les piscines et les terrasses surélevées de plus de 60 cm, un retrait minimal de 2,00 m par rapport aux limites séparatives, margelles et plages comprises est exigé. Ces dispositions s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaires. La plage de la piscine est considérée comme une*

terrasse.
Destination et sous destination :
Dans le chapitre NJ 2.1 « Destination et sous destination » - « Equipements d'intérêt collectifs et service publique », il convient de remplacer « cuisine dédiée à la vente en ligne » par « lieux de culte » de la même manière que les autres zonages.

Je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à cette contribution.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Les demandes ont été abordées en COPIL avec les élus de Chautagne. Les différences de hauteur autorisées ont été maintenues après discussion, les règles d'implantation ont été généralisées. La coquille du règlement de la zone Nj est notée et sera corrigée pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Les demandes ont été analysées en COPIL, je note la correction de la coquille de la zone Nj.

@22- Contribution anonyme - Déposée le samedi 25 octobre 2025 à 22h46

« NON »

Observation du Commissaire Enquêteur.
J'ai pris la décision de modérer cette contribution sibylline (« NON ») et qui n'apporte rien au dossier soumis à enquête.

@23 @35- M. et Mme Bonnet Georges et Rosaz Annie- Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 15h36 - le jeudi 30 octobre 2025 à 09h58

@23Monsieur le commissaire enquêteur.
Parcelles du hameau de Portout
Le ténement prévu englobe les parcelles 621 et 622 dont nous sommes propriétaires avec notre père Bonnet Jean.
- La déserte prévue pour l'aménagement à long terme traverse la parcelle 622.
- Le puit perdu de la maison résidence principale de notre père, implantée en hauteur sur la parcelle 623 se trouve sur la parcelle 622 . Maison construite par nos parents il y a une cinquantaine d'années dont nous sommes propriétaires avec notre père.
Nous sommes surpris de ne pas avoir été informés de ce projet.
Nous souhaitons à l'avenir être contactés dès lors que des projets communaux impactent nos parcelles.

Bien cordialement
Bonnet Rosaz Annie Bonnet Georges

@35Monsieur le commissaire enquêteur
Nous vous remercions pour les réponses apportées le 29 octobre à votre permanence, mairie de Chindrieux.
-Le ténement prévu pour les constructions est situé sur un terrain très humide, en partie inondable, à flanc de montagne coté ouest, très peu ensoleillé notamment l'automne et l'hiver.
Ces terrains utilisés par nos parents en jardin maraicher ne nécessitaient pas d'arrosage, bénéficiant de cette humidité.
Aujourd'hui à Portout en période ce climat froid nous avons une pollution importante via la fumée des cheminées du chauffage au bois. En fonction de la météo et des vents, les fumées restent sur le bas ou montent sur les habitations du haut de Portout.
le projet in fine prévoit plus que le doublement de la population de Portout Chanaz le bas.
Nous pouvons considérer que cela ne sera pas neutre sur la pollution et l'environnement.
Nous ne sommes pas favorable à un tel projet sur nos parcelles impactant le hameau de Portout.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Les documents du PLUi et du SPR ont été soumis à enquête publique lors de leur élaboration, et sont entrés en vigueur en 2022. Cette disposition figurait déjà dans le dossier et ne fait pas partie de la modification actuelle.
Grand Lac ne peut informer tous les propriétaires de l'évolution de la situation règlementaire sur leurs parcelles, mais diffuse largement les informations permettant de connaître les évolutions en cours.

Observation du Commissaire Enquêteur.
La réponse de Grand Lac rappelle le processus d'information des propriétaires pour les modifications/révisions des PLU.

@26 @31- Sylviane Mignolet - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 08h15, le mercredi 29 octobre 2025 à 19h43..

@26Plusieurs points sont à sérieusement revoir sur cette modification du PLUI:
1/ les cônes de vue ont été éliminés ! D'abords lors de la présentation du projet , ils n'allaient pas dans la direction de la vue sur le lac côté sud / sud ouest et maintenant, on n'en tient pas compte du tout !!!
Je précise quand même la raison pour laquelle nous avons tous choisi d'habiter là, est pour cette vue magnifique du lac et de ses alentours !
2/ le projet détruit la vigne qui se trouve sur ce développement allant à l'encontre de la loi de préservation des vignes !
3/ le site est classé officiellement comme site de l' UNESCO !!! Préserver le village telle qu'il est en fait partie !
4/ le nombre énorme de nouvelles habitations et habitants seraient néfastes au village vu les déplacements nombreux des nouveaux habitants pour aller travailler.

5/ ce trafic important serait obligatoire vu qu'il n'y a aucuns jobs dans la région et les habitants devraient obligatoirement se déplacer vers Aix les bains, Chambéry ou même Genève !
6/ nous sommes en tant qu'habitants restreints chaque été vu le manque d'eau et de sécheresse. Alors installer de nouvelles habitations ne ferait qu'empirer cette situation déjà précaire !
7/ les transports en commun étant quasi inexistants , il ne serait pas raisonnable d'y ajouter une masse de navetteurs !!! Encore une fois, quelque chose qui serait à améliorer même dans la situation du village actuelle !
8/ il y'a tellement de bâtiments vides sur Chindrieux qui pourraient être aménagés en logements, alors pourquoi faire de nouvelles constructions qui détruiraient l'entrée dans le village qui est la carte postale de Chindrieux avec ces jolies espaces verts et maisons individuelles styles chalets que nous avons actuellement!

En bref, ce projet n'a rien de positif à mener à Chindrieux ni à ses environs et en tant que résidente de ce joli petit village, je suis tout à fait contre ce développement ridicule !
Je vous remercie d'en prendre note et d'appliquer les volontés des habitants actuels de CHINDRIEUX !!!

@31OAP 4 Chindrieux : j'ai participé à la réunion de concertation organisée par la mairie en relation avec Agate (qui étudie l'implantation des OAP pour Grand Lac sous le couvert de Grand Lac , donc sans neutralité)
je confirme que l''ensemble des participants a demandé à ne pas construire cette OAP4 .
Le rapport fait par la mairie et l'emplacement des constructions hautes sans tenir compte des cônes de vue ne reflète donc pas du tout les avis donnés lors de la réunion)
les vignes sont à protéger , à retirer du projet comme l'écrit Inao , qui a été informé monsieur le Préfet par courrier en juin 2024 .

La modification PLUI N°1 est donc à revoir en fonction des avis de la population comme le règlement PLUI OAP le prévoit .

Aire Centrale de l'Unesco et ses répercussions sur les OAP,
le lac du bourget est devenu Réserve Biosphère protégée
qui touche Chindrieux et
le projet urbain va détruire le paysage et le naturel qui ont servi à classer ce secteur à l'UNESCO .
Les contraintes n'ont pas été abordées par la mairie alors qu'elles sont importantes :
à cause du problème des égoûts qui soit disant débordent lorsqu'ils saturent et et cela dans l'aire centrale de l'Unesco.
Les places obligatoires de parking à créer en OAP qui devrait représenter 200 places pour 200 logements et peut être plus si on ajoute les autres villages proches . La gare se trouve aussi en Aire centrale UNESCO
sachant que les déplacements sont obligatoires pour cette population qui ne trouvera pas d'emploi en Chautagne . En voiture ce sera un problème de pollution supplémentaire tout au long de la route qui,

longe l'espace UNESCO
en espérant que monsieur le commissaire enquêteur pourra faire remonter ces problèmes et surtout ce manque d'information ou ce problème d'informations trompeuses données par les élus
Merci de prendre mes commendataires en considération.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution.

Observation du Commissaire Enquêteur.
@26 -J'ai modéré cette contribution au regard de certains propos ciblant directement Mme le Maire.
Des réponses ont déjà été apportées par Grand Lac sur des remarques similaires, voir détail page 134.

@27-anonyme - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 09h33.

Bonjour , nous sommes totalement contre la création de cette AOP 4 centre nord .
Comment peut on vouloir créer une zone avec 70 logements sachant que l école de Chindrieux est déjà en sur effectif et que la création d une nouvelle classe n est pas possible ... les infrastructures du village ne sont pas du tout en adéquation avec une augmentation drastique de la population , seulement 4 commerces existant dont deux viennent tout juste d ouvrir sachant que nous sommes restés des années sans Boulangerie...
De plus cette AOP 4 représente une forte moins value pour les habitations déjà existantes:
- vue sur le lac risque d être fortement impactée pour certains
- voisinage bruyant
-pollution visuelle et sonore

nous ne voyons aucun avantage a vouloir créer cette AOP ici avec autant d habitations .

Merci de bien vouloir prendre en compte notre contribution.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
L'OAP n°4 est phasée justement pour adapter les arrivées au dimensionnement des équipements publics actuels, et faire en sorte de ne pas avoir une vague soudaine d'arrivée qui submergerait les capacités mais s'éteindrait aussitôt. Les 70 logements sont donc découpés en 3 phases distinctes. La dynamique des commerces du centre-ville est également liée à la population locale, ce qui devrait les soutenir en augmentant graduellement la population sur un tènement situé tout proche (possibilité d'accès à pied, ce qui évite des flux de véhicule dans le centre du village).
De manière générale, l'outil de l'OAP est utilisé pour encadrer une urbanisation qui se ferait sinon de façon libre et non contrôlée.

Observation du Commissaire Enquêteur.

les OAP sont des outils indispensables pour garantir une densification maitrisée, cohérente en évitant le mitage.

Cependant ce type de projet (OAP à forte densité) cristallise les inquiétudes de la population notamment au regard du dimensionnement des réseaux, des nuisances, de la perte de valeur immobilière, etc.

Une communication/concertation régulière sera nécessaire pour concilier au mieux les intérêts particuliers et l'intérêt général et permettre la réalisation de ces OAP.

@28@29-SABINE BERTRAND - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 10h17.

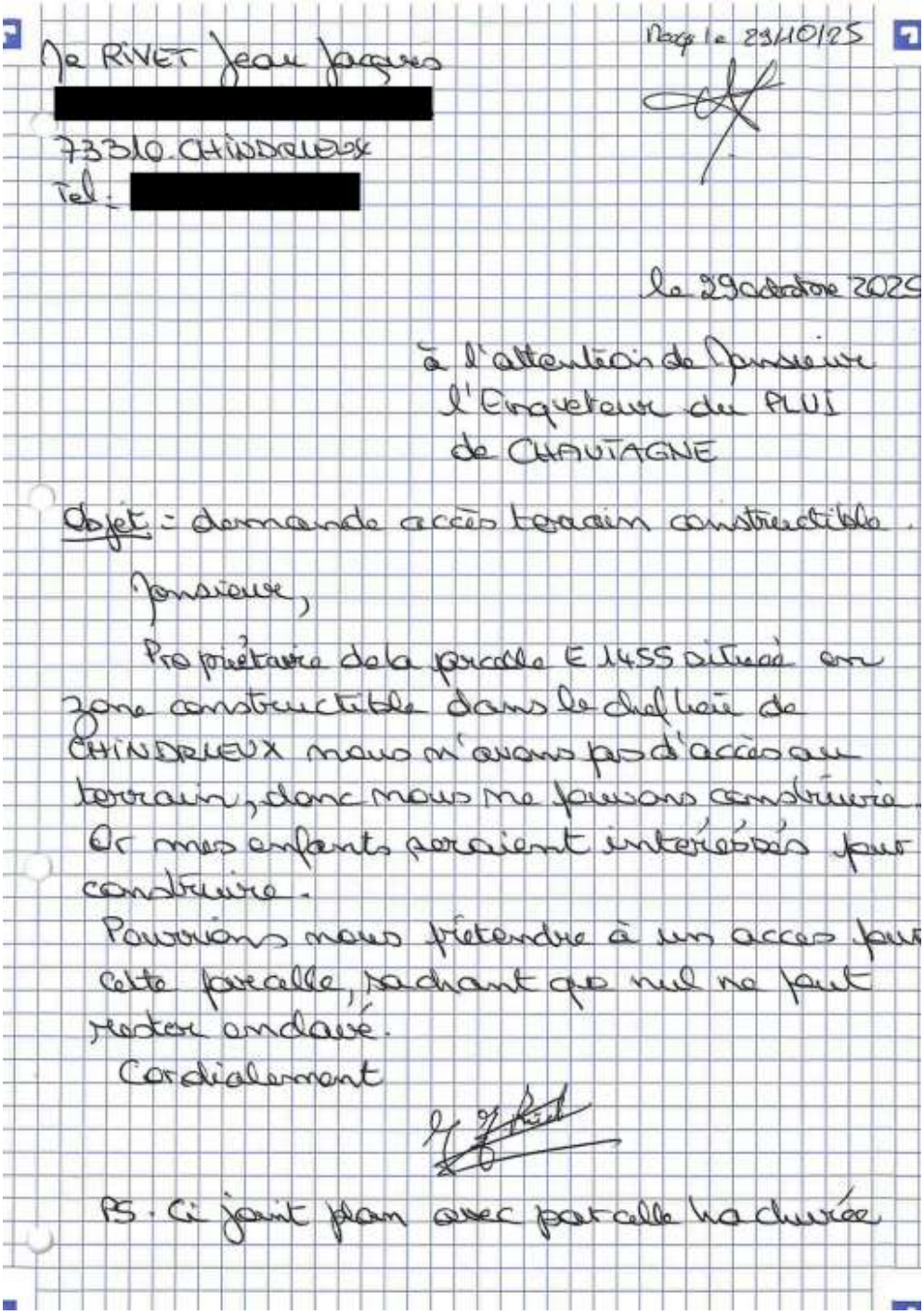
Bonjour,
Je suis très étonnée de la pauvreté des justifications sur les modifications apportées au PLUi de Chautagne.
Sur le règlement notamment, la règle modifiée du rabaissement des pentes de toit se justifie par la baisse de l'enneigement dans notre région. Mais que fait-on du paysage et de la qualité architecturale???
Le village de Chindrieux notamment dans les zones U est composé de bâtis traditionnels avec des grands effets de toit avec des tuiles à emboîtement type Monier (toiture de la mairie de Chindrieux par exemple) typique de la Chautagne.
Les pentes rabaissées à 40% seraient une catastrophe paysagère et architecturale dans notre région. La pente proposée se trouve plus aisément en région parisienne ou dans la Drôme par exemple.
Cette règle peut être appliquée aux petites annexes mais pas aux constructions principales.
Sans compter que nous ne sommes pas à l'abri de grosses chutes de neige ponctuelles.
Est-ce qu'une étude paysagère a été faite?
En ce qui concerne l'OAP NORD modifiée de Chindrieux. Les accès semblent utopiques tant au regard de la topographie qu'aux flux engendrés par les constructions. Aucun garde fou n'est prévu. Il faudrait prévoir un phasage du type: l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire quand le carrefour sur la départementale sera réalisé.
Pourquoi ne pas mettre une taxe d'aménagement majorée sur cette OAP pour financer les travaux???
Les cônes de vue ont disparus, alors qu'ils étaient les garants pour les constructions existantes d'une qualité visuelle du paysage.
Cette OAP ne me semble encore pas aboutie.
Il y a plein d'autres choses qui pourraient être soulevées mais je vois que d'autres contributions l'ont déjà fait .
Comme la première version du PLUi de Chautagne, cette modification semble bâclée, pas assez justifiée.
L'intérêt général pour la qualité de vie (augmentation des flux routiers sans aménagement adapté en ce qui concerne l'OAP modifiée de Chindrieux) et pour la qualité architecturale et paysagère n'est absolument pas respecté.
La conjoncture d'obligation de faire évoluer les SCoT pour février 2027 et les PLU(i) pour février 2028 impliquera une nouvelle évolution plus profonde du PLUi. Pourquoi ne pas avoir pris le temps de faire les choses plus en concertation pour élaborer un document accepté par tous à horizon 2028?

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Les pentes de toit proposées sont celles retrouvées majoritairement dans le paysage Chautagnard, et ce seuil de 40% est un minimum. Les toitures pourront donc être plus pentues que ce minimum. Le minimum précédent de 60% était trop contraignant pour une plu-value minime du point de vue architectural et paysager, étant donné la prévalence faible de toitures aussi pentues sur le territoire.
La modification n'ajoute pas d'OAP, mais les modifie. Ce qui était en vigueur a été adapté, et il n'est pas prévu de constructions supplémentaires sur le PLUi, par rapport à la version initiale de 2022.
Les PLUi sont en constante évolution et il n'était pas pertinent d'attendre la modification du SCoT et l'intégration du ZAN dans les PLU pour modifier les éléments posant problème dans l'application territoriale du plan.

Observation du Commissaire Enquêteur.
Les réponses apportées par Grand Lac me semblent de nature à répondre aux questions posées.
La notice explicative détaille effectivement toutes les modifications du document qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées. Un rappel des enjeux/objectifs en introduction auraient sans doute facilité la lecture pour le grand public.

@30- Rivet Jean-Jacques - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 16h21.



Mr RIVET Jean Jacques
[redacted]
73310 CHINDRIEUX
Tel : [redacted]

Reçu le 29/10/25

le 29 octobre 2025

à l'attention de Monsieur
l'Enquêteur du PLUi
de CHAUTAGNE

Objet : demande accès terrain constructible.

Monsieur,

Propriétaire de la parcelle E 1455 situé en zone constructible dans le village de CHINDRIEUX nous n'avons pas d'accès au terrain, donc nous ne pouvons construire. Or mes enfants seraient intéressés pour construire.

Pourrions nous prétendre à un accès pour cette parcelle, sachant que nul ne peut rester enclavé.

Cordialement

PS : Ci joint plan avec parcelle hachurée

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le problème décrit ici est de l'ordre du droit civil, et n'est pas régi par le PLUi. La demande est donc hors-champ de la procédure et ne pourra pas être traitée.

Observation du Commissaire Enquêteur.
J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de répondre à cette demande. En l'occurrence cette demande est de l'ordre du droit civil et n'est pas régie par le PLUi. Le demandeur devra se rapprocher de la commune pour trouver une solution.

@36- Le Meaux Pascal - Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 10h57

Je souhaite que notre village de Portout conserve sa qualité de vie et son patrimoine remarquable (Nous avons été soumis aux directives des batiments de france pour l'extension de notre maison) ,et je ne veux pas de constructions ou d'aménagements d'équipements qui entacheraient notre environnement.

Réponse du Maitre d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)
Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution.

5.7. Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet

Parallèlement aux avis reçus des PPA et des requêtes formulées par le public, je me suis posé un certain nombre de questions et pour lesquelles je souhaite un argumentaire du maitre d'ouvrage.

5.7.1. Concernant les OAP.

D'une manière générale, le descriptif des OAP est différent entre les différents projets, notamment sur la répartition des logts individuels et collectifs, le % de logements sociaux, le calendrier de réalisation entre différentes OAP (y compris le phasage), un « cadre identique » faciliterait grandement la lecture et l'appréciation des différents projets.

J'ai bien noté que la densité minimale serait de 15log/ha pour toutes les OAP conformément au SCoT.
Cependant, sur l'OAP28, une construction individuelle a été réalisée au sein d'un périmètre de cette OAP sans (à priori) en respecter les dispositions ! comment est-ce possible et quid de la densité minimale pour ce qui reste de l'OAP ?

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris note de la remarque concernant le cadre des OAP et l'harmonisera pour l'approbation.

Concernant l'OAP 28 à Vions, l'autorisation a été délivrée juste avant l'approbation du PLUi. L'OAP a donc été redimensionnée dans le cadre de la modification actuelle pour exclure la parcelle construite, avec une même densité (et donc un nombre de logements revu à la baisse, au vu de la surface moindre). L'OAP prévoyait 11 logements avant modification, elle en prévoit 7 après, toujours sous la forme de logements individuels groupés.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la prise en compte de la remarque concernant le cadre des OAP qui sera harmonisé pour l'approbation.
La réponse sur l'OAP 28 permet d'expliquer ce cas particulier et de préciser le nombre de logements attendu.

5.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23)

En page 14 du règlement, on cite un projet de tènement sur des parcelles situées à Portout dans le but de permettre une extension du hameau avec de nouvelles constructions !

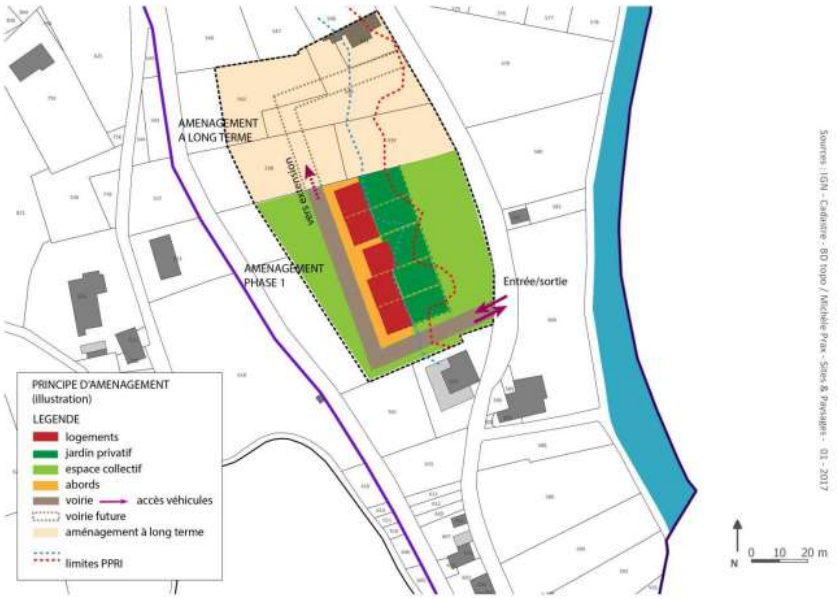


Illustration du principe d'aménagement

Je m'interroge sur la pertinence et la légalité de vouloir réaliser ce projet dans le cadre de la règlementation applicable au SPR qui a pour objectif de protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable existant? n'est-ce pas plutôt l'objet du PLUi ?

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le règlement du SPR vient compléter le PLUi sur des aspects pouvant atteindre la sauvegarde du secteur patrimonial. Il ne contrevient pas à la loi à ce que le SPR prévoie des secteurs d'aménagement. En effet, selon l'art. L631-4 du code du patrimoine 2° a) le règlement porte autant sur les constructions neuves que les constructions existantes.
Le PLUi classe ce secteur en Ud, ce qui n'est pas non plus incompatible avec cette orientation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je prends note de la réponse de Grand Lac. Cependant il me semblerait souhaitable de faire mention dans le règlement écrit du PLUi (zone UD), en renvoyant directement à la partie du règlement du SPR qui traite du sujet. Cela permettra que le public soit mieux informé sur ce point.

¤¤¤¤¤¤

6. PIECES ANNEXES

6.1. Arrêté portant prescription de la procédure de modification N°1 du PLUi

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ

N° : 2025-04
Exécutoire le : 04 FEV. 2025
Publié/Notifié le : 04 FEV. 2025
Visé le : 04 FEV. 2025

URBANISME

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne

Le Président,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants,
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie révisé, approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021,
- VU la délibération du Conseil communautaire du 21 juin 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne,
- VU la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 précisant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable,

Considérant qu'il convient de corriger des erreurs dont le caractère matériel est démontré,

Considérant que la modification du PLUi permet de traiter notamment les points suivants :

- L'adaptation des règlements (graphique et écrit) et leur actualisation,
- La modification, la suppression, la création et/ou l'évolution d'orientation d'aménagement programmées (OAP),
- La modification, la suppression et/ou la création d'emplacements réservés,
- La modification, la correction et la mise à jour des annexes,
- La prise en compte des dispositions des lois récentes qui s'imposent au PLUi, notamment la Loi Climat et Résilience, ainsi que la Loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables,
- La mise en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie révisé, récemment modifié et les documents opposables au PLUi.

Considérant que les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION 1

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne est prescrite. Pour rappel, le PLUi concerne le territoire des communes de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières-en-Chautagne, et Vions.

1/3

ARTICLE 2 : PROJET DE MODIFICATION

Le projet de modification porte notamment sur les points principaux suivants :

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

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter.
- Traduire les enjeux de la transition énergétique
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

ARTICLE 3 : EVOLUTION DES PIECES

La procédure de modification du PLUi de Chautagne est prescrite en vue de faire évoluer les pièces suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Les règlements graphiques ;
- La liste et les règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les pièces annexes.

ARTICLE 4 : ENQUÊTE PUBLIQUE

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de Chautagne sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et ce avant l'enquête publique.

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire statuera par délibération motivée sur le projet, éventuellement amendé, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 : CARACTERE EXECUTOIRE

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Savoie.

Cet arrêté, une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.

2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 Grenoble).

Aix-les-Bains, le 28 janvier 2025

Le Président,
Renaud BERETTI

6.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ

N° : 2025-46
Exécutoire le : 02 SEP. 2025
Notifié/Publié le : 02 SEP. 2025
Visé le : 02 SEP. 2025

Arrêté portant ouverture d'enquête publique sur les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-41-3 et L. 5216-5 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 et R. 153-8 ;
- Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L123-18 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu 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 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLUi de Chautagne en date du 21 juin 2022;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable ;
- Vu l'arrêté du Président de Grand Lac n°2025-04, en date du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne ;
- Vu le dossier et le registre de concertation mis à disposition du public au siège de Grand Lac, dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux entre le 25 février 2025 et le 11 avril 2025 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2025 dressant le bilan de la concertation;
- Vu l'avis **n° 2025-ARA-AUPP-1640** de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 27 août 2025 ;
- Vu les avis déjà reçus des personnes publiques associées et autres personnes publiques concernées (dont celui de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le SPR de Chanaz en date du 21 juin 2022;
- Vu la délibération du 18 février 2025 portant prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR ;
- Vu l'avis de l'UDAP sur le projet de la modification n°1 du SPR de Chanaz en date du 10 mars 2025 ;
- Vu la décision n°2025-ARA-KKPP-3798 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 28 avril 2025 dispensant la modification n°1 du SPR d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 1980 inscrivant partiellement la Maison de Boigne à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques,
- Vu l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, ainsi que l'article L.621-31 du même code, instaurant une servitude de protection sous la forme d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque monument historique au titre des abords, et définissant la manière dont il peut être modifié ;

1/8

- Vu le courrier de saisine du Préfet de la Savoie du 26 février 2025, ainsi que l'avis rendu par Grand Lac via la délibération du 29 avril 2025 sur le projet de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz initiée par les services de l'État (UDAP) ;
- Vu la décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant :

- **Monsieur Frédéric GOULVEN** en qualité de commissaire enquêteur,
- **Monsieur Vincent BIAYS** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur les projets de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne, de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz, du **lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00 précises.**

Les 3 projets doivent permettre les évolutions suivantes :

Concernant les différentes pièces du PLUi :

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,
   - Suppression d'OAP…

2) **Règlement écrit**
   - Ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
   - Évolution de règles
   - Harmonisation de règles,
   - Suppression de règles,
   - Ajout des règles,
   - Correction d'erreurs matérielles…

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

Concernant le SPR :

- Modification du zonage et du règlement écrit

Concernant le périmètre délimité des abords de la Maison de Boigne :
- Modification et adaptation du périmètre (réduction).

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 27 août 2025. L'évaluation environnementale du projet et l'avis de la MRAe seront joints au dossier de modification du PLUi.

Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions saisies (CDPENAF) pour chaque projet concerné.

ARTICLE 2 : PERSONNE RESPONSABLE JURIDIQUEMENT DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATION

Grand Lac est responsable juridiquement des 3 projets cités ci-avant.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de **Grand Lac**, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS.

Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme-Planification de Grand Lac, pendant les heures habituelles d'ouverture au public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

ARTICLE 3 : DATE, DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Date et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera :

Du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00 précises

Mise à disposition du public

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique sur les 3 projets cités ci-avant seront tenues à disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de **Grand Lac** - 1500 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de **Chanaz** – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de **Chindrieux** – 313 rue de l'église – 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de **Motz** – 36 route de Blinty Chef-Lieu – 73310 Motz

Du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises, le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 ou le site internet de Grand Lac http://www.grand-lac.fr .

Il est rappelé que le dossier à consulter étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans le lieu de son choix parmi ceux désignés.

Un accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite est prévu au siège de Grand Lac.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac :

Service Urbanisme Planification
Communauté d'Agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX-LES-BAINS Cedex

ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné :

- **Monsieur Frédéric GOULVEN** en qualité de commissaire enquêteur,
- **Monsieur Vincent BIAYS** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et les propositions du public portant sur les 3 projets cités ci-avant soumis à enquête publique peuvent-être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle des lieux suivants :

- Au siège de **Grand Lac** - 1500 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de **Chanaz** – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de **Chindrieux** – 313 rue de l'église – 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de **Motz** – 36 route de Blinty Chef-Lieu – 73310 Motz

- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;

- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr (**exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises – toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte),**

- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 (**exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises – toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte).**

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes où se tient une permanence du commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Concernant les observations et les propositions du public adressées par voie électronique,

- Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, seront effectués dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF » ;

- Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et 50 Méga-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (courriers et registres papier) sera tenu à disposition du public, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 et visible par tous.

ARTICLE 6 : ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et les propositions faites sur les projets soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-dessous :

5/8

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 36 route de Blinty, Chef-Lieu, 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

ARTICLE 7 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après mise en œuvre des mesures prévues par l'article R. 123-18 du Code de l'environnement en vue de recueillir les observations éventuelles de la personne responsable du projet à l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour remettre au Président de Grand Lac, le dossier d'enquête avec son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies et, dans un document séparé, son avis et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de **Grand Lac,**
- Dans les mairies des communes **de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions**.
- A la Préfecture de la Savoie,

aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

6/8

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du public, pendant 1 an, sur le site internet de Grand Lac (http://www.grand-lac.fr).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, à leurs frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac (1500 boulevard Lepic - CS 20606 - 73106 AIX-LES-BAINS Cedex).

ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, par les soins du Président de Grand Lac, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

- Cet avis sera affiché notamment au siège de **Grand Lac** et sur les panneaux d'affichage dans les mairies des communes **de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, Vions,** ainsi qu'au relais Grand Lac de Ruffieux

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées sur le site internet de Grand Lac http://www.grand-lac.fr et le site dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597.

ARTICLE 10 : DECISION A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, les 3 projets cités ci-avant pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et seront soumis à délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.

ARTICLE 11 : EXECUTION ET NOTIFICATION DE L'ARRETE

Le président de Grand Lac et Mesdames et Messieurs les Maires des communes **de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions,** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de cet arrêté sera en outre transmise à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes **de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions.,**

7/8

- Madame la Préfète de la Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble,
- Monsieur le commissaire enquêteur, Frédéric GOULVEN.

Cet arrêté une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet,

2. Par la voie du recours contentieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 GRENOBLE).

Aix-les-Bains, le 2 septembre 2025,

Le Président,

Renaud BERETTI

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

6.3. Bilan de la concertation préalable – modification N°1 du PLUi

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION

N° : 17 Année : 2025
Exécutoire le : 09 MAI 2025
Publiée / Notifiée le : 09 MAI 2025
Visée le : 06 MAI 2025

URBANISME

Modification n°1 du PLUi de Chautagne - Bilan de la concertation préalable

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022.

Depuis l'approbation du PLUI de Chautagne, des ajustements et corrections sont devenus nécessaires, à la fois afin de permettre la vie et l'évolution normale du document d'urbanisme, mais également pour intégrer les dernières évolutions règlementaires nationales et locales.

C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2025 et par arrêté du 28 janvier 2025.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par délibération du 28 janvier 2025, le Conseil Communautaire a ainsi précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale volontaire et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Sont rappelés les principaux objectifs poursuivis :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, …
- Création d'une OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, …

2) **Règlement écrit**
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles…

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique sur la commune de Chanaz.

4) **Annexes**
- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, …

1/4

- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique sur la commune de Chanaz.

Sont rappelés les objectifs de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale, la modification n° 1 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 1 du PLUi de Chautagne,

- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

S'agissant du déroulé de la concertation préalable

Cette concertation s'est tenue du 25 février 2025 au 11 avril 2025 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du 28 janvier 2025 les définissant :

Les supports d'information du public étaient les suivants :

- La délibération du 28 janvier 2025 a été affichée pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux, dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne et sur le site internet de Grand Lac (https://grand-lac.fr).

- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse. Un avis précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation a été publié dans le Dauphiné Libéré du 10 février 2025.

- Le dossier de concertation, contenant la notice provisoire, a été mis à disposition du public au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux jusqu'à la fin de la concertation. Il était également disponible en version numérique sur le site internet dédié du registre dématérialisé. Ce dossier a été complété le 18 mars 2025 avec de nouveaux éléments selon l'avancement des réflexions.

Les informations transmises à la population se sont efforcées d'être les plus complètes possibles, afin de permettre à chacun d'émettre des remarques et observations par les moyens définis dans les modalités de concertation, exposées ci-après.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été les suivants :

- Un registre spécifique au format papier a été mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, a été consultable par le public au siège de Grand Lac, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

- Un registre numérique a été mis à disposition du public sur le site dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/5916 avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation. Le public a pu y déposer directement ses contributions et consulter les autres contributions déjà déposées.

- Toute personne intéressée a pu 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),
  - Par courrier électronique à l'adresse concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr qui sera annexé au registre dématérialisé.

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

S'agissant du bilan de la concertation préalable :

Durant cette période de concertation :

- Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier,
- 3 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé
- 2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac,
- Aucun e-mail n'a été reçu sur la boîte de réception prévue à cet effet.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité,
- Remarques et questions sur les destinations et sous-destinations
- Question sur le changement de destination en zone A et N

Toutes les contributions ont été étudiées au regard de l'application du champ de la modification de droit commun, de leur pertinence, leur faisabilité ainsi que du souhait de la collectivité. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération, il détaille la prise en compte favorable ou non des contributions dans la modification n°1 du PLUi de Chautagne.

A la suite de l'étude des contributions, le dossier n'a pas été modifié, car aucune des demandes n'a pu être prise en compte lors de cette procédure.

S'agissant de la suite de la procédure de modification :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux organismes mentionnés à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, à savoir les 8 communes du périmètre du PLUi de Chautagne.

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du 28 janvier 2025, sera transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (articles L.123-3 à L.123-19, et articles R.123-1 à R.123-27).

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 1 du PLUi de Chautagne.

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 21 juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne,

VU l'arrêté 2025-04 du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi, précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation

environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°1 du PLUi de Chautagne,

VU la concertation qui s'est déroulée du 25 janvier 2025 au 11 avril 2025 inclus,

VU l'annexe jointe à la présente délibération,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- ARRETE le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Aix-les-Bains, le 29 avril 2025

Le Président,
Renaud BERETTI

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

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

La secrétaire de séance
Julie NOVELLI

6.4. Annexe à la délibération - bilan de la concertation préalable Délibération du 29 avril 2025.

Disponible au Siège de Grand Lac ou sur le registre dématérialisé.

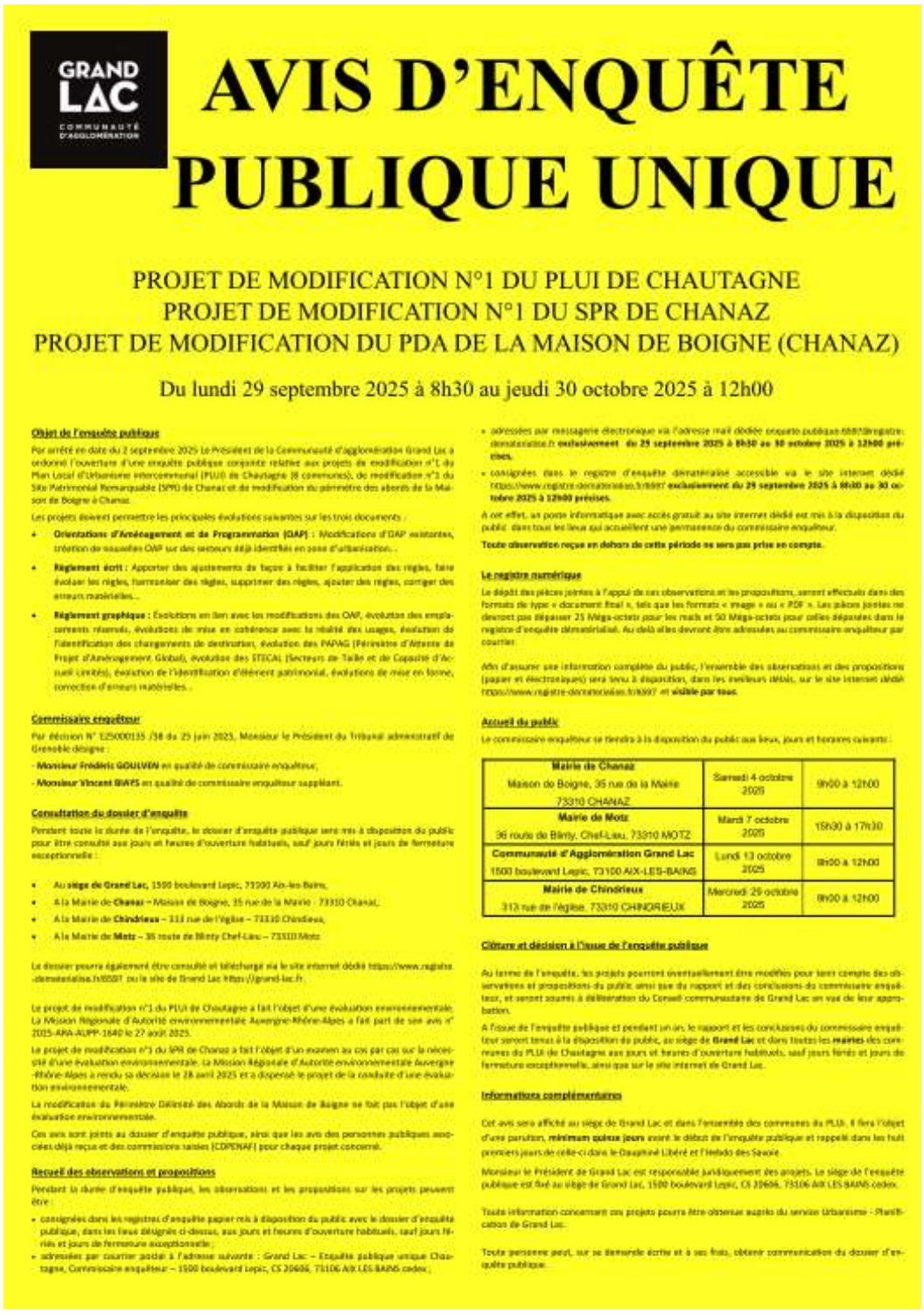
PLUi de Chautagne
Projet de modification n°1

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable

Délibération du 29 avril 2025

1

6.5. Avis d'enquête publique (affiché dans les huit communes concernées et aux sièges de Grand Lac)



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CHAUTAGNE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SPR DE CHANAZ
PROJET DE MODIFICATION DU PDA DE LA MAISON DE BOIGNE (CHANAZ)

Du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique

Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de Chautagne (8 communes), de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz.

Les projets doivent permettre les principales évolutions suivantes sur les trois documents :

- **Orientations 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, évolution des emplacements réservés, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités), évolution de l'identification d'élément patrimonial, évolutions de mise en forme, correction d'erreurs matérielles…

Commissaire enquêteur

Par décision N° E25000135 /38 du 25 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

- **Monsieur Frédéric GOULVEN** en qualité de commissaire enquêteur,
- **Monsieur Vincent BIAYS** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au **siège de Grand Lac,** 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de **Chanaz** – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de **Chindrieux** – 313 rue de l'Eglise – 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de **Motz** – 36 route de Bléty Chef-Lieu – 73310 Motz

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 ou le site de Grand Lac https://grand-lac.fr.

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis n° 2025-ARA-AUPP-1640 le 27 août 2025.

Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions saisies (CDPENAF) pour chaque projet concerné.

Recueil des observations et propositions

Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent 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 – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr **exclusivement du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.**
- consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 **exclusivement du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.**

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux qui accueillent une permanence du commissaire enquêteur.

Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ses observations et les propositions, seront effectués dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et 50 Méga-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6597 et **visible par tous.**

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 36 route de Bléty, Chef-Lieu, 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	8h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	8h00 à 12h00

Clôture et décision à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et seront soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de **Grand Lac** et dans toutes les **mairies** des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac.

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il fera l'objet d'une parution, **minimum quinze jours** avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

Monsieur le Président de Grand Lac est responsable juridiquement des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.

Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

6.6. Certificat(s) affichage

CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de CHANAZ certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Chanaz, le 30 octobre 2025

Le Maire, Yves HUSSON

MAIRIE DE CHANAZ Savoie (73)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame le Maire de la commune de Chindrieux certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Chindrieux, le 03.11.2025

Madame Marie-Claire BARBIER,
Le Maire,

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de MOTZ (73310) certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Motz, le 30/10/2025,

Le Maire, Daniel CLERC,

Commune de MOTZ

P.O

MAIRIE DE MOTZ 73 (Savoie)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Maire de la commune de Conjux certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Conjux, le 19/11/2025

Le Maire, M. Claude SAVIGNAC

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de Saint Pierre de Curtille certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Saint Pierre de Curtille,
le 19 novembre 2025

Le Maire,
Gérard DILLENSCHNEIDER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame le Maire de la commune de Serrières en Chautagne certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Serrières en Chautagne, le 19 novembre 2025

Le Maire,

CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de VIONS certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à VIONS , le 20/11/ 2025

Le Maire,
Manuel ARRAGAIN

6.6. Publication(s) réglementaire(s) dans la presse

22 | Annonces légales

Le Dauphiné Libéré
Jeudi 2 octobre 2025

SYNDICAT DU PAYS DE MAURIENNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE MAURIENNE

Par arrêté n°ARR_2025/0075 en date du 3 septembre 2025, Monsieur le Président du Syndicat du Pays de Maurienne (SPM) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de SCoT arrêté le 29 avril 2025. Cette enquête est organisée conformément aux articles L.121-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement, afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers, et de recueillir l'avis du public.

La commune de l'enquête publique couvre les sites Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui composent le SCoT du Pays de Maurienne : les communautés de communes de Porte de Maurienne, du Canton de la Chambre, du Cœur de Maurienne Arvan, de Maurienne Galibier et de Haute Maurienne Vanoise. Le SCoT est un document de planification et de stratégie intercommunale(s), qui fixe les grandes orientations générales de l'organisation et de l'évolution du territoire de la Maurienne. Le SCoT exprime un projet d'aménagement stratégique du territoire. Il permet de fixer les principes d'organisation de l'espace en matière d'habitat, d'économie, de transports, d'équipements et de services, d'environnement.

Le projet de révision du SCoT du Pays de Maurienne est soumis à enquête publique
du mardi 30 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 17h00

Madame Stéphanie SALLIMI a été désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de révision du SCoT du Pays de Maurienne, ainsi que Monsieur Gabriel REY en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le siège de l'enquête publique est situé dans les locaux du Syndicat du Pays de Maurienne, Maison de l'Intercommunalité, 125 avenue d'Italie, 73300 Saint-Jean-de-Maurienne.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté :
en format papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture des établissements suivants :
Au siège de l'enquête dans les locaux du Syndicat du Pays de Maurienne, Maison de l'Intercommunalité, 125 avenue d'Italie, 73300 Saint-Jean-de-Maurienne.
Dans les mairies des communes identifiées ci-dessous comme lieux d'enquête.
et en version numérique durant toute la durée de l'enquête sur le site https://www.pleniscrete-actes.fr/scot-maurienne/

Le dossier d'enquête comprend notamment l'évaluation environnementale du projet et l'avis sur la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en qualité d'autorité compétente en matière d'environnement, à rendre au plus tard le 30 juillet 2025 qui a conduit le SCoT soumis à enquête publique (avis n° 2025-ARA-AUPP-1081). Il comprend également les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de SCoT arrêté le 29 avril 2025.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique qu'elle(s) solli(en)t.

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :
- mercredi 1 octobre 2025 de 9h30 à 11h30 en Mairie déléguée d'Aiguebelle, 2 rue de l'Hôtel de Ville, Aiguebelle, 73220 Val-d'Arc,
- lundi 6 octobre 2025 de 9h30 à 12h45 en Mairie de La Chambre, 244 Grande rue, 73130 La Chambre
- mercredi 8 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie de Modane, Pl. de l'Hôtel de ville, 73500 Modane
- vendredi 10 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 en Mairie de St-Jean-de-Maurienne, 2 Pl. de l'Hôtel de ville, 73300 St-Jean-de-Maurienne
- vendredi 10 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie de St-Michel-de-Maurienne, Pl. de la Mairie, 73140 St-Michel-de-Maurienne
- mercredi 22 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie de St-Jean-de-Maurienne, 2 Pl. de l'Hôtel de ville, 73300 St-Jean-de-Maurienne
- vendredi 24 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie déléguée de Termignon à Val Cenis, Rue Ronchâtel, Termignon, 73500 Val-Cenis
- lundi 27 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Modane, Pl. de l'Hôtel de ville, 73500 Modane
- mercredi 29 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie de Valloire, Place Mairie, 73450 Valloire
- vendredi 31 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 en Mairie de St-Sorlin d'Arves, 2668 route du col de la Croix de Fer, 73530 St-Sorlin d'Arves.

Durant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :
- consignées dans des registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à disposition dans chaque lieu d'enquête mentionnés ci-dessus, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- expédiées par voie postale à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse de l'Etablissement public en charge du SCoT : Syndicat du Pays de Maurienne, Maison de l'Intercommunalité, 125 avenue d'Italie, 73300 Saint-Jean-de-Maurienne,
- communiquées par voie électronique, sur registre dématérialisé à l'adresse suivante :
https://www.pleniscrete-actes.fr/scot-maurienne/
ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante :
scot-tourisme@pleniscrete-actes.fr

Mises à disposition du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice :
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an, au siège de l'établissement public en charge du SCoT, dans la/les **Mairie de chacune des communes** ayant accueilli des permanences de l'enquête publique du SCoT et en Préfecture de Savoie, et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet du SPM : https://www.pleniscrete-actes.fr , où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Des informations complémentaires relatives au SCoT peuvent être demandées pendant la durée de l'enquête auprès du Président de l'établissement public en charge du SCoT (SPM).

Suite de l'enquête publique :
A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, remarques publiques exposées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, pourra être approuvé par délibération du comité syndical du Comité Syndical du Syndicat du Pays de Maurienne.

Monsieur le Président du Syndicat du Pays de Maurienne

GRAND LAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Avis d'enquête publique unique
Projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne
Projet de modification n°1 du SPR de Chanaz
Projet de modification du PDA de la Maison de Boigne (Chanaz)

Du lundi 29 septembre 2025 à 9h00
au lundi 3 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique :
Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique parcellaire relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (6 communes), de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz.
Les projets doivent permettre les principales évolutions suivantes sur les trois documents :
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Modifications d'OAP existantes, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà classées en zone d'urbanisation...
Règlement écrit : Ajouter des questionnements de report à l'échelle / supprimer des règles, transformer 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 / évolution des emplacements réservés, évolutions du zonage en cohérence avec la réalité des usages, évolution de classification des changements de destination, évolution des ESPAC (Périmètre d'Actions de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), évolution de l'identification d'éléments patrimoniaux, évolutions de mise en forme, correction d'erreurs matérielles...

Commissaire enquêteur
Par décision N° E25000139 /38 du 25 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :
- Monsieur Frédéric GOULIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Vincent BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :
- Au siège de Grand Lac, 1000 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de Chanaz – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la mairie de Chindrieux – 313 rue de l'église - 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de Mery – 16 route de Rémy Chef-Lieu - 73310 Mery.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6087 ou le site de Grand Lac : https://grand-lac.fr.

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision n° 2025-ARA-AUPP-1040 le 21 août 2025.
Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 29 août 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.
La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des communications saisies (CDPENAF) pour chaque projet concerné.

Recueil des observations et propositions
Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent 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 - Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur, 1000 boulevard Lepic, CS 70656, 73106 AIX LES BAINS cedex,
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée : enquete-publique-6087@registre-dematerialise.fr
durant toute la durée de l'enquête publique, soit du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 12h00 précises,
- consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6087 durant toute la durée de l'enquête publique, soit du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 31 octobre 2025 à 12h00 précises.

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux où accueillent une permanence du commissaire enquêteur.
Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique
Le registre des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, seront déposées dans des formats de type :
- document final « .doc que les formats « image » ou « PDF »
- Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Mega-octets pour les mails et 60 Mega-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions écrites et électroniques sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6087 et visible par tous.

Accueil du public
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	09h00 à 12h00
Mairie de Mery 16 route de Rémy Chef-Lieu 73310 MERY	Mardi 7 octobre 2025	13h00 à 17h00
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1000 boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l'église 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

Clôture et décision à l'issue de l'enquête publique
Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ils seront soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.
A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac.

Informations complémentaires
Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.
Monsieur le Président de Grand Lac est responsable juridiquement des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1000 boulevard Lepic, CS 70656, 73106 AIX LES BAINS cedex.
Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Aménagement de Grand Lac.
Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Marchés publics
Agir en Proximité pour les acheteurs Publics et Privés
Publication des procédures • Plateforme de dématérialisation
Cebra

22 | Annonces légales

Le Dauphiné Libéré
Jeudi 11 septembre 2025

VENTES AUX ENCHÈRES

Ventes judiciaires

HÔTEL DES VENTES DE DIJON

13, rue Paul Cabet - Tel : 03 80 68 46 80
SELARL Christophe SADDE et SAS SADDE
Commissaire de justice et commissaire-priseur habilités (Agrément 2002-245)

Liquidation judiciaire Just Queen

Matériel de laboratoire de fabrication de pizzas (étuve, pétrins, tamiseur, boules, eau, diviseuses, tables et plonges inox, stock, échelles, bonbonnes, turbo-cuiseur...)

-Le 23 septembre à 14h à St-Apollinaire, 2 rue de l'ancien
-Le 24 septembre à 9h00 à Chalon sur Saône,
3 impasse Louis-Jacques Thénard
-Le 24 septembre à 14h30 à Macon, 128 rue de Pouilly-Fuissé
-Le 25 septembre à 9h30 à Mâcon (30430),
335 rue de la route bleue à Mâcon (30430)
-Le 26 septembre à 13h à Chambéry (73000),
2707 avenue des cordiers

Lieu, photos, conditions : www.interencheres.com/21001
Conditions pour cette vente : voir annonce internet

21001150

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HAUTE TARENTAISE

Avis d'appel public à la concurrence

M. Le Président
4 rue Clément Payerne - BP 1 - 73707 SEEZ - Cedex
Tél : 04 79 41 01 63
mail : consultpublic@cove-france.com
profil : https://www.marches-securises.fr
SIRET 24730054400015

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

Procédure(s) sollicitée(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques

L'avis implique un marché public

Objet : Le présent consultation a pour objet la fourniture de services de téléphonie mobile, incluant les abonnements, les terminaux, les accessoires, ainsi que les prestations associées (portabilité, assistance, gestion de la flotte, etc.) pour les collaborateurs de la Communauté de Communes de Haute Tarentaise.

Référence acheteur : YA10

Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Lieu d'exécution : Rue Saint Pierre 73701 SEEZ

Durée :
A compter du 01/01/26
Jusqu'au 31/12/28

Description : Les objectifs clés :
- Assurer l'acheminement sécurisé et fiable des appels entrants et sortants ;
- Assurer la sécurisation des données et informations entrantes et sortantes ;
- Assurer la maîtrise et l'optimisation des dépenses de télécommunications ;
- Assurer la continuité du service au démarrage de la prestation et pendant toute la durée du projet.

Classification CPV :
Principale : 64212000 - Services de téléphonie mobile

Forme du marché : Conditions de participation
Critères : Négocié au R.C.

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 40% Valeur technique de l'offre
- 60% Prix

Renseignements d'ordre administratifs :
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HAUTE TARENTAISE
Isabelle OPATTESOL
4 rue Saint Pierre - BP 41 - 73707 SEEZ Cedex
Tél : 0479410202
mail : i.opattesol@hautetarentaise.fr
Délai d'exécution : Autre
Remise des offres : 13/10/25 à 12h00 au plus tard.

Unité monétaire utilisée, l'euro.
Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
Les offres pouvant comporter des variantes électroniquement
Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble - cedex, Tél : 04 76 42 90 00
Fax : 04 76 42 22 00, mail : greffe.ta-grenoble@juradm.fr,
web : http://grenoble.tribunal-administratif.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE, 2 Place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble - Cedex, Tél : 04 76 42 90 00,
Fax : 04 76 42 22 00, mail : greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Pour retirer un avis papier, solliciter au DOS, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur :
https://www.marches-publics.info/accueil.htm

21001118

AVIS

Enquêtes publiques

GRAND LAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Avis d'enquête publique unique
Projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne
Projet de modification n°1 du SPR de Chanaz
Projet de modification du PDA de la Maison de Boigne (Chanaz)

Du lundi 29 septembre 2025 à 9h30
au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique
Par arrêté en date du 2 septembre 2025, Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de Chautagne (6 communes), de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR de Chanaz) et de modification du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz.
Les projets doivent permettre les principales évolutions suivantes sur ces trois documents :
Orientations 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 : Ajustement des dispositions 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 : Évolutions en lien avec les modifications aux OAP, création des emplacements réservés, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des zones (Passerelle d'Activité du Projet d'Aménagement Global, évolutions des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), évolution de l'identification d'éléments patrimoniaux, évolutions de mise en forme, corrections d'erreurs matérielles...
Commissaire enquêteur
Par décision N° E25000108 /38 du 22 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :
- Monsieur Frédéric SOULARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
Consultation du dossier d'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :
- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de Chanaz - Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de Chindrieux - 313 rue de l'église - 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de Motz - 35 route de Bloty Chef-Lieu - 73310 Motz.
Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6597 ou le site de Grand Lac : https://grandlac.fr
Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis n°2025-ARA-AUPP-1640 le 27 août 2025.
Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025, et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.
La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissaires autres (CDPENAF) pour chaque projet concerné.
Recueil des observations et propositions
Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent 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 - Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur, 1500 boulevard Lepic, CS 30606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée : enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr
exclusivement du 29 septembre 2025 à 9h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises,
consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6597 exclusivement du 29 septembre 2025 à 9h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.
A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux qui accueillent une permanence du commissaire enquêteur. Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.
Le registre numérique
Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et de propositions, seront effectués dans des formats de type :
- document "lourd", tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Mega octets pour les mails et 50 Mega octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà, elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.
Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électronique) sera tenu à disposition, dans les mêmes délais, sur le site internet dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/6597 et visible par tous.
Accueil du public
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 35 route de Bloty, Chef-Lieu 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h00 à 17h00
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 312 rue de l'église 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

Clôture et clôturer à l'issue de l'enquête publique
Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et seront soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.
A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac.
Informations complémentaires
Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il fera l'objet d'une parution, environ quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.
Monsieur le Président de Grand Lac est responsable
quelconque des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 30606, 73106 AIX LES BAINS cedex.
Toute information concernant les projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.
Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Cebra
Marchés publics
Agir en proximité
avec les acheteurs publics et privés

2 OCTOBRE 2025

ANNONCES

37

AVIS IMPORTANT

Pour les départements de la Savoie et Haute-Savoie, le tarif 2025 des annonces légales est fixé par l'arrêté du 15 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021. Il prévoit un prix à 0,187€ par caractère et à des tarifs spécifiques pour les annonces de constitution, de modifications, de dissolution, de liquidation, de non-dissolution, de procédures collectives et de changement de nom patronymique.

Pour votre projet de MARCHÉ PUBLIC

vous accompagne

04 74 23 80 72

Annonces administratives

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUi DE CHAUTAGNE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SPR DE CHANAZ
PROJET DE MODIFICATION DU PDA DE LA MAISON DE BOIGNE (CHANAZ)

Du lundi 29 septembre 2025 à 09h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique

Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (8 communes), de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz.

Les projets doivent permettre les principales évolutions suivantes sur les trois documents :

• Orientations 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 : Évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolution des emplacements réservés, évolutions de mixité fonctionnelle (mixité des usages), évolution de l'identification des changements de destination, évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), évolution de l'identification d'éléments patrimoniaux, évolutions de mixité en forme, correction d'erreurs matérielles...

Commissaire enquêteur

Par décision N° E25000135 /38 du 23 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

- Monsieur Frédéric GOUVIER en qualité de commissaire enquêteur,
- Monsieur Vincent BORTI en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles :

• Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains,
• A la Mairie de Chanaz – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie – 73310 Chanaz,
• A la Mairie de Chindrieux – 310 rue de l'église – 73310 Chindrieux,
• A la Mairie de Motz – 36 route de Bourg Chef-lieu – 73310 Motz.

Le dossier pourra également être consulté en téléchargé via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/5557 ou le site de Grand Lac https://grand-lac.fr

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis n°2025-ARA-AUPP-1040 le 27 août 2025.

Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions locales (CDPENAF) pour chaque projet concerné.

Recueil des observations et propositions

Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent 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 fermetures exceptionnelle ;
• adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20608, 73108 AIX LES BAINS cedex ;
• adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6357@registre-dematerialise.fr exclusivement du 29 septembre 2025 à 09h00 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises,
• consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/5557 exclusivement du 29 septembre 2025 à 09h00 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux qui accueillent une permanence du commissaire enquêteur.

Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ses observations et des propositions, seront effectués dans des formats de type « document texte », tels que les formats « .doc/.docx » ou « .pdf ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et 50 Méga-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà, elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électronique) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/5557 et visible par tous.

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

Mairie de Chanaz

Mairie de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ :
Samedi 4 octobre 2025
9h00 à 12h00
Mairie de Motz
36 route de Bourg Chef-lieu, 73310 MOTZ
Mardi 7 octobre 2025
10h30 à 17h30
Communauté d'Agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS
Lundi 13 octobre 2025
9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux
310 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX
Mercredi 29 octobre 2025
9h00 à 12h00

Clôture et décision à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et seront soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac.

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il fera l'objet d'une parution, huit jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

Monsieur le Président de Grand Lac est responsable du déroulement des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20608, 73108 AIX LES BAINS cedex.

Toutes informations concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

25168559

Constitution de société

Notaire

Maître Nathalie CLOAREC-CABUT Notaire
11 bis, boulevard du Semnoz
74600 ANNECY

Suivant acte reçu par Maître Nathalie CLOAREC-CABUT, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à ANNECY, 11 bis, boulevard du Semnoz, le 25 septembre 2025, a été constituée une Société Civile Immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

SCI BM

Objet social : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent prévoir une retenue d'titre, consentie des associés dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Le siège social est fixé à : SAINT-MARTIN-BELLEVUE (74370), 112 route de la moraine.

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Les apports sont uniquement en numéraire et libéré en intégralité le 29 septembre 2025 soit par Monsieur Baptiste MATTEI l'apport de la somme de 1485€ et par Madame Jung LAMOLAS la somme de 15€.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité de ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Le gérant est Monsieur Baptiste MATTEI, associé, demeurant à ANNECY (74000), 12 rue du Canal.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY.

Pour avis, Le notaire.

25170333

Constitution de société

AVOCATS & ASSOCIÉS

20 Boulevard du Lycée
74000 ANNECY

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 25.09.25, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

SCI LES BARAGNES

Forme sociale : Société Civile Immobilière

Siège social : 4, impasse Rumilly 74150 RUMILLY

Capital social : 1.000 €

Objet social : La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location à usage commercial ou d'habitation ou autrement de biens immobiliers qui seront apportés à la société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale ainsi que la vente à titre exceptionnel desdits biens ; l'emploi de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou garanties personnelles ; la souscription d'engagements personnels directs ou indirects des associés et concourant avec l'objet social de la société elle-même et dans la cadre exclusif d'une communauté d'intérêts entre la société elle-même et dans la cadre exclusif d'une communauté d'intérêts entre la société civile immobilière et la cautionné ; la prise à bail sous quelque forme que ce soit, en bail à construction, en crédit-bail immobilier de tous immeubles ou biens immobiliers ; l'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêts, de toute nature y compris les instruments financiers à terme et les opérations sur produits, les comptes à terme et de capitalisation ; l'emploi de fonds et valeurs ; la prise de participation directe ou indirecte dans toutes entreprises ; la gestion de ces actifs soit directement par la gérance, soit par gestion sous mandat ;

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Agrément des Cessionnaires : Les cessions de parts sociales entre tiers sont libres entre associés. Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Gérance : M. Nicolas MARTIN-COCHER, demeurant 323, rue du Chanay 74150 SALES.

RCS ANNECY

Pour avis

25170333

AVANNE

Avis est donné de la constitution d'une société en date du 27/09/2025 présentant les caractéristiques suivantes :

DÉNOMINATION

TARTINES ET COMPAGNIE

FORME : SARL

SIÈGE SOCIAL : 1 route de Chantilly - 74350 COPPONEX

OBJET : L'activité de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, confiserie, sirop de thé, sandwicherie et saladerie sur place et à emporter ; L'activité du petite restauration, traiteur, débit de boissons ; L'organisation et l'animation d'ateliers, de formations, de séminaires de boulangerie publiques à destinations de particuliers ou de professionnels

DURÉE : 99 ans

CAPITAL : 5.000 €

GÉRANCE : Monsieur COBBY, demeurant 23 avenue de Brogny – 74000 ANNECY

IMMATRICULATION : RCS THONON-LES-BAINS

25170233

Hebdo SAVOIE
AVIS IMPORTANT
Pour les départements de la Savoie et Haute-Savoie, le tarif 2025 des annonces légales est fixé par l'arrêté du 10 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021. Il prévoit un prix à 0,1078 par caractère et à des forfaits spécifiques pour les annonces de constitution, de modifications, de dissolution, de liquidation, de non-dissolution, de procédures collectives et de changement de nom patronymique.

Pour votre projet de
MARCHÉ PUBLIC
Hebdo SAVOIE
vous accompagne
04 74 23 80 72

Annonces administratives

GRAND LAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUi DE CHAUTAGNE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SPR DE CHANAZ
PROJET DE MODIFICATION DU PDA DE LA MAISON DE BOIGNE (CHANAZ)

Du lundi 29 septembre 2025 à 09h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique
Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (8 communes), de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz. Les projets doivent permettre les principales évolutions suivantes sur les trois documents :
• Orientations 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 : Évolutions en lien avec les modifications des OAP (évolution des emplacements réservés, évolutions du tissu en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination), évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), évolution de l'identification d'éléments patrimoniaux, évolutions de mise en forme, correction d'erreurs matérielles...
Commissaire enquêteur
Par décision N° E25000135 /38 du 25 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :
- Monsieur Frédéric SOUSSEN en qualité de commissaire enquêteur titulaire
- Monsieur Vincent BIRDY en qualité de commissaire enquêteur suppléant
Consultation du dossier d'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles :
• Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains.
• A la Mairie de Chanaz – Maison de Boigne, 31 rue de la Mairie - 73310 Chanaz.
• A la Mairie de Chindrieux – 513 rue de l'Église – 73310 Chindrieux.
• A la Mairie de Meyt – 38 route de Binty Chef-Lieu – 73310 Meyt.
Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6587 ou le site de Grand Lac https://grandlac.fr
Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis n°2025-ARA-AUPP-1640 le 27 août 2025.
Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 août 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.
La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées (PPA) reçus et des communes saisies (CDPENAF) pour chaque projet concerné.
Recueil des observations et propositions
Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent 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 fermetures exceptionnels ;
• adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73100 AIX LES SAINS cedex ;
• adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6587@registre-dematerialise.fr exclusivement du 29 septembre 2025 à 09h00 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.
• consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6587 exclusivement du 29 septembre 2025 à 09h00 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.
A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux où accueillent une permanence du commissaire enquêteur.
Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.
Le registre numérique
Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les participations, seront effectués dans des formats de type bureautique ferait, tels que les formats ouverts ou «PDF». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et 50 Méga-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.
Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électronique) sera mis à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié https://www.registre-dematerialise.fr/6587 et visible par tous.
Accueil du public
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie de Chanaz
Maison de Boigne, 31 rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Samedi 4 octobre 2025
9h00 à 12h00
Mairie de Meyt
36 route de Binty Chef-Lieu, 73310 MEYT
Mardi 7 octobre 2025
15h30 à 17h30
Communauté d'agglomération Grand Lac,
1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS
Lundi 13 octobre 2025
9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux
513 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX
Mercredi 29 octobre 2025
9h00 à 12h00
Clôture et décision à l'issue de l'enquête publique
Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et seront soumis à délibération du Conseil communautaire du Grand Lac en vue de leur approbation.
A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège du Grand Lac et dans toutes les mairies des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, ainsi que sur le site internet du Grand Lac.
Informations complémentaires
Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il fera l'objet d'une parution, au moins un jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.
Monsieur le Président de Grand Lac est responsable juridiquement des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73100 AIX LES SAINS cedex.
Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.
Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

23188338

Constitution de société

Acte de constitution
Suivant acte reçu par Maître Franck ARMANDET, Notaire Associé à ANNECY, 8 rue Montaigne, le 03/09/2025, a été constituée une Société Civile Immobilière ayant les caractéristiques suivantes :
DÉNOMINATION :

SCI LOMTEMPS AVENIR

FORME : Société Civile régie par les Articles 1832 à 1870-1 du Code Civil - Par le décret n°78-704 du 3 Juillet 1978
SIÈGE SOCIAL : 20 Chemin des Orgets, 74130 HAUTEVILLE-SUR-FIER
OBJET : L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous biens immobiliers désignés en quelle proportion, non prohibés ou usufruit, dont la société pourrait devenir propriétaire.
DURÉE : 99 ans
CAPITAL : DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) par apport en numéraire.
GÉRANCE : Monsieur Roland Gilbert Marcel LOMBARD et Madame Geneviève BEYEMPS, demeurant ensemble à HAUTEVILLE-SUR-FIER (74130) 65 chemin des Orgets.
CESSION DE PARTS Clause d'agrément prévue dans les statuts.
La société sera immatriculée au R.C.S. d'ANNECY

Pour avis, Le Notaire.
23188058

Aux termes d'un acte SSP en date à Annecy du 02/09/2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

GRS CONSULT

Forme sociale : Société à Responsabilité Limitée
Siège social : 41 route d'Annemasse 74160 BEAUMONT
Objet social : Les activités d'ingénierie et de conseil dans le domaine des projets de construction et de génie civil, et notamment la conception de projets de construction, la planification, l'assistance aux MOPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination...
Durée de la Société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.
Capital social : 1 000 €
Gérance : Laurent GARRIGOS, demeurant 41 route d'Annemasse 74160 BEAUMONT
Immatriculation de la Société au RCS de THONON-LES-BAINS

23188027

SELARL BARDET LHOMME
Société d'avocats
Inscrite au barreau du Jura

Par acte sous seing privé en date du 4 septembre 2025 a été constitué le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun DU PLATEAU DES DAIMES, agréé le 6 mars 2025 sous le n°74.1531, dont le siège social est : 1010 Chemin des Alisiers – 74270 FRANGY, aux fins immobilisé au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS (Haute-Savoie).

Pour avis, La gérance.
23188124

Constitution de société

CFJ AVOCATS & ASSOCIÉS
20 Boulevard du Lycée
74000 ANNECY

Suivant acte SSP électronique en date du 03/09/2025, il a été établi une Société à Responsabilité Limitée présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

SEPTIFAMILY

Capital : 15.000 €
Siège social : 130 Grande Rue – 74340 SAMOENS
Objet : L'exploitation de tous fonds de restaurant, de bar et de débit de boissons, de salon de thé, de pizzeria, de café, petite restauration et vente à emporter ; La dégustation et la vente sur place ou à emporter de tous mets et produits s'y rapportant ; L'activité de traiteur : préparation, vente à emporter de plats cuisinés, sandwicherie, point chaud, vente sur la tournisure et livraison de repas aux particuliers et entreprises ; L'achat et la vente au détail de tous produits d'entretien et de consommation courante ; La vente et la dégustation de produits régionaux, ethniques ; La création et l'acquisition de tous fonds de commerce, branches d'activités ou établissements de même nature ou de nature similaire, leur exploitation et leur vente ; La prise en location-gérance de tout établissement de même nature ou de nature similaire, la mise en location-gérance de tout ou des fonds ou branches d'activité appartenant à la société, la location, avec ou sans promesse de vente ou d'apport de tout ou partie des biens meubles ou immobiliers de la société.
Durée : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
Gérance :
Madame Agathe TOLOSA-REMAND, demeurant 9 Rue Henri de Sivry, Bâtiment D, Résidence les Saules – 91100 VIRY-CHÂTILLON, Monsieur Maxime TOLOSA-REMAND, demeurant 130 Grande Rue – 74340 SAMOENS, Monsieur Jordan CASANOVA, demeurant 8 Rue Henriette Brulé, Bâtiment D, Résidence les Saules – 91100 MARCOUSSIS.
RCS ANNECY

Pour avis
23188006

Avis est donné de la constitution par acte SSP du 03/09/2025, pour une durée de 99 ans, d'une Société Civile Immobilière, qui sera immatriculée au RCS d'ANNECY, dénommée INVISA, au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 7, allée des Bengalis – 74000 ANNECY et qui aura pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la construction, la rénovation, la transformation, la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, de tous immeubles constituant l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers ainsi acquis, et qui sera représentée par Monsieur Maxime SENOUILLET, en qualité de premier gérant de la société.

Pour Avis,
23188048

Hebdo SAVOIE

Cabinet S. STRAPAZZON
16 Rue Louis BOCH
74000 ANNECY

Suivant acte sop en date à ANNECY du 04/09/2025, il a été institué une Société par actions Simplifiée aux statuts suivants :
DÉNOMINATION SOCIALE :

MPC

CAPITAL : 1.000 euros
SIÈGE SOCIAL : CHANYMMER (74370) – 44 Route de la Passerelle
OBJET : La Société a pour objet, en France et à l'étranger :
L'acquisition, la création et la gestion de toutes valeurs mobilières. La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises à objet civil ou commercial, industrielles, financières, mobilières et immobilières. Le contrôle, la conduite de la politique du groupe, la participation, la direction sur le plan administratif, comptable, juridique et financier des sociétés au capital desquelles la société participera. Toutes activités de marchand, commissionnaire, et conseil et de prestation de services. La participation de la société dans toutes opérations pouvant se rattacher à cette activité par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandites, de souscription ou d'achat de titres, ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prêt ou autrement.
Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit.
DURÉE ET IMMATRICULATION : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'ANNECY
TRANSMISSION DES ACTIONS : Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des associés.
ADMISSION DES ASSOCIÉS AUX ASSEMBLÉES – DROIT DE VOTE : Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.
PRÉSIDENT : Mr Florent KAMION, élisant 512 route de la Mionnaz Bâtiment C, 74330 EPAGNY METZ TESSY
DIRECTEUR GÉNÉRAL : Mr Cyril GRATTA élisant 36 Chemin du Grand Mélard, 74960 ANNECY

Pour avis,
23188066

Hebdo SAVOIE
Journal habilité par arrêté préfectoral du 14/01/2025 pour la publication des annonces légales dans le département de la Haute-Savoie (74)
Siège social : 5, rue André de Monthoux 74100 RUMILLY
Directeur de publication : Stéphane Daniel
Principaux actionnaires : Sogamedia Immobilier et publicité locale :
3, rue André de Monthoux 74150 RUMILLY CEDEX
Tél. 04 50 01 10 66
Publicité autres locaux : Espaces Petit S.A. rue d'Alsace – 75010 PARIS
Tél. 01 42 20 44 10
Annonces judiciaires et légales habilité pour les départements 73 et 74.
Tél. 04 50 01 10 66
Impression : Dijon Print 2000 Avenue de Longvic
Dépôt légal à parution
CPPAP : 1025 C 77894
ISSN : 1760 - 5725
Imprimé sur du papier certifié
Fréquence de parution : hebdomadaire
Prix de vente au numéro : 1,60 €
PTOM : 0,80 €

6.7. Délibération sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA).

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 janvier 2025 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	ANCIAUX Christèle	Arrivée après la délibération 1
2	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud	
3	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	
4	AIX-LES-BAINS	T	CARDE Daniel	
5	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	
6	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
7	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
8	AIX-LES-BAINS	T	MOIROUD Christophe	
9	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL-PALU Arrivée après la délibération 1
10	AIX-LES-BAINS	T	MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
11	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL Arrivée après la délibération 1
12	AIX-LES-BAINS	T	POILLEUX Nicolas	
13	AIX-LES-BAINS	T	VAIRYO Nicolas	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
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	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	
18	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	JACQUIER Nicolas	
19	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	
20	ENTRELACS	T	COCHET Claire	
21	ENTRELACS	T	GERBELOT Gaëlle	
22	ENTRELACS	T	GUIGUE Jean-Marc	
23	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	
24	GRESY-SUR-AIX	T	POURCHASSE Patrick	
25	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
26	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
27	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
28	LE BOURGET DU LAC	T	LE GUELLEC CARROZ Gwénaëlle	
29	LE BOURGET DU LAC	T	MERCAT Nicolas	
30	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Edouard	
31	LE MONTCEL	T	HUYNH Antoine	Pouvoir de Louis ALLARD
32	MERY	T	FONTAINE Nathalie	Arrivée après la délibération 1
33	MOTZ	T	CLERC Daniel	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN
34	MOUXY	T	PERSON Armelle	
35	MOUXY	T	BONICI José	
36	ONTEX	T	CARRIER Christiane	
37	PUGNY-CHATENOD	S	MICHEL Thierry	Arrivée après la délibération 1
38	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	
39	SAINT PIERRE DE CURTILLE	T	DILLENSCHNEIDER Gérard	
40	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
41	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
42	TRESSERVE	T	MOULIN Annie	
43	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	
44	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
45	VIVIERS-DU-LAC	T	AGUETTAZ Robert	
46	VIVIERS-DU-LAC	T	SCAPOLAN Martine	
47	VOGLANS	T	BERNON Martine	
48	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

23 communes présentes

1/2

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION

N° : 44 Année : 2025
Exécutoire le : 04 FEV. 2025
Publiée / Notifiée le : 04 FEV. 2025
Visée le : 04 FEV. 2025

URBANISME

Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne – Définition des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il concerne le territoire des communes de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières-en-Chautagne, et Vions.

Monsieur le Président indique que depuis son élaboration, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUi.

❖ Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) **Règlement écrit**
- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) **Règlement graphique**
- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) **Annexes**
- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

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

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

Monsieur le Président précise qu'une étude a été engagée et que des réunions de travail ont été organisées avec chaque commune et avec les services de Grand Lac concernés, afin d'identifier l'ensemble des points devant faire l'objet d'ajustements dans le cadre de cette procédure de modification et permettant de réaliser les pièces nécessaires du dossier de modification (notice explicative, zonages, règlement écrit, OAP, annexes…).

❖ Evaluation environnementale de la procédure de modification

Le cumul des évolutions de la modification étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Monsieur le Président, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, propose à l'assemblée de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-25 du Code de l'urbanisme. L'autorité environnementale formulera un avis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier.

❖ Modalités de concertation

En application des articles L. 103-2, L. 103-3 et L.103-6 du Code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure intègre une évaluation environnementale, une concertation préalable à la modification du PLUi est obligatoire et sera réalisée selon les modalités suivantes.

Durée de la concertation

Elle sera de 1 mois minimum et débutera à compter du **25 février 2025**.

Un avis relatif à l'organisation de la concertation préalable, précisant les dates et lieux de consultation du dossier de présentation et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat sera :

- Publié dans la presse, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable, pour informer le public de son organisation, précisant les lieux et horaires où le public peut consulter le dossier de concertation.
- Publié sur le site internet de Grand Lac, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable,
- Affiché au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux et dans les mairies des 8 communes concernées par le PLUi, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable.

Supports d'information du public

- Affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux, dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne et sur le site internet de Grand Lac (https://grand-lac.fr).

- Mise à disposition du public du dossier de concertation. Ce dossier sera complété au fur et à mesure. Il sera consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique, au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux

heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

- Un registre numérique sera mis à disposition du public sur le site dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/5916 avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation.

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

- Un registre spécifique au format papier sera mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public au siège de Grand Lac, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

- Un registre numérique sera mis à disposition du public sur le site dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/5916 avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation. Le public pourra y déposer directement ses contributions et consulter les autres contributions déjà déposées.

- Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses observations :

    - Par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains),
    - Par courrier électronique à l'adresse concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr qui sera annexé au registre dématérialisé.

Le conseil communautaire tirera le bilan de cette concertation par délibération avant l'ouverture de l'enquête publique. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 103-2 et suivants, R. 104-19 à R. 104-25, R. 104-33,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie révisé approuvé le 8 février 2020, et modifié le 23 octobre 2021 (modification simplifiée).

VU la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi de Chautagne tels que présentés,
- DECIDE de réaliser une évaluation environnementale,
- DEFINIT les modalités de la concertation préalable telles qu'elles ont été exposées ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Président à conduire la procédure de modification n° 1 et à engager les actes et démarches nécessaires à la procédure telles qu'elles ont été fixées ci-dessus,

Aix-les-Bains, le 28 janvier 2025

Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 48
- Présents et représentés : 55
- Votants : 55
- Pour : 55
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

6.8. Délibération sur la prescription de la modification n°1 du SPR .

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION

N° : 11 Année : 2025
Exécutoire le : 21 FEV. 2025
Publiée / Notifiée le : 21 FEV. 2025
Visée le : 21 FEV. 2025

URBANISME

Prescription de la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR

Monsieur le Président rappelle que la commune de Chanaz compte une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 30 juillet 1997.

Cette ZPPAUP a été transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

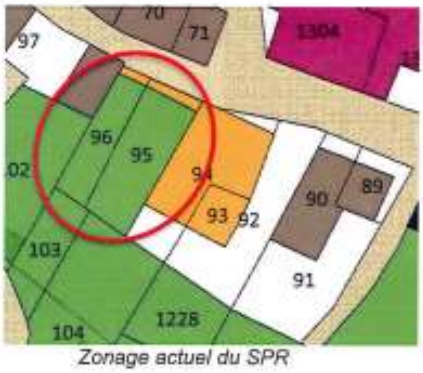
L'AVAP a été approuvée par le Conseil Communautaire du 21 juin 2022 et est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation au titre de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite LCAP.

Modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable :

Le document n'ayant pas changé depuis sa transformation en AVAP, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le faire évoluer sur les points suivants :

Modification du zonage :

- Suppression du zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96 : ces parcelles sont actuellement occupées par des ruines qui vont faire l'objet de restauration pour la création de deux logements, en partenariat avec l'OPAC.



Zonage actuel du SPR

Etat actuel : source PCRS - 2022

Modification du règlement écrit :

- Simplification de la rédaction du règlement écrit.

Modification du règlement écrit du secteur « bâti ancien » concernant :

- Les extensions : afin de permettre la réalisation de certains projets, les extensions de moins de 20 m² pourront être autorisées après accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins.

1/3

- Les toitures :
    - Cas particuliers et exceptions du type de couverture, le paragraphe suivant :

      « [...] Ardoises naturelles pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles. [...] sera remplacé par : « [...] Ardoises naturelles : remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles. [...] ».

      Il s'agit en effet de conserver l'ensemble des toits en ardoise existants. Concernant l'étude pour le remplacement du toit de l'église, elle sera demandée par l'Architecte des Bâtiment de France lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

    - Le remplacement des couvertures en tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles n'est plus limitée aux petits éléments de toiture n'excédant pas 10m².

- Les clôture et portail : les clôtures et portails en métal ajourés sont autorisés.

Au vu des objectifs présentés ci-dessus et conformément à l'article 112 de la LCAP, le règlement du SPR peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Les objectifs de la présente modification sont des adaptations mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

L'approbation de cette modification sera prononcée par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du représentant de l'Etat dans la région.

Constitution de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a instauré de nouvelles dispositions dans le Code du Patrimoine, à l'article D. 631-5, concernant la substitution de la Commission Locale de l'AVAP en une commission Locale du SPR.

Dans ce cadre, une nouvelle commission va être mise en place. Elle sera composée :

1° Des membres de droit :

– le Président de Grand Lac;
– le Maire de la commune concernée par un site patrimonial remarquable ou son représentant,
– le Préfet de la Savoie ou son représentant ;
– le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) ou son représentant ;
– l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

2° Un maximum de quinze membres nommés dont :

– un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, désignés en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

Titulaire	Suppléant
Thibaut GUIGUE Vice-président à Grand Lac	Luc ALIX Elu communautaire

– un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :

Titulaire	Suppléant
Michelle LALUT Guide du patrimoine	Anne-Marie CLAPPIER Déléguée départementale Fondation du Patrimoine

– un tiers de personnalités qualifiées.

Titulaire	Suppléant
François BERTRANDY Professeur émérite de l'université Savoie Mont Blanc	Etienne DALMASSO Architecte retraité

Lors de première séance, la commission devra approuver son règlement intérieur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite Loi « LCAP » ;

Vu le code du Patrimoine, notamment ses articles L 631-1 et suivants et R631-1 et suivants ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- AUTORISE le lancement de la procédure de modification n°1 du SPR de la commune de Chanaz,
- APPROUVE la constitution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),
- AUTORISE Monsieur le Président à saisir la commission locale du SPR.
- PREND ACTE du projet de règlement intérieur de la CLSPR, ci-annexé, qui fera l'objet d'un examen et d'une approbation lors de la tenue de la première commission.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aix-les-Bains, le 18 février 2025

Le Président,
Renaud BERRETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 46
- Présents et représentés : 50
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

6.9. PV de Synthèse et mémoire en réponse.

A ma demande la Communauté d'Agglomération de Grand lac a intégré son mémoire en réponse au cœur même du PV de synthèse (en version informatique) ; **cette annexe dans un souci de commodité de lecture a été intégrée au §5 en regroupant :**

- Le PV de synthèse rédigé par mes soins qui a été commenté et transmis aux représentants du maitre d'ouvrage et du service instructeur le 6 novembre 2025.
- Les réponses apportées par le maitre d'ouvrage et le service instructeur à ce PV de synthèse et que j'ai reçues 21/11/2025.
- L'analyse que j'en ai fait.

Procès-verbal de synthèse
établi à la suite de l'enquête publique réalisée

Du
Lundi 29 septembre 2025
Au
Jeudi 30 octobre 2025

Relatif aux projets

- ***de modification n°1 du PLUi de Chautagne,***
- ***de modification n°1 du SPR de Chanaz***
- ***de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.***

PV de synthèse complété des réponses de Grand Lac Agglomération (Maitre d'ouvrage)
(En vert dans le texte)

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Projet de modification n°1 du PLUI - du SPR de Chautagne-de la modification et du PAD Maison de BOIGNE. 1
PV DE SYNTHESE

Table des matières

1. **Rappel Réglementaire et Procédure** 3
2. **Objet de l'enquête** 3
3. **Rappel sur l'organisation et le déroulement de l'enquête** 3
3.1. **Organisation générale** 3
3.2. **Déroulement de l'enquête Publique** 3
3.3. **L'objet du procès-verbal de synthèse** 4
4. **Réponses/argumentaires attendues du Maitre d'ouvrage sur l'ensemble des avis et contributions reçus.** 5
4.1. **Bilan quantitatif de la participation du public.** 5
4.2. **Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers.** 6
4.3. **Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025** 6
4.4. **Avis des PPA** 10
4.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25 10
4.4.2. Avis de la CCI Savoie du17/06/25 12
4.4.3. Avis du Département du 07/07/25 14
4.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25 17
4.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25 19
4.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25 28
4.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25 31
4.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25 33
4.5. **Avis des Communes** 35
4.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25 35
4.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25 37
4.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25 39
4.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25 42
4.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25 44
4.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25 47
4.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025 49
4.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025 52
4.6. **Contributions reçues du public** 57
4.7. **Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet** 113
4.7.1. Concernant les OAP 113
4.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23) 114
5. **Signature du Procès-verbal de synthèse** 115

1. Rappel Réglementaire et Procédure

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre ou transmet, dans un délai de huit jours, au responsable du projet, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme, (pour cette enquête le Maître d'ouvrage du projet est la Communauté d'agglomération de Grand Lac), dispose d'un délai de huit jours pour produire ses observations.

2. Objet de l'enquête

Grand Lac Agglomération, maitre d'ouvrage pour le compte des mairies de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Ruffieux, Motz, Saint-Pierre-de-Curtille, Serrières-en-Chautagne et Vions, souhaite engager les projets **de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.**

3. Rappel sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

3.1. Organisation générale

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été nommé en date du 25 juin 2025 pour instruire l'enquête publique relative aux projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

3.2. Déroulement de l'enquête Publique

L'enquête publique a été organisée sur **une durée de trente-deux (32)** jours consécutifs **du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025.**
Durant cette période, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier et formuler ses remarques sur les registres papier aux jours et heures habituels d'ouverture des Mairies de Chanaz, Chindrieux, Motz ainsi qu'au siège de Grand Lac et sur le registre dématérialisé.

J'ai tenu :
Quatre permanences présentielles à des dates et lieux choisis pour donner plusieurs possibilités d'accès aux habitants :

Mairie de Chanaz	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Grand Lac (Aix les Bains)	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat non conflictuel. Il n'a été noté aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.
La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes en vigueur.

3.3. L'objet du procès-verbal de synthèse

L'objet du PV de synthèse est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et les services ayant participés à l'enquête.

En vue de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, je vous fais part des remarques/suggestions/doléances détaillées ci-après pour lesquelles je souhaite recueillir vos observations/réponses argumentées.

Signature du Procès-verbal de synthèse (PDF)

Relatif à l'enquête publique concernant les Projets de modification suivants :

- **modification n°1 du PLUi de Chautagne,**
- **modification n°1 du SPR de Chanaz**
- **modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.**

L'enquête publique s'étant terminée le 30 octobre 2025, le procès-verbal de synthèse a été transmis et commenté le 6 novembre 2025 auprès de :
- Monsieur Thibaut GUIGUE, 11e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.
- Madame Albane DAUPHIN, Chargée de mission Urbanisme – Planification.
-

Le 6 novembre 2025 à AIX les BAINS

Le Commissaire Enquêteur
F GOULVEN

Monsieur Thibaut GUIGUE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, Agglomération de Grand Lac, accuse réception du présent Procès-Verbal de Synthèse.

En date du : 6 novembre 2025

Le représentant du maitre d'ouvrage (Agglomération de Grand Lac)

Réponses/observations apportées au PV de synthèse par le maitre d'ouvrage (Agglomération du Grand Annecy) et remises au commissaire Enquêteur.

En date du : 21 NOV. 2025

Le représentant du maitre d'ouvrage (Agglomération de Grand Lac)

'rojet de modification n°1 du PLUi de Chautagne – modification n°1 du SPR de Chanaz - modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

PV DE SYNTHESE

NOTA BENE :

La partie du PV comprise entre les pages 5 et 114 est intégralement insérée dans le § 5 dans un souci de commodité de lecture.

7. EMARGEMENT

Comme indiqué à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un rapport sur le déroulement de l'enquête, objet du présent document.

Nota : Les conclusions et avis motivés sont présentés dans un document séparé.

Fait à Aix les Bains, le 26 Novembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur

Frédéric GOULVEN

Département de la Savoie (73)

Territoire de Chautagne

ENQUÊTE PUBLİQUE Conjointe

Du 29/09/2025 au 30/10/2025

Arrêté de Grand Lac n° 2025-46 du 02 septembre 2025

Décision du TA n°E25000135 /38

Relative aux projets

- ***de modification n°1 du PLUi de Chautagne,***
- ***de modification n°1 du SPR de Chanaz***
- ***de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.***

Conclusions motivées et Avis[1]

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Document adressé à :
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

[1] Ces conclusions et cet avis s'inscrivent dans la continuité et en cohérence avec le rapport établi par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique citée en objet.

Table des matières

1. INTRODUCTION 3

2. CONCLUSIONS MOTIVEES 3

2.1. RAPPEL HISTORIQUE/CONTEXTE 3

2.2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE et SYNTHESE des PROJETS 4

2.3.1. LE DOSSIER SOUMIS à l'ENQUETE 5

2.3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 6

2.3.3. CADRE REGLEMENTAIRE 6

2.3.4. PRESENTATION GENERALE de la PREPARATION, de L'ORGANISATION DU DEROULEMENT de L'ENQUETE et de la PARTICIPATION DU PUBLIC. 7

3. MOTIVATION et FORMULATION de L'AVIS 9

3.1. BILAN des forces et des faiblesses du projet et de la Procédure 9

3.1.1. Les points forts: 9

3.1.2. Les Points Faibles et Amendables : 9

4. AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur 10

4.1. RESERVE(S) 10

4.2. RECOMMANDATION(S) 11

1. INTRODUCTION

Par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été nommé en date du 25 juin 2025 pour instruire l'enquête publique conformément à l'arrêté de M. Le Président de Grand Lac du 02/09/2025 portant ouverture d'enquête publique sur **les projets de modification :**

- **n°1 du PLUi de Chautagne,**
- **n°1 du SPR de Chanaz**
- **du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.**

Mes conclusions et avis sont détaillés dans ce document qui est, conformément à la règlementation, séparé du rapport rédigé à la suite de cette enquête publique.

Mes conclusions et avis ont été rédigés en faisant le bilan des forces et des faiblesses du projet. D'abord dans le domaine de l'organisation et du déroulement de l'enquête puis en analysant le fond même du projet et la participation du public à cette enquête publique.

Ces forces et ces faiblesses ont pu être déterminées :
► après une étude attentive et approfondie des différentes pièces du dossier ;
► en croisant les sources d'information et de renseignement (maitre d 'ouvrage, maitre d'œuvre, autorité environnementale, PPA, services connexes, etc…) ;
► après un échange régulier avec le service de l'Agglomération de Grand Lac en charge de l'instruction ;
► en ayant entendu, lu et analysé avec attention les contributions du public ;

Ce document ne reprend pas le rapport auquel il convient de se référer pour avoir une vision complète et approfondie de ce projet et de son analyse.
Le rapport contient également l'intégralité des avis du public avec les réponses apportées par le pétitionnaire au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1. RAPPEL HISTORIQUE/CONTEXTE

Grand Lac Communauté d'Agglomération (GLCA) est l'autorité organisatrice de l'enquête, également porteur du projet.
C'est à ce titre que Grand Lac Agglomération a prescrit par délibération en date du 28 janvier 2025 les modifications n°1 du PLUi de Chautagne, du SPR de Chanaz et du PDA de la maison de Boigne.

Cette modification de PLUi ne concerne donc que ces 8 communes, elle vient mettre à jour le document mis à l'épreuve du terrain, à travers des ajustements ou des suppressions de règles, d'OAP, de zonage, etc.

La modification n°1 du SPR de Chanaz et la modification du PDA de la Maison de Boigne ne concernent que la commune de Chanaz**.**

Concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne

Le PLUi de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022 ***(*)***, il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en mars 2025. C'est ce document qui fait l'objet de la présente modification.

(*) *Le PLUi de Chautagne a été soumis à une enquête qui s'est déroulée du lundi 1er mars au mardi 6 avril 2021. A l'issue de cette enquête, la commission d'enquête en charge de ce PLUi a donné un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne au motif que le projet apparaissait confus, non abouti et perfectible.*

La Communauté d'Agglomération de GRAND LAC a ensuite engagé une réflexion avec l'ensemble des élus concernés et PPA pour ajuster/modifier le projet et répondre ainsi aux remarques et réserves des PPA et de la commission d'enquête.

Suite à ce travail approfondi, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne en date du 21 juin 2022.

Concernant la modification du Périmètre des Abords de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA)

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des périmètres délimités des abords (PDA).

Concernant la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal (Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine).

2.2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE et SYNTHESE des PROJETS

Les 3 projets doivent permettre les évolutions suivantes (détaillées dans les différentes pièces du dossier) :

(1) - Concernant le PLUi

Les modifications portent sur environ 70 objets dont une quarantaine d'évolutions du règlement écrit, 18 évolutions d'emplacements réservés, 9 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les modifications du règlement écrit visent principalement à améliorer la compréhension des règles, à intégrer des mises à jour réglementaires et à adapter les exigences techniques (voir détail dans le rapport).

Les modifications graphiques concernent principalement l'ajustement des périmètres de zones et la gestion des emplacements réservés (ER) sur plusieurs communes.

Selon les éléments présentés au dossier, la modification du PLUi engendre des changements de zonage sur 16,77 ha dont une augmentation des zones naturelles N de 12,81 ha et une réduction des zones AU de 0,3 ha.

Concernant les OAP, on peut noter :
- la création d'une **OAP Thématique Énergie** : en cohérence avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.
- la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités **(STECAL):**
Npv- Mise en place d'une zone STECAL spécifique pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant de Châtillon à Chindrieux.
Nu- destinés à pérenniser et permettre l'évolution d'une activité d'établissement d'action sociale dans le cadre de la protection de l'enfance.

(2) - Concernant le SPR :

La modification, initiée par la Communauté d'Agglomération Grand Lac, inclut des changements au règlement graphique **(notamment la suppression du zonage "jardin à conserver" sur certaines parcelles pour permettre la restauration d'un bâtiment historique)** et des ajustements au règlement écrit pour en améliorer la clarté. Un compte-rendu de la Commission Locale du SPR indique l'approbation unanime de ces modifications et l'adoption d'un règlement intérieur.

(3) - Concernant le Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne :

Les modifications envisagées dans la Notice du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz, annexé à la Modification n°1 du PLUi de Chautagne, portent sur la délimitation géographique de la protection patrimoniale autour de ce monument historique. La principale modification proposée est de créer un Périmètre Délimité des Abords qui **reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz**.

2.3. MES CONCLUSIONS SUR LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU DOSSIER

2.3.1. LE DOSSIER SOUMIS à l'ENQUETE

Les dossiers comprennent l'ensemble des pièces règlementaires pour ce type de projet.
A ma demande une page d'introduction a été ajoutée en tête de la notice explicative pour permettre aux lecteurs de mieux comprendre le cadre et les objectifs de cette modification du PLUi.
Les notices détaillent les descriptions et justifications des évolutions apportées aux différents règlements écrits, aux règlements graphiques et aux projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les cartes Graphiques sont suffisamment détaillées et permettent aux lecteurs de situer facilement les secteurs/parcelles qui les intéressent.
A noter la mise à disposition par Grand Lac pour les communes et le public:
- d'un logiciel SIG (via le registre dématérialisé) permettant de localiser facilement une parcelle et le zonage correspondant.
- d'une note précisant l'organisation de l'enquête et d'un guide lecture des dossiers soumis à l'enquête.

En synthèse :

Les différents dossiers comprennent l'ensemble des pièces règlementaires. S'ils répondent à un besoin d'information d'un public averti, ils nécessitent cependant d'être expliqués et

commentés auprès du grand public. D'où l'intérêt de généraliser les réunions d'information de citoyens tout au long du processus de modification du PLUi et autres projets.

2.3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La collectivité s'est engagée dans une démarche d'évaluation environnementale volontaire. Bien que dans l'ensemble, les objets évoluant dans le cadre de la présente modification n'apparaissent pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'absence d'analyse globale produite au dossier des incidences n'étaye cependant pas correctement l'évaluation environnementale.

Suivant les recommandations de la MRAE, Il sera nécessaire de :
- Renforcer la lisibilité et la cohérence du dossier et produire un résumé non technique complet et illustré.
- Actualiser l'état initial et hiérarchiser les incidences.
- Améliorer les justifications et les articulations réglementaires (ex : Sraddet)

En synthèse :
La méthode utilisée est réglementaire et l'étude aborde les enjeux clés, mais elle est critiquable pour ses lacunes méthodologiques et formelles.
L'évaluation manque de précision quantitative et de mise en perspective stratégique, ce qui est essentiel pour valider l'absence d'incidences notables que pourraient générer le projet.
Le rapport d'évaluation environnementale devra être complété pour l'approbation finale, afin de satisfaire aux exigences de la MRAe et de faciliter la compréhension et l'appropriation par le public des enjeux de la modification n°1.

2.3.3. CADRE REGLEMENTAIRE

► Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la « modification » en application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme.

► Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet (art R123-8 du code de l'environnement et art 123-1 du code de l'urbanisme).

► L'Autorité Environnementale (MRAe) qui a rendu un avis délibéré le 27 août 2025.

► Un projet qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

► Un projet qui a fait l'objet d'une concertation préalable qui s'est tenu du 25 février 2025 au 11 avril 2025.

► la publicité légale qui a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

La modification « classique ou de droit commun » envisagée est une procédure qui permet de faire évoluer un PLUi en fonction des retours d'expériences mis à l'épreuve du terrain.
En synthèse :
Les projets de modification du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne relèvent bien de la procédure de modification « classique ou de droit commun ».
En effet :

▪ ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
▪ ils ne réduisent pas de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45
▪ ils ne réduisent pas les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels…
▪ les modifications n'induisent pas de grave risque de nuisance.

2.3.4. PRESENTATION GENERALE de la PREPARATION, de L'ORGANISATION DU DEROULEMENT de L'ENQUETE et de la PARTICIPATION DU PUBLIC.

Outre de nombreux échanges par courriels et téléphone, plusieurs réunions de travail ont été organisées avec Grand Lac.

Concernant l'organisation de l'enquête publique :

- L'enquête publique a été organisée sur une durée de trente-deux (32) jours ouvrables **du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025.**
- Il a été décidé de mettre en place quatre permanences présentielles pendant la durée de l'enquête (Mairies de Chanaz, Motz, Chindrieux et au siège de Grand Lac).
- Sur ces sites, quatre registres d'enquête ont été ouverts pour recevoir les observations du public. Les courriers et courriels reçus en cours d'enquête ont été joints aux registres concernés.
- La publicité dans la presse a été réalisée conformément à la réglementation. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête sur le registre dématérialisé et également en version papier disponible en mairies et sur le site de Grand Lac.

En synthèse :
J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public. Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat non conflictuel. Il n'a été noté aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.
La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes en vigueur.

Concernant le bilan quantitatif de la participation du public et des PPA.

À la clôture de l'enquête, la participation du public se décompose de la façon suivante :

Participation du public	**Bilan / synthèse**		
Lors des permanences	**15**		
Contributions déposées sur le formulaire internet	Doublons/redondantes 10	Modérées 2	**Total** **36**
Appels téléphoniques	0		
Courriers reçus	**2**		
Courriels reçus	**2**		
Statistiques de consultation du dossier dématérialisé :			
Visiteurs du Registre Numérique	*5352*		
Téléchargements réalisés	2215		

1 contribution a été déposée sur le registre papier.

2 contributions ont été déposées par Email
2 courriers ont été déposés en mairie et/ou à Grand Lac.
36 contributions ont été déposées via le registre dématérialisé. Des doublons ou contributions liées ont été identifiés et donc regroupés pour faciliter l'analyse.
3 échanges à l'occasion des permanences pour obtenir des informations sur le projet et qui n'ont pas donné lieu à des observations.
A noter, une contribution qui a été déposée hors délai (le 30 octobre à 18H43) et qui ne sera donc pas prise en compte.
32 contributions portent sur le PLUi et 4 sur le SPR, aucune sur le PDA.

En synthèse :
La participation du public a été relativement importante, notamment au regard des chiffres de fréquentation et du Nombre de téléchargements (au total 40 contributions, mails, courriers ont été déposés). Toutes les personnes souhaitant accéder au dossier ou s'exprimer durant l'enquête ont pu le faire sans restriction.
J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier et que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait.
On notera que les observations formulées par le public lors de l'enquête concernent principalement les OAP et le SPR (en dehors des demandes personnelles et des demandes de corrections d'erreurs matérielles).

Concernant les observations de la MRAe, des PPA et autres

Concernant les avis PPA :

- **23 PPA ou services ont été consultés** (DDT, SCoT, INAO, CDPENAF, Chambre Agriculture, Grand Lac(2), CMA, Le Départemental, Atelier Citoyen, les 8 communes concernées et la Préfecture de la Savoie, ..) le 27/05/25.
- **7 services/collectivités territoriales** (communes de Ruffieux, St Pierre de Curtille, SNCF Immobilier, Conseil Régional Rhône Alpes, Comité National De La Conchyliculture, Centre National de la Propriété Forestière, Grand Lac AOm et PLH) n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis, **leurs avis sont donc réputés favorables**.

En synthèse :
Les observations formulées par la MRAe et les PPA concernent principalement :
- l'évaluation environnementale qui n'est pas révélatrice des enjeux et des impacts du projet sur l'environnement.
- des demandes de précisions/modifications sur :
  √ Le règlement écrit et Graphique
  √ les emplacements réservés, changements de destination, création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
  √ les projets d'OAP

Concernant les observations formulées lors de l'enquête, les réponses apportées le 21 novembre 2025 par le maitre d'ouvrage (Grand Lac) au PV de synthèse ont fait l'objet d'une analyse approfondie et d'un argumentaire détaillé (voir détail au §5 du rapport d'enquête cité en référence).

3. MOTIVATION et FORMULATION de L'AVIS

3.1. BILAN des forces et des faiblesses du projet et de la Procédure

3.1.1. Les points forts:

- ► Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat non conflictuel. Il n'a été noté aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.
- ► Une enquête conduite selon les règles en vigueur, tant dans l'information qui en a été faite, que dans l'accès aux éléments du dossier sous des formes variées (papier et version électronique).
- ► Des modifications du PLUi qui rentrent dans le champ de la modification.
- ► Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD (son économie générale n'est pas remise en cause).
- ► Un projet qui est compatible avec les documents de portée supérieure (SCoT de Grand Lac, Sraddet).
- ► Une concertation organisée pour permettre au public de faire remonter ses attentes/observations sur le dossier PLUi et avant la mise à l'enquête publique.
- ► Des réunions de concertation et d'information pour les OAP les plus avancées.
- ► La publicité de l'enquête effectuée régulièrement et conformément à la règlementation.
- ► Les dossiers qui comprenaient l'ensemble des pièces règlementaires avec en sus la mise à disposition d'un SIG d'accès permettant à chaque propriétaire de pouvoir localiser les parcelles et le zonage ainsi qu'un guide de lecture pour consulter les dossiers de l'enquête.
- ► la création d'une OAP Thématique Énergie en cohérence avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.
- ► La réduction du Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- ► SPR et PDA, des projets qui n'impactent pas l'environnement (ils ne sont pas soumis à évaluation environnementale).
- ► Une réelle possibilité pour le public de s'emparer du sujet et de pouvoir s'exprimer que ce soit au cours des 4 permanences présentielles ou encore sur les registres papier disponibles en mairies et sur le registre dématérialisé.
- ► L'ensemble des contributions qui ont été mises en ligne au « fil de l'eau » sur le registre dématérialisé pour permettre au public de prendre connaissance des avis exprimés en toute transparence.
- ► Les interventions/contributions du public qui ont toutes reçues une réponse détaillée et argumentée par le biais du mémoire en réponse rédigé par le porteur du projet suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.
- ► Les réponses apportées par le maître d'ouvrage au PV de synthèse le 21 novembre 2025 qui montrent que l'agglomération de Grand Lac a été à l'écoute des Personnes Publiques Associées et du public.

3.1.2. Les Points Faibles et Amendables :

- ► Un dossier PLUi qui peut paraître trop technique et pas assez pédagogique pour le grand public.
- ► Certaines OAP (à forte densité) qui cristallisent les inquiétudes des riverains et risquent de ne pas voir le jour.

► L'évaluation environnementale qui n'est pas révélatrice des enjeux et des impacts du projet sur l'environnement.
► L'évaluation environnementale qui manque de précision quantitative et de mise en perspective stratégique pour valider l'absence d'incidences notables.
► L'absence de « résumé non technique » de l'étude d'impact qui aurait permis de rendre compréhensible les grandes lignes du projet, les enjeux et l'évaluation environnementale des modifications apportées au PLUi.
► l'articulation du projet de modification de PLUi qui a été analysée au regard des objectifs et règles édictées par le SRCE Rhône-Alpes et non pas le Sraddet Auvergne Rhône-Alpes.

4. AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur

Considérant que l'ensemble des mes conclusions reposent :

- sur une vérification de la procédure en termes de publicité légale et d'information du public,
- sur une analyse approfondie du dossier,
- sur des observations réalisées tout au long de cette enquête,
- sur un dialogue qui s'est voulu constructif avec le maitre d'ouvrage (service instructeur porteur du projet),
- sur la tenue des permanences conformément à l'arrêté de Grand Lac du 02/09/2025 portant ouverture d'enquête publique.
- sur l'analyse des observations consignées sur les registres papier, le registre dématérialisé, les courriers et emails reçus pendant l'enquête de la part du public,
- sur l'analyse des réponses apportées au procès-verbal de synthèse par le service instructeur (Grand Lac).

Considérant que j'ai pu ainsi procéder à une confrontation objective et impartiale des éléments favorables et défavorables contenus dans le dossier :

J'émets un AVIS FAVORABLE aux Projets de modification :

- **n°1 du PLUi de Chautagne,**
- **n°1 du SPR de Chanaz**
- **du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.**

Celui-ci étant toutefois assorti de 1 réserve et 3 recommandations**.**

4.1. RESERVE(S)

RES 1 : Compléter le rapport d'évaluation environnementale du PLUi de CHautagne
Le rapport d'évaluation environnementale devra être complété pour l'approbation finale, afin de satisfaire aux exigences de la MRAe et de faciliter la compréhension et l'appropriation par le public des enjeux de la modification n°1 du PLUi.

4.2. RECOMMANDATION(S)

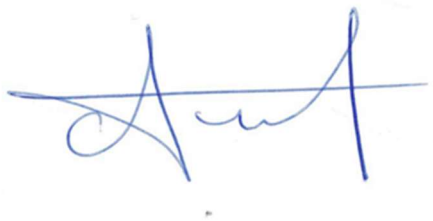
REC 1 : Maintenir une Concertation / Communication régulière pour le public
Pour l'ensemble des OAP, pérenniser une communication/concertation régulière pour concilier au mieux les intérêts particuliers et l'intérêt général et permettre la réalisation de ces OAP.

REC 2 : Pour une meilleure appropriation du projet par le public, améliorer/compléter le dossier sur les points suivants :
-Harmoniser la présentation des OAP avec un « cadre identique » pour faciliter la lecture et l'appréciation des différents projets par le public. En précisant notamment la répartition des logements individuels et collectifs, le % de logements sociaux, le calendrier de réalisation et le phasage, les emprises et hauteurs pour chaque OAP.
- faire mention dans le règlement écrit du PLUi (zone UD) des projets de ténement inscrit au règlement du SPR.

REC 3 : Prendre en compte les demandes des PPA et du public ayant reçu un avis favorable du maitre d'ouvrage et du COPIL, listées au chapitre 5 du rapport.

Fait à Aix les Bains, le 26 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur
Frédéric GOULVEN



GRAND LAC - Communauté
d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 bd Lepic, BP 610
73106 Aix-les-Bains cedex
tél : 04 79 35 00 51

UDAP 73 - Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
94 avenue de Bellevue
73000 Chambéry
tél : 04 79 60 67 60

DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30

Commune de Chanaz

Site Patrimonial Remarquable
S.P.R.

Dossier d'approbation
Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2026

Règlement

Elaboration :

Michèle PRAX
Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Suite à la promulgation de la Loi CAP, loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, et conformément aux articles 113 et 114 de la loi :

- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

- **Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, **et leur règlement est applicable** dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

Sommaire

REGLEMENT	page
Règlement du secteur 1 – L'écrin paysager	**003**
I. Vues et éléments paysagers protégés	005
II. Espaces libres	007
III. Constructions	009
Règlement du secteur 2 – Bâti ancien	**011**
Application du règlement	013
I. Espaces libres	016
II. Interventions sur les bâtiments existants	023
III. Nouvelles constructions	045
Règlement du secteur 3 – L'urbanisation récente	**051**
Application du règlement	013
I. Espaces libres	016
II. Constructions	045
Annexes	**061**
Dispositions générales	062
Développement Durable (extrait du diagnostic)	073
Palette végétale	100
Glossaire	105

Secteur 1
L'écrin paysager

Le secteur 1 « L'écrin paysager» met en valeur le bourg par son cadre d'eau et de verdure. Il est très prégnant dans le paysage.

L'écrin paysager comprend :
- le Rhône et ses berges
- le canal de Savières, ses berges et ses espaces d'accompagnement
- une partie de la plaine du Rhône au nord,
- la côte du Rhône (« Les Maurets », « La Culaz »)
- les parties naturelles du mont Landard qui cernent le bourg et son extension (le «Le Trépied », «Le Tapis », « dessus la Cure »)

Il est constitué d'espaces ouverts naturels ou cultivés, d'espaces en cours de fermeture (friche), de boisements de caractère.
Il est ponctué de quelques constructions et intègre les chalets de la base de loisirs lacustre.
Les parties basses du secteur, riveraines du canal comportent un risque d'inondation sévère qui compromet la constructibilité.

Objectifs
- La préservation des vues
- La mise en valeur de l'eau : canal et berges, ruisseau des moulins.
- Le maintien des continuités ouvertes : jardins et espaces ouverts enherbés ou cultivés le long du canal de Savières
- La préservation des structures végétales identifiées: forêts alluviales, bois sur fortes pentes, motifs paysagers (haies, arbres isolés)
- La conservation et la valorisation du patrimoine bâti identifié
- Le maintien du caractère du bâti ancien et de ses abords

Le règlement s'applique à l'ensemble de l'écrin paysager.
Lorsqu'il y a lieu, des règles spécifiques sont mentionnées pour certains sites.

Sommaire du règlement du secteur 1

	Page
I VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES	**005**
1. Vues et éléments paysagers protégés	005
2. Espaces ouverts naturels ou cultivés	005
3. Jardins	005
4. Structures arborées (arbre isolé, haies)	005
5. Boisements	006
II ESPACES LIBRES	**007**
1. Clôtures, portails	007
2. Abords des constructions	007
3. Réseaux, dispositifs techniques	007
4. Voiries, chemins, stationnement	008
5. Canal, ruisseau des moulins	008
III CONSTRUCTIONS	**009**
1. Constructions existantes	009
2. Chalets de la base nautique	009
3. Nouvelles constructions	009

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES

Seuls les vues et éléments paysagers identifiés sur la carte du patrimoine sont concernés par ce chapitre du règlement.

1. Vues

- Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :
  Vue concernée
  - Vue depuis la route communale de la plaine vers le village

- En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

Exemples de vues à préserver :

Vue depuis la plaine vers le village

2. Espaces ouverts naturels ou cultivés

- Ils seront conservés, entretenus, maintenus ouverts et libres de construction.
- Le sol restera perméable et végétal (végétation naturelle basse ou cultures).
- La topographie naturelle des lieux sera préservée : les terrassements en remblais et/ou déblais sont interdits.

Jardins en bordure du Canal de Savières (espaces de transition entre bâti et canal, espace de présentation du village)

3. Jardins

- Ils seront conservés ouverts et maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).
- Le sol des jardins restera perméable (végétal ou matériau naturel).
- Seuls les abris de jardins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faîtage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m². Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor folklorique.

Structure arborée dans la plaine du canal de Savières

4. Structures arborées (arbre isolé, haies)

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

5. Boisements

- Les boisements cartographiés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel (végétation arborée, chemins).
- La réduction pour construction est interdite
- Les aménagements légers (cheminement doux, petite aire de stationnement) sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle) et d'utilisation de matériaux naturels et perméables.

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

II. ESPACES LIBRES

1. Clôtures, portails

- Les clôtures devront rester légères et transparentes. Leur hauteur est limitée à 1m 60.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Sont seulement autorisés
  Haies végétales d'essences locales diversifiées, (thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques constituées de plus de la moitié de persistants sont interdits). Les grillages sont admis seulement s'ils sont noyés dans la végétation (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,20 m).
  Clôture des prés à lisses horizontales, clôtures en bois à lames épointées et faible vide, piquets bois et fils de fer, ganivelles, grillages à moutons, clôtures agricoles temporaires.
- Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie.

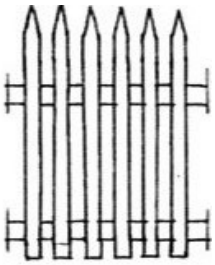
Rappel :
Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ….) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement

Ganivelles

2. Abords des constructions

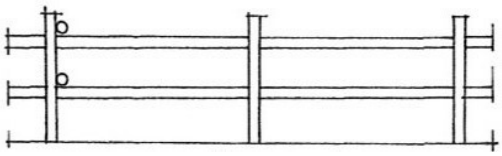
- Les aménagements des abords devront rester au plus près du terrain naturel. Sont interdits : murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur, enrochements, systèmes autobloquants visibles en phase finale.
  Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe (parties possibles en pavage ou dallage non jointif). Les nouvelles surfaces en enrobé sont interdites).
- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le liner et le volet de protection seront de teinte neutre (ni bleu ni blanc)



Modèle de clôture à lames épointées et faible vide

3. Réseaux, dispositifs techniques

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les antennes relais sont interdites
- Dans la plaine du Rhône et le long du canal les lignes électriques et téléphoniques et tout autre réseau seront enterrés.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m² maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- Les ouvrages techniques (ex transformateurs électriques…) ne devront pas rester isolés, ils seront traités en accord avec les clôtures et constructions voisines.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux



Clôture de prés

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

lettres, Telecom, électricité …) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.

4. Voiries, chemins, stationnement

- Les sentiers piétons existants seront maintenus dans leur caractère naturel.
- Sur les deux rives du canal Savières le chemin de halage sera maintenu dans son caractère naturel, il pourra être prolongé dans ce même caractère et sans porter atteinte à la ripisylve.
- Toute modification, élargissement ou création de voie ou de chemin ne doit pas créer d'impact paysager en regard des terrassements et des matériaux. Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage (cyclopéens) sont interdits. L'enrobé sera limité à la bande de roulement.
- Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier.
- Les aires de stationnement ne sont pas autorisées en bordure du canal de Savières et devant les vues repérées. Là où elles sont prévues, mettre en œuvre des aménagements qualitatifs avec des sols perméables et des plantations.
- Le mobilier urbain doit être discret et adapté au caractère campagnard. S'il s'avère nécessaire l'éclairage des espaces doit-être adouci.
- Végétalisation des espaces : choisir des essences adaptées au caractère campagnard du lieu (taille, volume, espèces locales ou adaptées).

Glissière de sécurité acier : artificialisation et banalisation du paysage du canal de Savières

Chemin de halage

5. Canal, ruisseau des moulins

- Le canal ne pourra pas être modifié dans son tracé.
- Lorsqu'il existe le caractère naturel et végétal des berges du canal et des ruisseaux sera maintenu. Les techniques douces de stabilisation des berges (exemple : fascines[1]) seront mises en œuvre si nécessaire. Les enrochements sont proscrits.
- Les éléments patrimoniaux hydrauliques (anciens pontons du canal en pierre, roue du moulin…) seront conservés et valorisés dans leurs caractéristiques.

- Nouvelles passerelles : structure légère, avec garde-corps métallique d'architecture contemporaine. Sol : bois, pierre, métal….les teintes vives sont proscrites pour les structures métalliques.

[1] Se référer au glossaire, dans les annexes.

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

III.CONSTRUCTIONS

1. Constructions existantes

- Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 « II. Intervention sur les bâtiments existantes »

2. Chalets de la base nautique

- Les chalets devront conserver leur aspect d'origine (composition et transparences, bois et métal).

3. Nouvelles constructions

Autorisé :

- La reconstruction à l'identique après sinistre d'une construction existante régulièrement édifiée.
- Une extension d'une construction existante, limitée à 25% de l'emprise au sol, en continuité du volume existant. Aucune surélévation ne sera autorisée.
- Une annexe (remise, abris bois, local technique) de dimension réduite, rattachée fonctionnellement à une construction existante et située sur la même unité foncière.
- Les bâtiments à usage agricole uniquement dans la plaine du Rhône.

Prescriptions :

- Les extensions devront respecter l'unité des gabarits, volumes matériaux et teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries). Les vérandas seront de forme simple, en métal et verre, avec des sections fines. Le toit sera en verrière ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.
  Les portes de garage seront à 2 vantaux ou basculantes et positionnées en feuillure, en bois (pose verticale) ou métal peint (modèles en tôle striée ou ondulée et portes sectionnelles sont interdits). Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Le blanc est interdit.

- Les annexes auront une surface inférieure à 20m², une hauteur de 3,50m maximum au faîtage, un volume simple à 2 pans, ou à 1 pan si adossé contre un mur. Elles seront de forme simple, traitées avec les mêmes matériaux que la construction principale ou en bois sombre, sans fioriture ni décor folklorique. Couverture : en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

- Les bâtiments agricoles devront s'insérer harmonieusement dans le site, tant dans leur volume que leur aspect extérieur (matériaux, teintes). Ne sont pas admis les bâtiments dont les volumes dépassent un niveau et combles. Les panneaux solaires sont admis en toiture dans la mesure où ils couvrent l'ensemble d'un pan de toit.

Le moulin, construction existante du secteur 1

Chalets de la base nautique

La plaine est impactée en totalité par le plan de prévention des risques d'inondation de Chautagne. Dans les zones rouges et bleues le règlement du PPRI s'applique.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***
Interdit : - La démolition d'une construction même régulièrement édifiée.	

Secteur 2
Bâti ancien

Le secteur 2 « Bâti ancien» comprend
- le vieux bourg
- le hameau de Portout

Ce sont des noyaux anciens dont la structure urbaine et l'architecture sont à conserver et mettre en valeur. Ces noyaux anciens comprennent aussi des terrains libres.
Les terrains protégés (jardins, espaces ouverts) doivent rester libres de construction car ils permettent des vues ou offrent des espace de respiration dans le tissu dense du bourg. Ils participent ainsi de sa mise en valeur.
Pour les autres terrains la construction est admise sous réserve de bien s'insérer dans ce tissu historique par son gabarit, ses matériaux et ses teintes.
Pour certaines parcelles indiquées sur la carte, les interventions devront également respecter les orientations édictées.

Objectifs patrimoniaux
- La préservation des vues
- La mise en valeur de l'eau : ruisseau des moulins, canal et points d'eau.
- Le maintien des continuités ouvertes : jardins et espaces ouverts enherbés
- Le maintien de la structure urbaine (fronts bâtis, alignements, parcellaire…) et la mise en valeur des espaces publics (rues et ruelles parallèles et perpendiculaires au canal)
- Le maintien du caractère des abords (ouverts, végétalisés, fleuris, présence de l'eau)
- La conservation et la valorisation du patrimoine bâti identifié
- Pour le bâti ancien en général : le maintien de son caractère lors des interventions
- Pour les constructions neuves : une architecture d'expression contemporaine de qualité, en cohérence avec son contexte patrimonial et paysager

Objectifs environnementaux
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Respecter les protections faune flore
- Préserver la morphologie bâtie du village et la densité du bâti là où elle règne
- Utiliser des matériaux sains et pérennes (« éco-matériau », « matériau écologique » ou « matériau bio-sourcé »)
- Economies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Energies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration
- Espaces publics : favoriser les circulations douces, privilégier les matériaux perméables et naturels, choisir une palette végétale adaptée aux lieux

Sommaire du règlement du secteur 2

Page

Application du règlement
1. Ensemble du secteur 13
2. Orientations particulières 13

I ESPACES LIBRES 16
1. Vues 16
2. Eléments paysagers protégés 17
3. Espaces libres privés 18
Abords 18
Clôtures 18
Réseaux divers 18
4. Espaces publics 19
Cas général 19
Compléments espaces protégés 20
Aménagement des stationnements 22

II INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS 23
1. Démolition 23
2. Surélévation, 23
3. Extension 23
4. Interventions sur les toitures 24
Couverture 24
Rives et passées de toit 26
Dispositifs en toiture 27
Energies renouvelables 27
Ouvertures en toiture 28
5. Interventions sur les façades 30
Traitement des murs en pierre 30
Traitement des pignons en bois 32
Isolation par l'extérieur 32
Ouvertures dans les murs en maçonnerie 33
Ouvertures dans les parties de murs en bois 33
Menuiseries (portes, fenêtres, volets) 34
Balcons et garde-corps 36
Réseaux, coffrets techniques, divers 40
6. Commerces 40
Composition par rapport à la façade 40
Vitrines et devantures 41
Protections et accessoires 41
Enseignes 42
7. Portiques d'entrée 44

III NOUVELLES CONSTRUCTIONS 45
1. Implantations, gabarits 45
2. Clôtures et portails 45
3. Toitures 45
Formes 45
Couverture autorisée 45
Rives et passées de toit 46
Ouvertures en toiture 47
Dispositifs en toiture 47
Energies renouvelables 47
4. Façades 47
Composition, aspect 47
Ouvertures 48
Réseaux, coffrets techniques 49
Vitrines, enseignes 49

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Application du règlement

1. Ensemble du secteur

- Toute construction, tout aménagement doit suivre le règlement du secteur
  - Les constructions existantes sont soumises au règlement des constructions existantes
  - Les nouvelles constructions sont soumises au règlement des nouvelles constructions.
  - Les aménagements des espaces libres sont soumis au règlement des espaces libres

2. Orientations particulières

- Les parcelles concernées sont soumises au règlement. Les interventions sur ces parcelles devront également respecter les orientations ci-après :

Les parcelles concernées par ces orientations particulières sont indiquées en pointillé noir sur la carte de l'AVAP

– Parcelles du village

Il s'agit de requalifier la façade du bourg sur le canal et de recomposer un espace libéré très visible, dominé par la route du Canal (D921) et surtout par l'église.

- Le tènement fera l'objet d'un plan d'ensemble. Sa composition intègrera les dispositions suivantes :
  - Les bâtiments intéressants identifiés sur la carte du patrimoine seront conservés et mis en valeur.
  - Les jardins identifiés sur la carte du patrimoine seront conservés et mis en valeur. Les plantations le long du canal seront maintenues.
  - Les vues axiales identifiées sur la carte du patrimoine seront préservées et mises en valeur.
  - Les nouveaux bâtiments devront présenter un ensemble cohérent sur le chemin de halage comme sur la route du canal (D921). La cohérence s'entend du point de vue de l'implantation et des alignements, des gabarits, de l'architecture. Dans la mesure où le site est vu de toute part, les façades « arrière » et les toitures (la cinquième façade) seront traitées avec le plus grand soin.

Le tènement est constitué par les parcelles n° : 242, 243, 255, 1460, 1458, 1459, 1591, 1590,1592, 257, 1463, 258, 1594, 1462.

Rappel : le tènement est impacté en partie par le plan de prévention des risques d'inondation de Chautagne. Dans les zones rouges et bleues le règlement du PPRI s'applique.

- Toute construction, tout aménagement, toute intervention se fera dans le cadre de ce plan d'ensemble.
- Toute construction, tout aménagement, toute intervention doit suivre le règlement du secteur (espaces libres, bâtiments existants, nouvelles constructions).
- Le plan d'ensemble sera soumis pour avis à la

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

commission locale. Il en sera de même pour une éventuelle modification de ce plan.
- Des adaptations du règlement pourront être accordées après avis de la commission locale (par exemple pour la construction d'un bâtiment public d'importance).

Parcelles du hameau de Portout

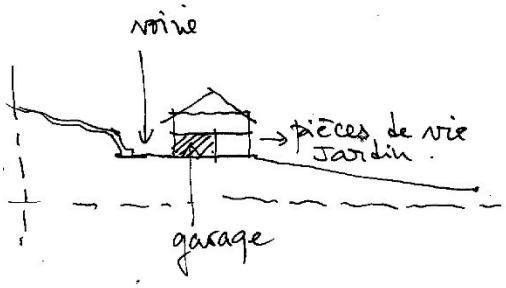
- Il s'agit de composer une extension du hameau de Portout, en restant cohérent avec ses formes bâties. L'extension doit se faire progressivement, à partir du hameau. Le tènement est contraint par le PPRI qui rend inconstructible la partie est des parcelles.

Rappel : le tènement est impacté en partie par le plan de prévention des risques d'inondation de Chautagne. Dans les zones rouges et bleues le règlement du PPRI s'applique.

- Le tènement fera l'objet d'un plan d'ensemble. Sa composition intègrera les dispositions suivantes :
  - Les constructions seront rapprochées du hameau, la possibilité d'une prolongation à moyen ou long terme sera prévue.
  - L'accès depuis la RD 18 se tiendra au sud du tènement. Les constructions seront desservies par une voirie positionnée à l'arrière des bâtiments.
  - Les garages donneront directement sur la voirie à l'arrière des bâtiments.
  - Les constructions devront présenter un ensemble cohérent. Elles seront le plus groupées possibles mais sans constituer une barre massive continue.
  - Pour casser l'effet de barre et donner un rythme, les options suivantes pourront être exploitées, au choix :
    - Travailler l'épannelage des toitures : varier les hauteurs, jouer sur les décrochés de toitures
    - Travailler les volumes en plan : décaler légèrement les volumes, voire les séparer par endroit. La pente naturelle du terrain peut être une opportunité.
    - Travailler l'aspect : rythmer avec des matériaux et les teintes différents.

Le tènement est constitué par les parcelles n° : 620, 621, 622, 538, 539, 542, 540.

L'objectif est de minimiser l'impact des voiries et du stationnement



Positionnement des garages

- Toute construction, tout aménagement, toute intervention se fera dans le cadre de ce plan d'ensemble.
- Toute construction, tout aménagement, toute intervention devra suivre le règlement du secteur (espaces libres, bâtiments existants, nouvelles constructions).
- Le plan d'ensemble sera soumis pour avis à la commission locale. Il en sera de même pour une éventuelle modification de ce plan.

Une interprétation du principe d'aménagement est proposée page suivante

Illustration du principe d'aménagement

Images de référence

Cognin les Gorges (38). Une opération de 7 logements en cœur de village.
Le léger décroché des volumes pour suivre la pente du terrain casse ce volume continu. Il est accompagné par un léger décalage des volumes en plan.

Cognin les Gorges (38).
Les garages se situent à l'arrière des bâtiments. Les pièces de vie donnent sur les jardins et le grand pré.
Trame des maisons : 7,5m.

Sevrier (74). Opération de 12 maisons et 2 petits collectifs près du centre-ville.
Le rythme est donné par la forme des toitures et les hauteurs différentes.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

I. ESPACES LIBRES

1. Vues

- Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :
- En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

Vues concernées

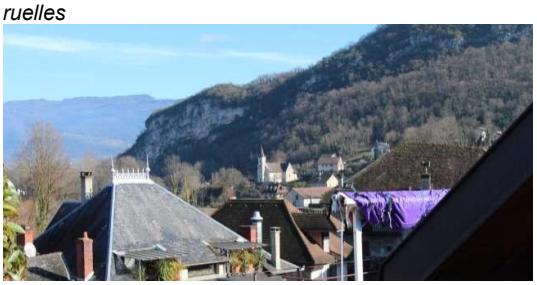
- Les vues panoramiques :
  - Depuis la RD210 vers le nord-est : le Village et le canal de Savières, le Mollard de Lavours
  - Depuis l'espace public central vers le nord : le canal de Savière, la plaine agricole
  - Depuis les bords du canal vers le nord
- Depuis la route communale à l'entrée ouest du chef-lieu vers le nord : le canal de Savière, le Rhône et le Mollard de Lavours
- Les vues axiales le long des ruelles
- Les vues vers l'église, point repère et point d'appel visuel remarquable.

Exemples de vues à préserver :

Depuis la RD210 vers le nord-est : le Village et le canal de Savières, le Mollard de Lavours

Depuis la route communale à l'entrée ouest du chef-lieu vers le nord : le canal de Savière, le Rhône et le Mollard de Lavours

Vues axiales vers le canal et la plaine depuis les ruelles



Echappée visuelle vers l'église au sein des espaces bâtis

Vue sur l'église depuis l'entrée est du village

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

2. Eléments paysagers protégés

Seuls les éléments paysagers identifiés sur la carte du patrimoine sont concernés par ce chapitre du règlement.

Espaces ouverts naturels ou cultivés

- Ils seront conservés, entretenus, maintenus ouverts et libres de construction.
- Le sol restera perméable et végétal (végétation naturelle basse ou cultures).
- La topographie naturelle des lieux sera préservée : les terrassements en remblais et/ou déblais sont interdits.

Jardins

- Ils seront conservés ouverts et maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).
- Le sol des jardins restera perméable (végétal ou matériau naturel).
- Seuls les abris de jardins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faîtage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m². Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor folklorique. Couverture : en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

Jardin historique de la maison de Boigne

Le jardin sera conservé dans son emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou stationnement…) et sa composition (jardin régulier).

L'eau, les canaux

- Les canaux seront maintenus dans leur tracé et mis en valeur. Les pierres naturelles et éléments de maçonnerie de pierre existants seront conservés.
- Lorsqu'il existe, le caractère végétal des berges du ruisseau des Moulins sera maintenu.
- Les éléments patrimoniaux (anciens pontons du canal en pierre, roue du moulin…) seront conservés dans leurs caractéristiques.

Jardins en bordure du Canal de Savières : espaces de transition entre bâti et canal, espace de présentation du village

Jardins au cœur du village : espaces de respiration

Jardin régulier de la maison de Boigne

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

3. Espaces libres prives

Abords des constructions

- Le traitement des abords devra rester au plus près du naturel, avec un sol perméable : herbe, stabilisé, gravillons, parties possibles en pavage ou dallage non jointif. Tout matériau imperméable doit être limité à l'accès et la bande de roulement des véhicules.
- Sont interdits : murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur, enrochements, systèmes autobloquants visibles en phase finale.
- Les murets en pierre seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Toute intervention se fera dans le respect de leur matériaux et technique constructive (pierre locale, mortier de chaux naturelle).
- Abris de jardins : leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faîtage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m². Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor folklorique. Couverture : en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.
- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le liner et le volet de protection seront de teinte neutre (ni bleu ni blanc).
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz… devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m² maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.

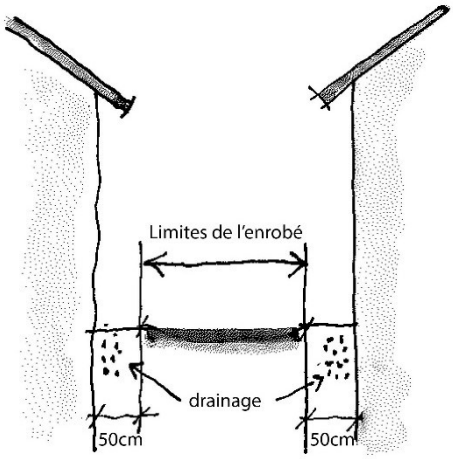
Clôtures, portails

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.
- Leur hauteur est limitée à 1m 60.
- La transparence est exigée, les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

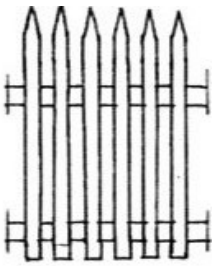
Sont seulement autorisés :

- Clôtures et portail en métal ajouré.
- Clôtures légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales épointées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie.
- Haies végétales d'essences locales diversifiées, (thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques constituées de plus de la moitié de persistants sont interdits). Les grillages sont admis seulement s'ils sont noyés dans la végétation (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,20 m).
- Les accès se feront par des portails, portillons ou

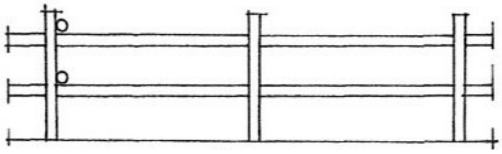
Rappel : Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ….) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).



Principe à retenir au minimum pour éviter la dégradation des murs de façade par la remontée de l'eau du sol.



Modèle de clôture à lames épointées et faible vide



Clôture de prés

Ganivelles

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***
barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie.	*à la palette végétale dans les annexes du règlement*
Réseaux, dispositifs techniques – Les ouvrages techniques (exemple : transformateurs électriques…) ne devront pas rester isolés, ils seront traités en accord avec les clôtures et constructions voisines. – Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, téléphone, électricité …) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.	
4. Espaces publics	
Cas général pour tous les espaces publics	
– Poursuivre l'aménagement, la qualification et la valorisation des espaces publics, dans la perspective de montrer et d'apprécier le patrimoine et le paysage environnants. – Préserver et mettre en valeur les vues depuis l'espace public (vers le canal, vers les bâtiments d'intérêt patrimonial, vers le village…)	*Rappel : Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public, bornes de dispositifs enterrés….) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).*
<u>Désencombrer</u> - Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales…). Ne pas encombrer à postériori pour garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places). - Eloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur. - le cas échéant, les conteneurs (déchets ménagers), devront être positionnés de façon à ne pas altérer les vues sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager. Les dispositifs de tri sélectif seront enterrés. Les bornes d'accès auront un impact limité.	*L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'un affouillement relève de la loi sur l'archéologie.*
<u>Favoriser les circulations douces :</u> - Les sentiers piétons existants seront maintenus et valorisés - La continuité des itinéraires piétons et cycles sera garantie dans la mesure du possible.	
<u>Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:</u> *Composition des espaces :* - Les aménagements devront être simples et sobres, pour s'effacer devant le patrimoine environnant. Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux, limiter au strict minimum la peinture au sol (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par ces prescriptions). - Harmoniser, dans la mesure du possible, la palette	

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale le cas échéant).
L'aménagement d'un espace public ne doit pas créer de rupture franche avec les espaces publics attenants.

- Tout projet d'aménagement d'ensemble de la route du canal le long de la rive bâtie devra intégrer l'emprise des terrasses.

Choix des matériaux et mobiliers

- Les textures et les teintes seront en accord avec l'espace et les façades environnants. La continuité et/ou la cohérence des matériaux est à assurer. Privilégier les matériaux locaux.
- Le mobilier urbain sera discret et adapté au caractère du village : formes simples, fines et légères, en fonte ou en acier, tons neutres (gris, taupe).
- Poursuivre la hiérarchisation, l'unification, l'harmonisation de la signalétique
- L'éclairage des espaces doit-être adouci.

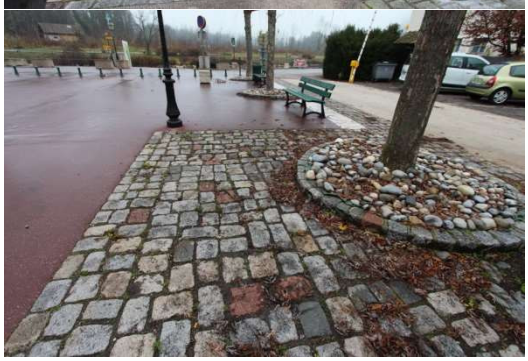
Végétalisation

- Végétalisation des espaces : les essences seront adaptées au caractère du lieu (taille, volume, espèces locales ou adaptées).

Eléments techniques

- Les regards de réseaux humides ou réseaux secs seront au niveau du sol et devront s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace (respect des lignes directrices…). Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du même revêtement de sol que celui de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons…).

Ruelle enherbée



Le projet d'aménagement d'une rue ou d'une place doit tenir compte de son origine, de son histoire, et trouver une réponse appropriée à son caractère.

Compléments pour les espaces publics protégés identifiés sur la carte du patrimoine

<u>Rues, ruelles, passages et places du centre médiéval</u>

- Les constructions sont interdites sur l'espace public
- Réaliser des profils sans différence de niveau
- Conserver l'inclinaison naturelle du sol
- Matériaux autorisés :
  Pierres naturelles (pierre taillée et appareillée, pavés, dalles) de teinte claire (calcaire, gré), galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel herbe dans certaines ruelles
  Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés
  L'enrobé est interdit.
- Préserver des pieds de mur perméables : sols stabilisés, en gravillons ou végétalisés (annuelles ou vivaces rurales).
- Maintenir les alignements d'arbres existants sur la place. Ailleurs, limiter les plantations arborées. Si les

Pied de mur perméable et végétalisé

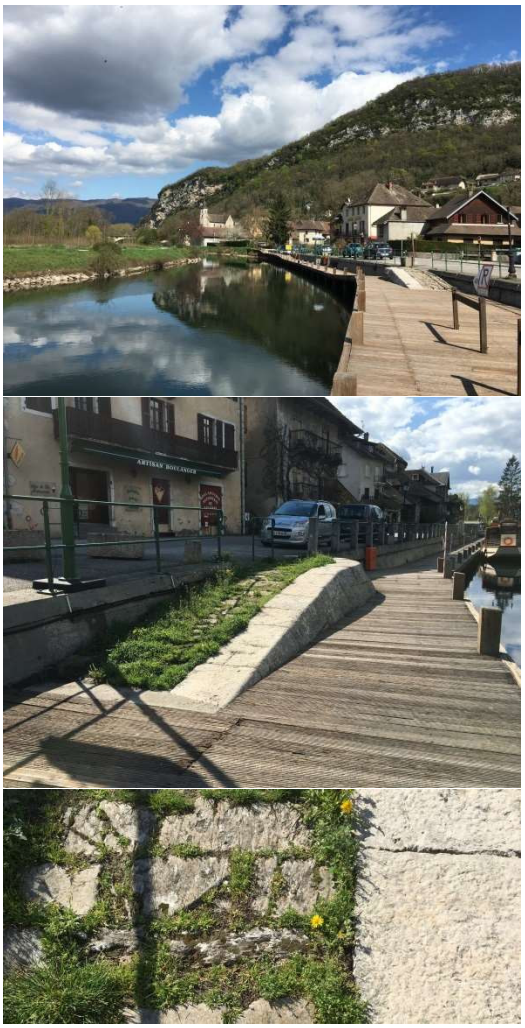
Règlement SPR

Illustrations, recommandations

places/placettes doivent être arborées choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.
- Maintenir, le cas échéant, des pieds d'arbres perméables.

Rues et places au-delà du centre médiéval
- Les constructions sont interdites sur l'espace public
- Le profil peut être réalisé sans différence de niveau ou avec chaussée bordée de trottoirs.
- Matériaux autorisés :
  Pierres naturelles (pavés, dalles) de teinte claire (calcaire, gré), galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel. Les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.
  Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés
  L'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenaillé… il pourra être coloré si la teinte respecte le patrimoine et les façades environnant.
- Créer le dégagement des façades, retrouver des trottoirs piétons amples, faciliter et marquer la traversée piétonne des rues.
- Prévoir autant que de besoin des plantations sur les espaces dégagés et fréquentés pour fournir ombrage et fraîcheur. La hauteur des arbres doit être adaptée à leur environnement urbain. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.

Quais du canal :
- Concevoir les aménagements dans un projet d'ensemble pour garder toute la cohérence du canal au droit du village
- Les sols anciens en pierre doivent être préservés et mis en valeur.
- Les garde-corps seront en ferronnerie simple, de teinte neutre (RAL 6028)
- Revêtements admis : matériau naturel (bois, pierre)
- Nouvelles passerelles : structure légère, avec garde-corps métallique d'architecture contemporaine. Sol : bois, pierre, métal….les teintes vives sont proscrites pour les structures métalliques.

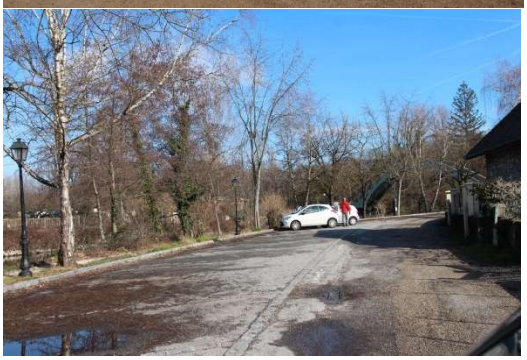


Sol ancien du quai du canal de Savières

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Aménagement des aires de stationnement

- Elles ne sont pas autorisées devant les vues repérées.
- Les aires de stationnement seront largement plantées (arbres de hautes tige, arbustes structurants….).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.



Règlement SPR

Illustrations, recommandations

II. INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

1. Démolition

- Bâtiments remarquables et intéressants répertoriés sur la carte : Ils seront conservés et restaurés, leur démolition, même partielle est interdite.
- Bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte : en règle générale leur conservation est attendue, toutefois à titre exceptionnel leur démolition partielle ou totale pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie (état sanitaire) ou dans le cadre d'un projet valorisant pour l'ensemble de la rue.
- Pour l'ensemble des bâtiments répertoriés sur la carte, les suppressions de parties annexes rajoutées sont possibles.
- Autres bâtiments : la démolition est autorisée.

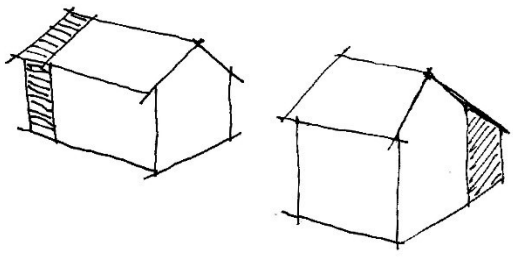
- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner sur les nouveaux percements des murs apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre, les plantations prévues…
- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévues par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

2. Surélévations

- Toute surélévation est interdite

3. Extensions

- Dans les jardins protégés, les extensions limitées à 20 m² maximum, pourront être autorisées dans le respect du jardin protégé, du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.
- Les extensions se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.



Deux possibilités d'extension dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

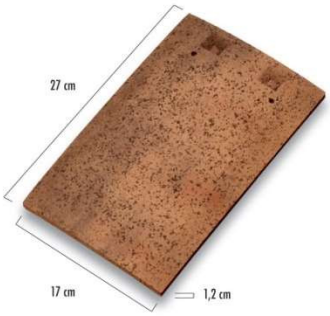
4. Interventions sur les toitures

- Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme, …), les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés.
  Annexes accolées : le changement de pente pourra être admis pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.
- En règle générale les toitures seront à deux versants en continu pour les constructions en ordre continu et à quatre versants ou croupes partielles pour les bâtiments isolés. Le sens du faitage respectera la disposition générale des toitures environnantes.
- La pente dépend du mode de couverture. Elle ne sera pas inférieure à 100% (45°) pour les tuiles plates rectangulaires et les ardoises, à 80% (38.4°) pour les tuiles mécaniques.

Couverture :

Cas général :
Tuiles plates rectangulaires, à bout carré ou arrondi, à petit moule (60/m²).
Les tuiles anciennes seront conservées dans la mesure du possible : soit réutilisées en totalité sur le versant le plus visible, soit mélangées à 50% avec de la tuile neuve patinée.
Les arêtiers et les faitages seront exécutés en tuiles creuses scellées au mortier de chaux naturelle ou fixées par des clous. Ces tuiles seront en terre cuite et de même teinte que celles de la couverture et de dimensions adaptées de façon à ne pas créer de bourrelet proéminent.

Cas particuliers, exceptions :
Tuiles mécaniques plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée (13 à 20/m²) pour les toitures couvertes ainsi. Un retour à la tuile plate pourra être exigé en fonction de l'ancienneté du bâtiment.
Ardoises naturelles ou artificielles : remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles.
Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant.
Les tuiles seront en terre cuite uniquement, de teinte brun-rouge (patinées en surface) ou brun, conformément au nuancier déposé en mairie.
Les ardoises seront naturelles, d'aspect identique à l'existant, de teinte grise.
Les épis de faitages qui ornementent les toitures seront conservés en place.



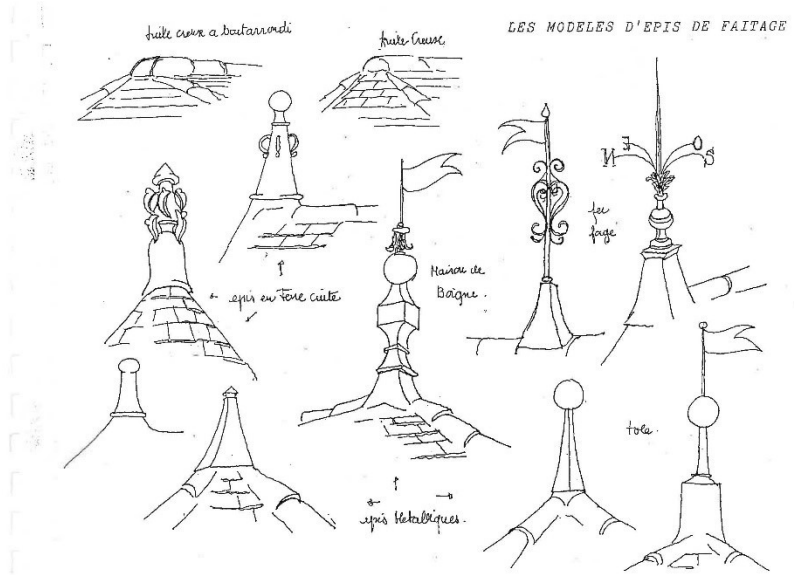
Tuile plate rectangulaire à bout carré dimensions courantes 17/27 cm

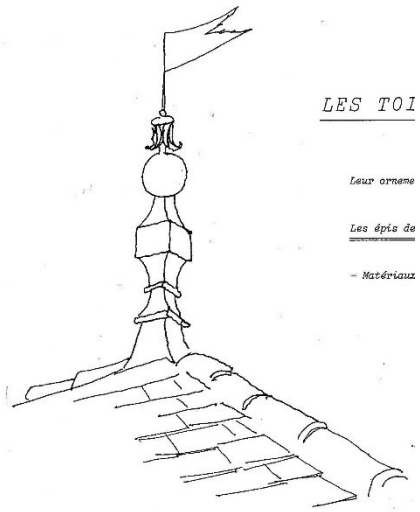
Tuile plate rectangulaire à bout arrondi dimensions courantes 17/27 cm

Tuile mécanique plate avec gorge d'écoulement losangée. dimensions courantes 21,5/35cm

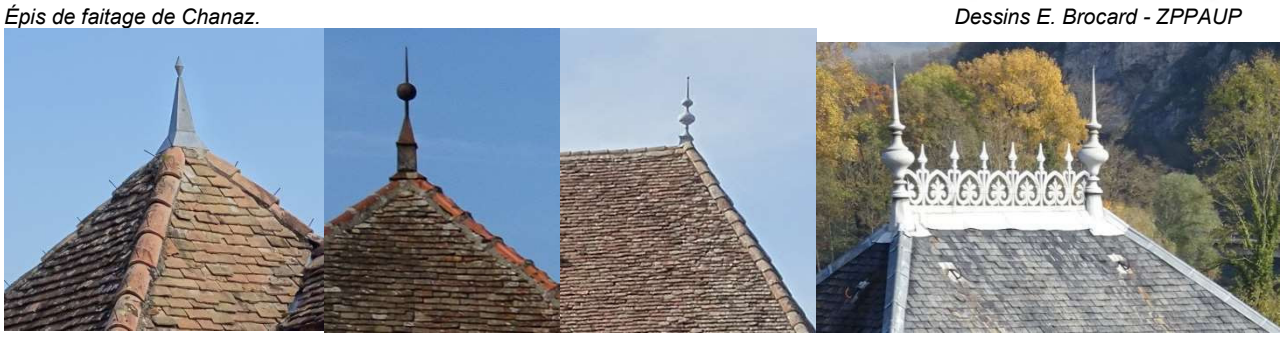
Tuile mécanique plate avec gorge d'écoulement à côte centrale. dimensions courantes 21,5/35cm

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

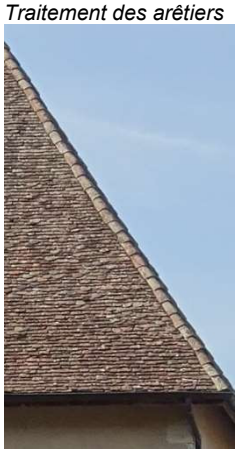




Épis de faitage de Chanaz. *Dessins E. Brocard - ZPPAUP*



Traitement des arêtiers



Oui

oui

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

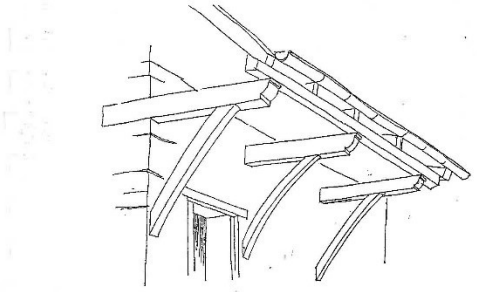
Rives et passées de toit

- Les passées de toit existantes et leurs supports (consoles, poteaux) seront conservés dans leur dimension et leur aspect ou restitués à l'identique. Si des bois neufs sont utilisés, les sections anciennes devront être respectées.
- Les coyaux[1] en bas de pente seront conservés ou restitués à l'identique.
- Les débords importants de toiture (minimum 1m sauf cas particulier) seront supportés par des poutres consoles et jambes de force suivant les modèles traditionnels illustrés ci-après.
- Aucune surépaisseur apparente due à l'isolation ne sera admise.
- Les éventuelles planches de rive ne dépasseront pas 20cm de hauteur, seront sans découpe décorative, ni mouluration.
- Les passées de toit ne seront pas caissonnées. Les chevrons, lattis ou voligeages (à lames larges) resteront apparents.
- Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou sombre. Une teinte coordonnée avec celle de la façade pourra être admise (ton plus soutenu).
- Les chéneaux et descentes de pluviales seront en zinc ou en cuivre

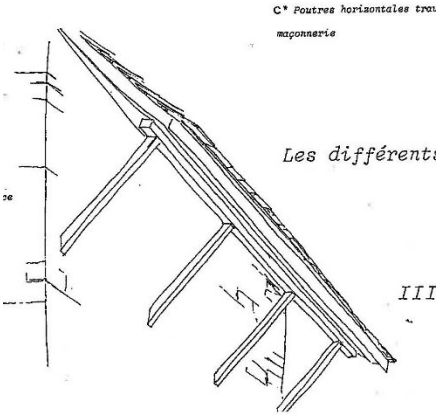
Coyau (la pente du toit s'adoucit) Rue de Boigne

Chevrons apparents, voligeage

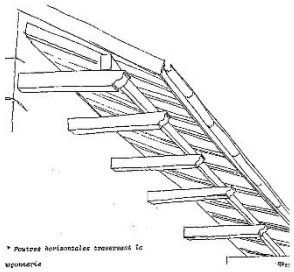
Passées de toit traditionnelles de Chanaz



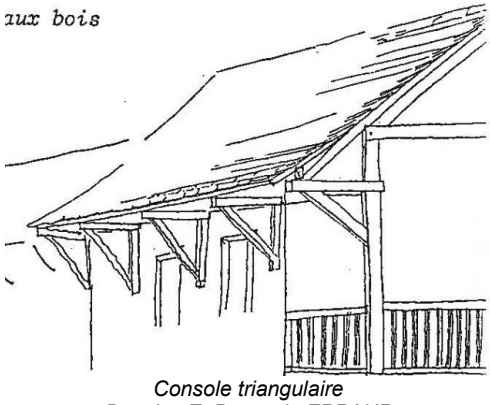
Console charpentée avec jambe de force courbe



Consoles limitées à des jambes de force



Le débord est supporté par les poutres horizontales traversant la maçonnerie



Console triangulaire
Dessins E. Brocard - ZPPAUP

[1] Se référer au glossaire, dans les annexes.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

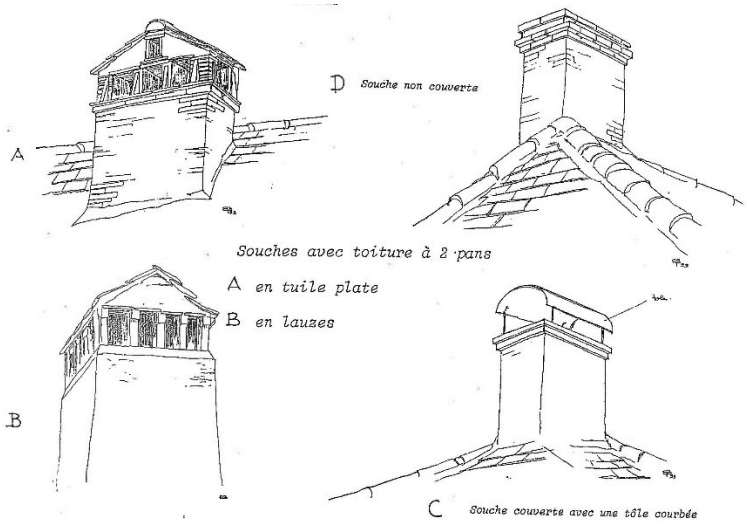
Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminée existants de qualité seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnée et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. En cas d'impossibilité technique elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

Energies renouvelables

- Les panneaux solaires (dispositifs thermiques ou photovoltaïques) sont interdits
- Les éoliennes domestiques sont interdites

Cheminées de Chanaz à conserver et restaurer



Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Cheminée en briques, Chanaz

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Ouvertures en toiture

Lucarnes

- Les lucarnes traditionnelles existantes seront conservées dans leur forme et leurs dimensions ou reconstituées à l'identique.
- Les lucarnes supplémentaires sont limitées à 1 par toiture. Un nombre supérieur pourra être admis pour les toitures importantes qui en sont dépourvues. Aucune nouvelle lucarne ne sera admise sur les pans de toit situés le long du canal.
- Si la façade présente une composition ordonnancée, toute nouvelle lucarne devra s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elle prolonge.

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles devront suivre les modèles les plus classiques relevés dans le village (volume, forme, dimensions).
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur, les dimensions de leur ouverture seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.
- Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum).
- Jouées[2], cadres, serrureries et menuiseries seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Aucun système d'occultation extérieur n'est admis

Autres ouvertures dans le toit

- Les fenêtres de toit sont limitées à 1 par 25 m² de toiture. Aucune nouvelle fenêtre de toit ne sera admise sur les pans de toit situés le long du canal.
- Les fenêtres seront non contigües, de dimension réduite (forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, inférieure à 0,8m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage) et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris). Les modèles avec pare close centrale pourront être exigés pour les bâtiments remarquables ou intéressants.
- Les verrières pourront être admises pour les bâtiments ni remarquables, ni intéressants et qui ne sont pas situés le long du canal. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces, et de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.

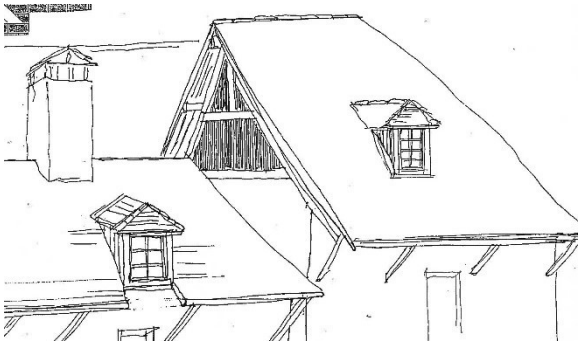
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

Nouvelle lucarne rue de Boigne, la teinte des bois pourrait être plus sombre pour mieux se fondre dans la toiture

Les fenêtres de toit « patrimoine » sont mieux adaptées aux toitures anciennes

Exemple de verrière qui pourrait être admise

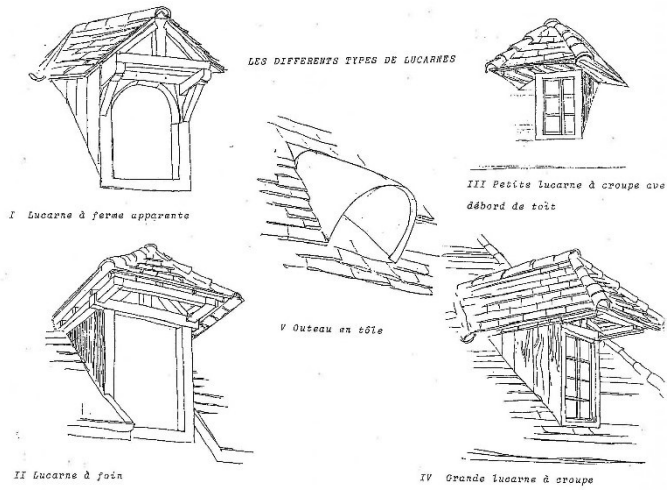
[2] Se référer au glossaire, dans les annexes.



Lucarne pendante à gauche, lucarne en pleine toiture à droite

Lucarne à croupe, pendante, vue de profil

Lucarne à croupe, pendante, vue de face



Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Les lucarnes ou ouvertures en toitures anciennes sont de formes variées :

- à ferme apparente
- à foin
- petite à croupe avec débord de toit
- grande à croupe
- pendante ou pleine toiture
- outeau en tôle

Lucarne à croupe, en pleine toiture

Lucarnes à croupe, en pleine toiture

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

5. Interventions sur les façades

Traitement des murs en pierre

- Une façade en pierre doit être traitée uniformément, même si le bâtiment est partagé entre plusieurs unités foncières, ou s'il existe un commerce en rez-de-chaussée.
- Les décors de façades anciennes seront conservés ou restitués à l'identique.
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit (ouverture murée, élément d'architecture) relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.
- Les escaliers extérieurs maçonnés (perrons d'accès à l'étage) seront conservés et restaurés selon les dispositions d'origine.

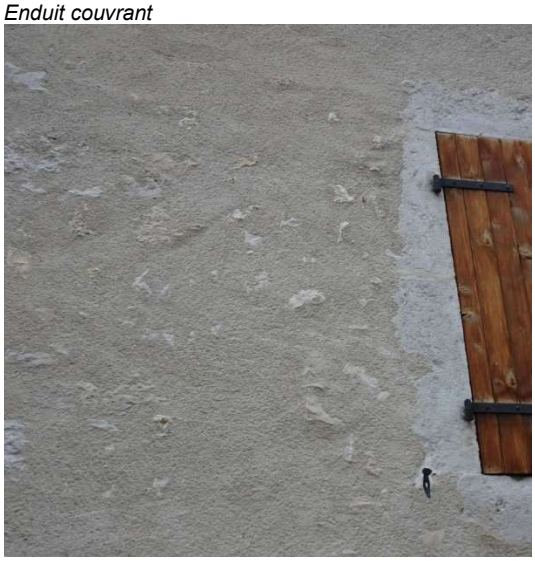
Escalier extérieur
Dessins E. Brocard - ZPPAUP

- Les murs et parties de murs montés en pierres de remplissage doivent être protégés par un enduit.
- Les pierres d'encadrement de baies et les pierres de chaîne d'angle qui restent apparentes peuvent être laissées telles quelles ou protégées par un badigeon.

Sont admis :

- <u>Enduit couvrant</u> :
  Il convient aux façades principales qui comportent les ouvertures de la partie habitation, aux façades déjà enduites, aux façades très remaniées.
  L'enduit recouvre complètement les pierres de remplissage du mur. Il s'arrête en mourant (c.à.d. ni en retrait, ni en surépaisseur) au nu des pierres d'encadrement de baies et de chaîne d'angle, les laissant apparentes.
  Finition :
  - soit lissée ou frottée fin, avec possibilité de rajouter un badigeon coloré pour créer un fond coloré ou un décor.
  - soit gratté ou raclé à la truelle
  Interdit : les finitions artificielles comme « rustique », « écrasé ».

Enduit couvrant



Enduit à pierre-vue

- <u>Enduit à pierre vue :</u>
  Il convient aux façades secondaires qui ont peu d'ouvertures, aux façades des anciennes dépendances agricoles, aux façades principales non enduites qui présentent un appareillage soigné et uniforme, sans remaniements visibles.
- L'enduit à pierre vue est un enduit jeté et recoupé à la truelle, qui laisse apparaître seulement les têtes des pierres.
- Pour obtenir l'effet « à pierre vue », l'enduit

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

initialement couvrant peut-être usé mécaniquement par hydro-gommage.

- Rénovation d'un enduit en bon état : les enduits défraîchis pourront être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.

Sont interdits :
- La finition « pierre apparente », sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,…).
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.

Matériaux, teintes, décors
- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdits : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle, Les peintures imperméables (organiques) sont admises uniquement pour les murs du bâti moderne en béton (construits après 1945). Elles auront un aspect mat.

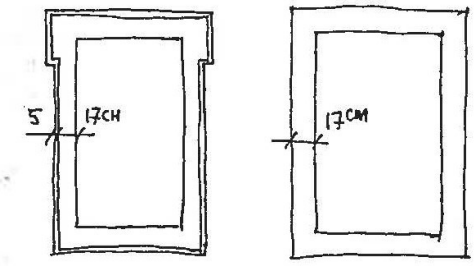
La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.
Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes .
Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes .
La chaux naturelle permet au mur de « respirer ».Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.
Le ciment gris (ciment artificiel), matériau étanche, est approprié pour les immeubles en béton

- La teinte, voisine des pierres locales, sera donnée :
  - soit par la composition de l'enduit (sables jaunes de carrière, ajout de pigments naturels)
  - soit par un badigeon de chaux coloré aux pigments naturels
  - soit par une peinture minérale pour les enduits rénovés.

  La teinte du mur sera choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les peintures organiques (qui contiennent des résines synthétiques) ne sont pas autorisées car étanches à la vapeur d'eau, plus sensibles aux algues et autres moisissures, aspect brillant…

- Des décors simples sont admis :
  - décor classique d'encadrement de baies : un simple encadrement d'ouverture formant bandeau, peint de teinte plus claire que la façade, selon croquis ci-contre
  - chaîne d'angle imitant la pierre assisée
  - fenêtres en trompe l'œil reconstituant une fausse menuiserie pour compléter le rythme d'ouvertures



Décor classique d'encadrement : bandeau 17cm, liseré 5mm

Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Règlement SPR

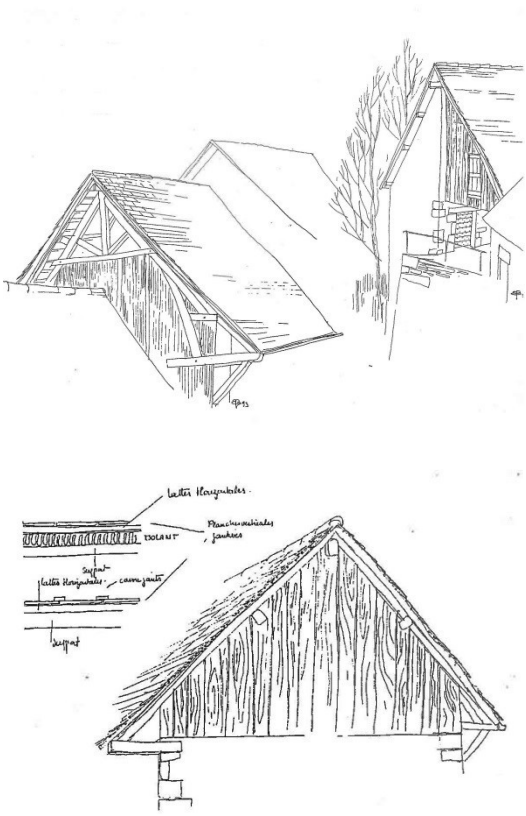
Illustrations, recommandations

Traitement des pignons en bois

- Les murs et parties de murs en bois doivent être conservés ou refaits avec le même procédé de construction : structure bois recouverte d'un bardage bois vertical à lames larges (parfois recouvertes d'un couvre joint), arrêté net sur la maçonnerie.
- Teinte : vieillissement naturel du bois pour Douglas ou mélèze, teintes sombre (chêne foncé ou noyer) pour les autres essences.

<u>Sont interdits :</u>

- Les bardages sur maçonnerie,
- Les lames étroites type « frisette », le bardage horizontal,
- Les éléments de bardage en matériau autre que le bois,
- L'utilisation de vieux bois qui présente souvent des irrégularités de vieillissement incohérentes avec la nouvelle structure,
- Les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie ou les contrastes trop marqués par les teintes entre la partie bois et la partie maçonnée.



Pignons bois Chanaz
Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Isolation par l'extérieur

- Murs en maçonnerie de pierres (bâti ancien jusqu'à la première moitié du XXème siècle) : seuls les enduits isolants et perméables à la vapeur d'eau sont admis après dépose de l'ancien enduit (épaisseur 5 cm environ, à base de chaux naturelle avec ajouts d'éléments isolants). L'isolation par panneaux est interdite.
- Parties de murs en bois : aucun décrochement en surplomb du plan du mur en pierres ne sera admis. Parement : bardage bois vertical à lames larges, dans les conditions ci-dessus (Traitement des pignons en bois).
- Murs en béton sans modénature remarquable (bâti moderne, souvent postérieur à 1945) : l'isolation par panneaux est admise.
  - Le parement sera dans l'esprit du bâti environnant (enduit, bardage bois vertical pour le pignon).
  - Sous réserve de bien s'insérer dans le bâti environnant, la façade pourra faire l'objet d'un projet architectural de qualité, créatif et innovant, conformément aux règles des nouvelles constructions.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Ouvertures dans les murs en maçonnerie

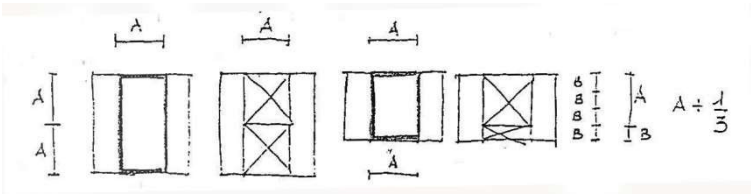
Ouvertures existantes

- Aucune baie ancienne ne sera obstruée, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.
- Les ouvertures en pierre seront conservées dans leurs caractéristiques : les arcs, linteaux, jambages, meneaux et traverses ainsi que les appuis d'origine ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Exceptions :
  - la transformation d'une fenêtre de rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.
  - l'élargissement pour la mise aux normes de l'accessibilité de la porte d'entrée.
- Les reprises au ciment sont interdites sur les ouvertures en pierre.
- Les appuis en saillie en ciment moulé ou en béton sont interdits.

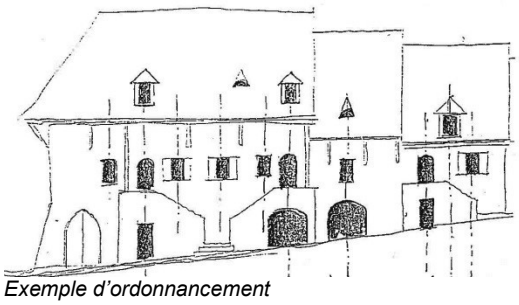
Exemples d'ouvertures à conserver

Nouvelles ouvertures

- Les dimensions des nouveaux percements respecteront les proportions existantes sur la façade.
- Ils ne devront pas rompre l'équilibre d'un ordonnancement préexistant, et à l'inverse ils ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante.
- La création d'un garage pourra être refusée si elle doit porter atteinte à la cohérence d'une façade.
- Les appuis en saillie en ciment moulé ou en béton sont interdits.



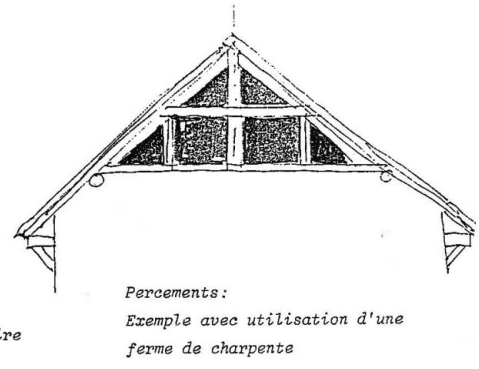
Proportions rencontrées à Chanaz
Dessins E. Brocard - ZPPAUP



Exemple d'ordonnancement
Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Ouvertures dans les parties de murs en bois

- Si la structure bois est conservée, les ouvertures peuvent être plus grandes et s'écarter des proportions traditionnelles. Une composition des ouvertures entre elles est toutefois attendue.
- L'ouverture doit se fondre dans le bardage, la plus grande intégration est attendue pour ces nouvelles ouvertures : même teinte, même matériau que le bardage pour les châssis et les occultations.



Exemple d'aménagement d'ouvertures en pignon bois
Dessins E. Brocard - ZPPAUP

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

Menuiseries (portes, fenêtres, volets)

Dispositions générales pour toutes les menuiseries

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières. Les matériaux, partitions et teintes non conformes au règlement ne seront pas reconduits.

- Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent respecter les dimensions et la forme de l'ouverture, elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie le cas échéant.
- Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elles doivent être placées entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.

Unité des ouvertures dans cette façade

Portes

- Les portes anciennes (à lames, à panneaux) seront conservées et restaurées en réemployant au maximum les bois anciens, ou refaites à l'identique en réutilisant la serrurerie ancienne.
- Nouvelles portes : elles s'inspireront des portes traditionnelles, pleines à planches larges, à panneaux, ou en partie vitrée. Les modèles contemporains pourront être admis après étude.
- Interdit : les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les frises étroites.

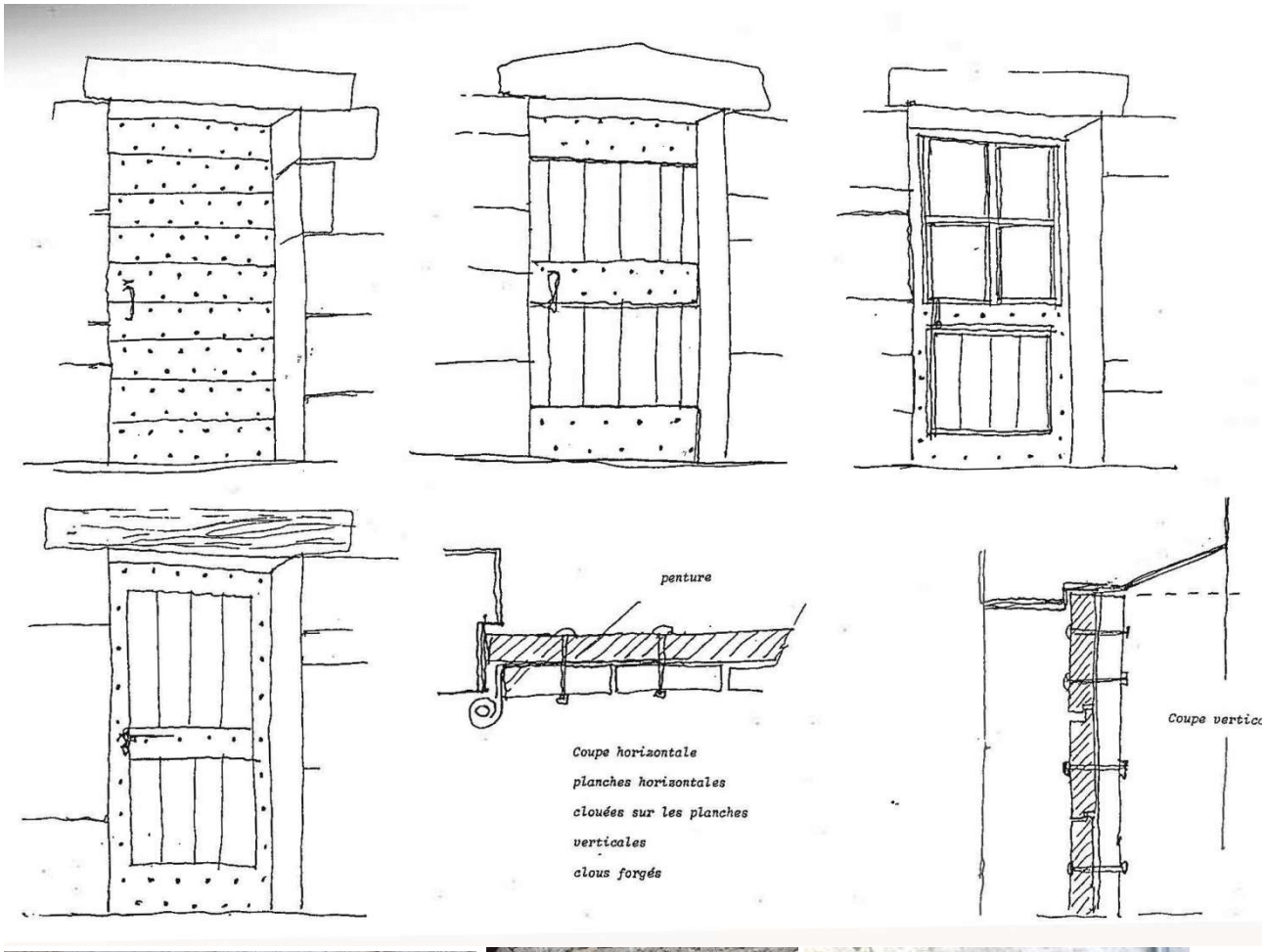
« style » anglo saxon, interdit

Porte neuve, en partie vitrée. Chanaz

- Matériau et teintes :
  Bois peint ou teint,
  - teintes sombres (chêne foncé, noyer)
  - ou teintes du registre local (gris, gris-bleu, gris vert, vert…).
  - le blanc est interdit.

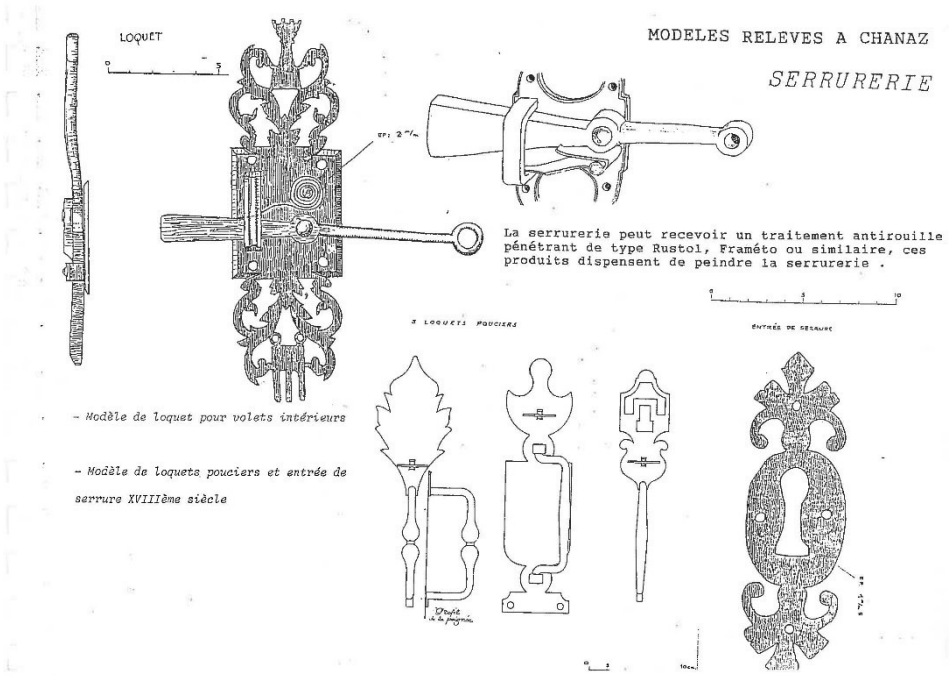
Serrurerie convenant aux portes contemporaines

Modèles les plus courants de portes extérieures
Dessins E. Brocard - ZPPAUP



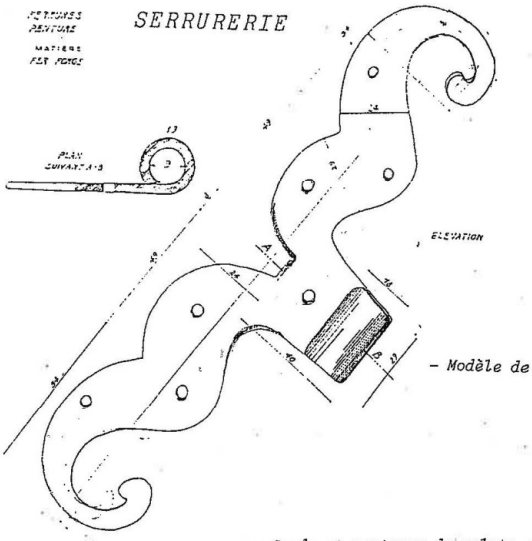
Quelques portes remarquables de Chanaz

Serrureries rencontrées à Chanaz
Dessins E. Brocard - ZPPAUP



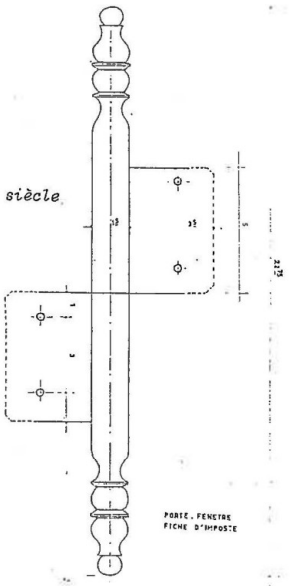
– Modèle de loquet pour volets intérieurs

– Modèle de loquets pouciers et entrée de serrure XVIIIème siècle

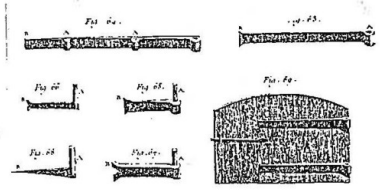


– Modèle de penture en fer forgé, fréquent en SAVOIE, utilisé surtout pour les volets pleins

– Modèle de fiche XVIIIème siècle



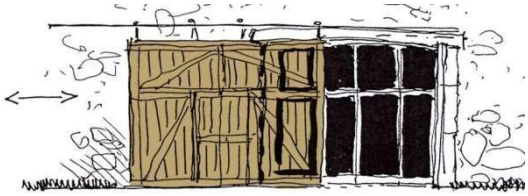
– Gonds et pentures de volets extérieurs



– CONSEIL: tous ces modèles sont maintenant reproduits et peuvent être utilisés pour des menuiseries fabriquées dans la tradition

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

- Anciennes ouvertures agricoles transformées (porches, porte de grange ou d'étable…) : la composition des parties pleines et vitrées doit s'adapter à l'ouverture originelle dont le dessin doit rester clairement lisible après transformation. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture est interdite. L'ensemble du dispositif doit être positionné entre 15 et 20 cm en retrait du nu du mur. Le panneau ancien pourra être transformé en volet en adaptant la serrurerie.
  Matériau : bois peint ou teint,
  Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Le blanc est interdit.



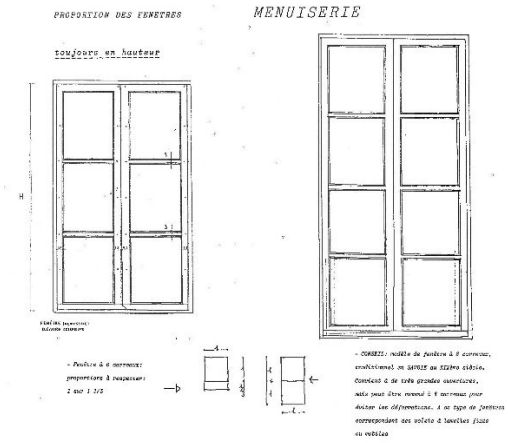
Principe d'adaptation pour les anciennes ouvertures agricoles. Dessin UDAP73
Dimension originelle de la baie maintenue, occultation par le panneau ancien.

- Portes de garage : elles seront à 2 vantaux (ouvrant à la française) ou basculantes et positionnées en feuillure, pleines, en bois (pose verticale). Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Le blanc est interdit.

Ancienne ouverture agricole. Exemple Miribel 38

Fenêtres

- Les fenêtres anciennes de qualité seront conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine. Possibilités pour améliorer leurs performances énergétiques : renforcement des vitrages par des vitrages isolants s'insérant dans les profils existants, pose d'une deuxième fenêtre à l'intérieur.



Dessins E. Brocard - ZPPAUP

  En cas de changement des fenêtres :
- Les anciens cadres dormants seront déposés pour éviter surépaisseurs et diminution du jour.
- Les profils trop larges seront refusés.
- La partition du vitrage est à restituer avec des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires dans l'épaisseur du double vitrage.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie si elle n'entraine pas de surépaisseur des profils.
- Le vitrage en miroir est interdit

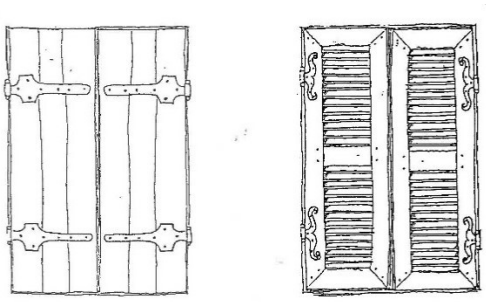
- Matériau et teintes : Bois peint ou teint
  - teintes sombres (chêne foncé, noyer)
  - ou teintes du registre local (gris, gris-bleu, gris vert, vert…).
  - le blanc est interdit
  - dans les pignons en bardage bois la fenêtre sera de la même teinte que celle du bardage.

Fenêtre refaite, Chanaz

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Occultations

- Les volets anciens seront conservés en place et restaurés dans le respect des dispositions d'origine.
- Les volets neufs reprendront les dispositions des modèles d'origine ou s'inspireront des modèles anciens de Chanaz.
- Les volets roulants sont interdits
- Les ferrures anciennes seront réutilisées et restaurées, les ferrures neuves s'inspireront des modèles anciens.



Dessins E. Brocard - ZPPAUP

- Matériau et teintes :
  - bois peint ou teint, y compris les pentures et la serrurerie qui seront de même teinte.
  - teintes sombres (chêne foncé, noyer)
  - teintes du registre local (gris, gris-bleu, gris vert, vert…).
  - le blanc est interdit
  - dans les parties de murs en bardage bois l'occultation sera de la même teinte que celle du bardage.

Exemple de volets anciens que l'on trouve à Chanaz. Un mécanisme permet d'actionner l'orientation des persiennes.

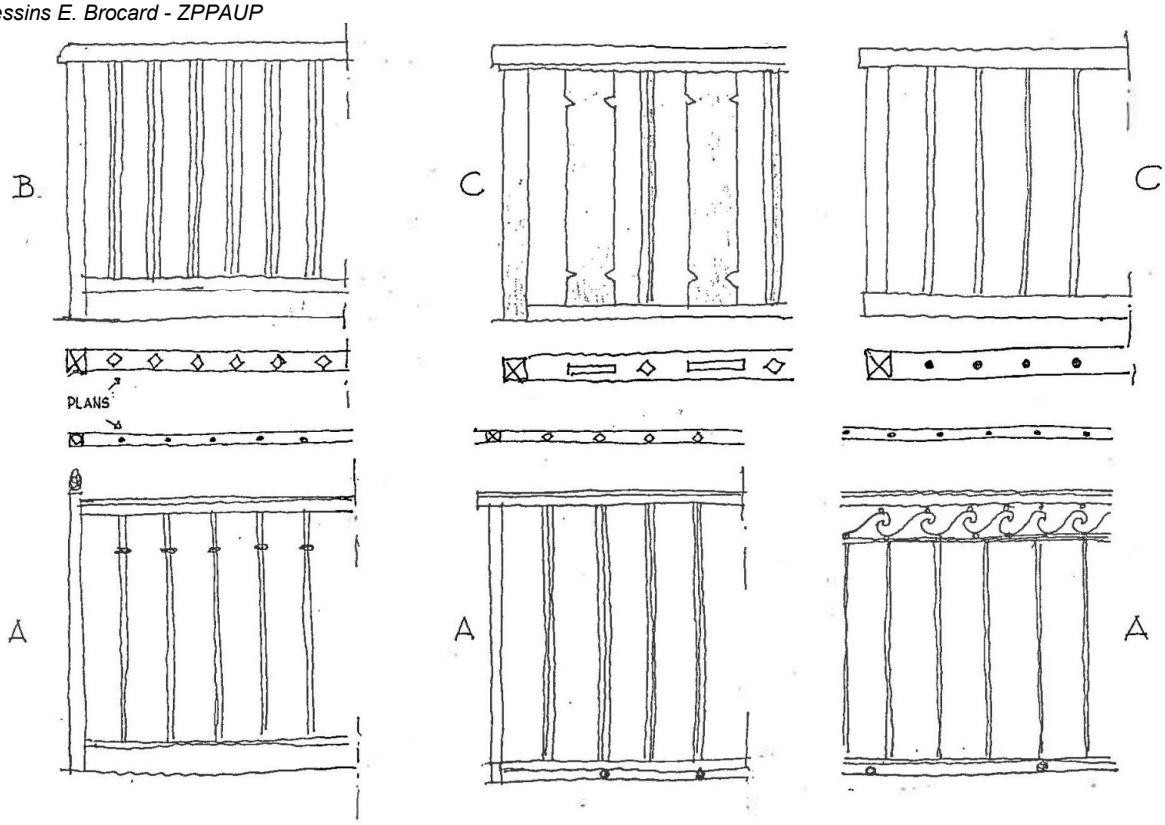
Balcons et garde-corps

- Les balcons et garde-corps anciens existants seront conservés en place et restaurés. Les balcons en ferronnerie détériorés ou manquants dans une façade ordonnancée seront restitués à l'identique à partir des modèles conservés sur la même façade. Les interventions seront discrètes, en respectant les caractéristiques constructives.
- Les nouveaux balcons et garde-corps seront de forme simple, selon les modèles illustrés. Les garde-corps en bois seront composés de planches découpées, balustres simplifiées (modèle local) ou barreaudage vertical bois carré 3x3cm. Les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale sont interdites.
- Les habillages occultants sont interdits sur les balcons. Seules les plantations sont admises en guise de pare-vue.

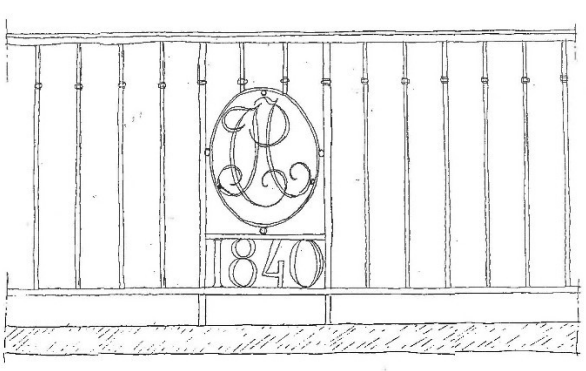
- Matériaux et teintes :
  - bois ou serrurerie ou mixte
  - teinte noir ou « canon de fusil »

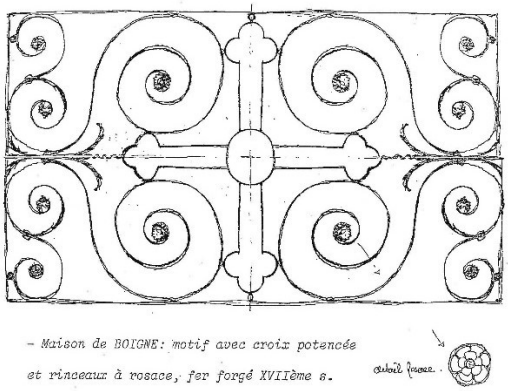
Modèles de garde-corps à suivre

A : en fer forgé (serrurerie)
B : en bois
C : mixte, bois et serrurerie
Dessins E. Brocard - ZPPAUP



Exemples de garde-corps anciens, en serrurerie, à conserver





Maison Curtillet avec médaillon central et barreaudage (fers ronds) bagués laiton (à gauche)
Maison de Boigne motif avec croix potencéeet rinceaux à rosace, fer forgé XVIIIème siècle (à droite)

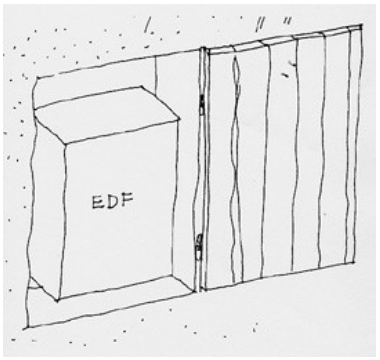
Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Réseaux, coffrets techniques, divers

- Les boites aux lettres normalisées doivent être intégrées (pas de pose en applique ni sur pied devant la façade).
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Leur pose devra éviter de percer une pierre de structure.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur … : les dispositifs ne doivent pas être positionnés sur les façades ni être visibles sur les balcons.

non

- Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limite séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat.
- Paraboles et antennes sont interdites en façade visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires sont interdits en façade.

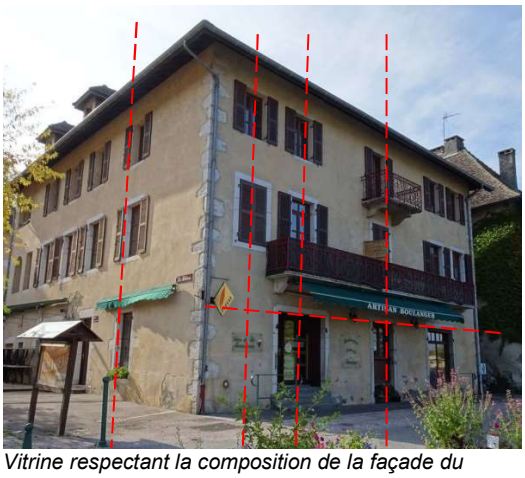


oui

6. Commerces

Composition par rapport à la façade

- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme de vitrines sur des immeubles contigus. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter le parcellaire et fractionner leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.
- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux,…).
  - Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux, position de la porte d'entrée ...).
  - L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- La façade commerciale, enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1er étage). Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée. Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les



Vitrine respectant la composition de la façade du bâtiment.

Enduit du rez-de-chaussée décroûté. Interdit.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

teintes de la façade.

- Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

Vitrines et devantures

Vitrines en applique

- Les devantures anciennes en bois en saillie sur la façade seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique.
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Leur saillie sur le domaine public respectera un maximum de 15 cm au niveau du sol pour la vitrine et les pieds droits, 40 cm à l'entablement. Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

Devanture intéressante, à conserver

Vitrines positionnées dans l'ouverture

- Les vitrines et menuiseries seront placées en tableau, entre 15 et 20 cm du nu extérieur de la façade.
- Les seuils et soubassements en carrelage sont interdits.

Protections et accessoires

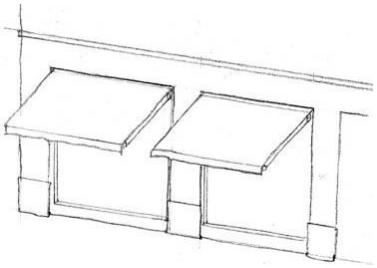
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent la vitrine sont interdits.

Rideaux de protection contre le vandalisme

- Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les caissons en saillie, apparents.
- Ils devront présenter une transparence.

Stores bannes

- Ils seront uniquement plats, sans lambrequin (ou avec un lambrequin droit haut de 25cm maxi), sans joues ni bat-flancs, fixes ou amovibles, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.
- Les stores bannes ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.
- Si l'activité se développe à l'étage, les petits stores ne sont pas autorisés.



Position des storesbannes

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

- Matériaux autorisés : métal et textile.
- Teinte : monochrome, en accord avec celle de la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites. L'ossature métallique sera dans la teinte du store ou en camaïeu.
- Inscription autorisée seulement dans le cas où la pose d'une enseigne est rendue impossible : auquel cas: lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.

<u>Climatiseurs</u>

- La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines ou dans les baies existantes avec un traitement architectural permettant leur camouflage. Ils devront être agencés de façon à ce que l'extraction ne crée aucune gêne pour le piéton.

Enseignes

- Les enseignes relèvent du règlement national dans l'attente d'un règlement local de publicité.

<u>Recommandations pour les enseignes :</u>

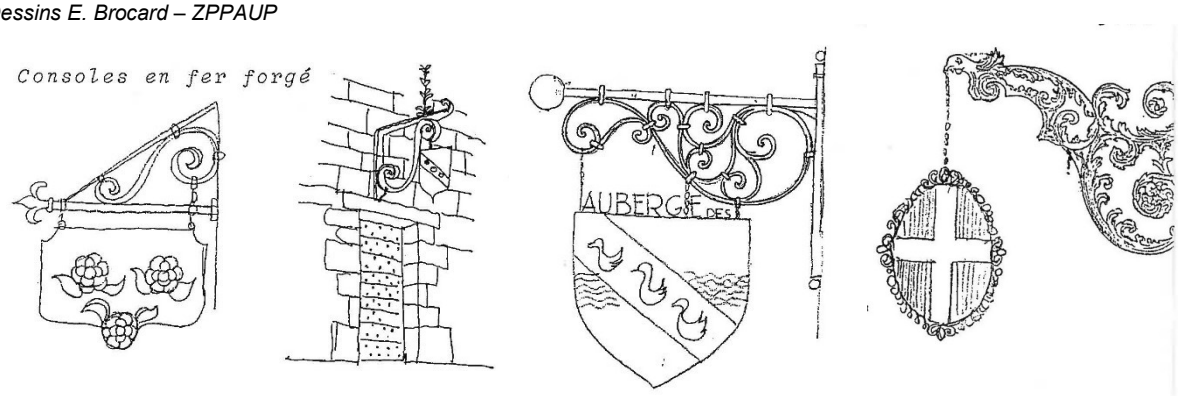
<u>Enseignes horizontales</u> : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1er étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au-dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre.
A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.
Pour respecter les façades anciennes et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

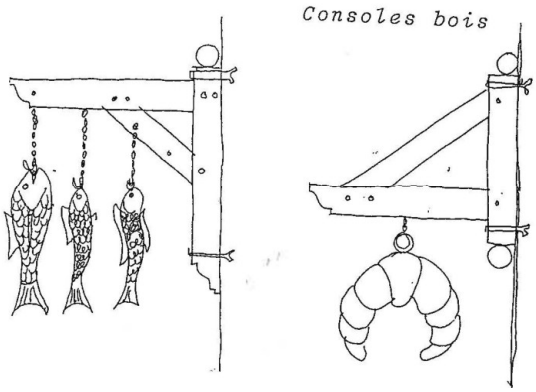
<u>Enseignes en drapeau :</u> elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1er étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x5cm. Elles doivent être placées de façon à ne pas gêner les perspectives des constructions, ni la visibilité.
Elles peuvent être fixées sur une console en bois ou en fer forgé. En bois ou en tôle peinte ou découpée, elles pourront avoir des motifs sculptés ou pyrogravés en rapport avec la raison sociale du commerce ou de l'établissement.
A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes sur pied, les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

Rappel : toute publicité est interdite en AVAP

Modèles d'enseignes en drapeaux convenant pour Chanaz
Dessins E. Brocard – ZPPAUP

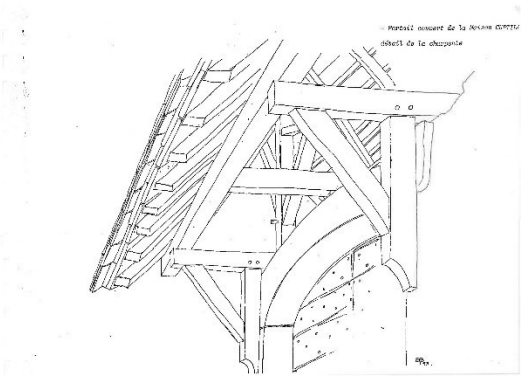


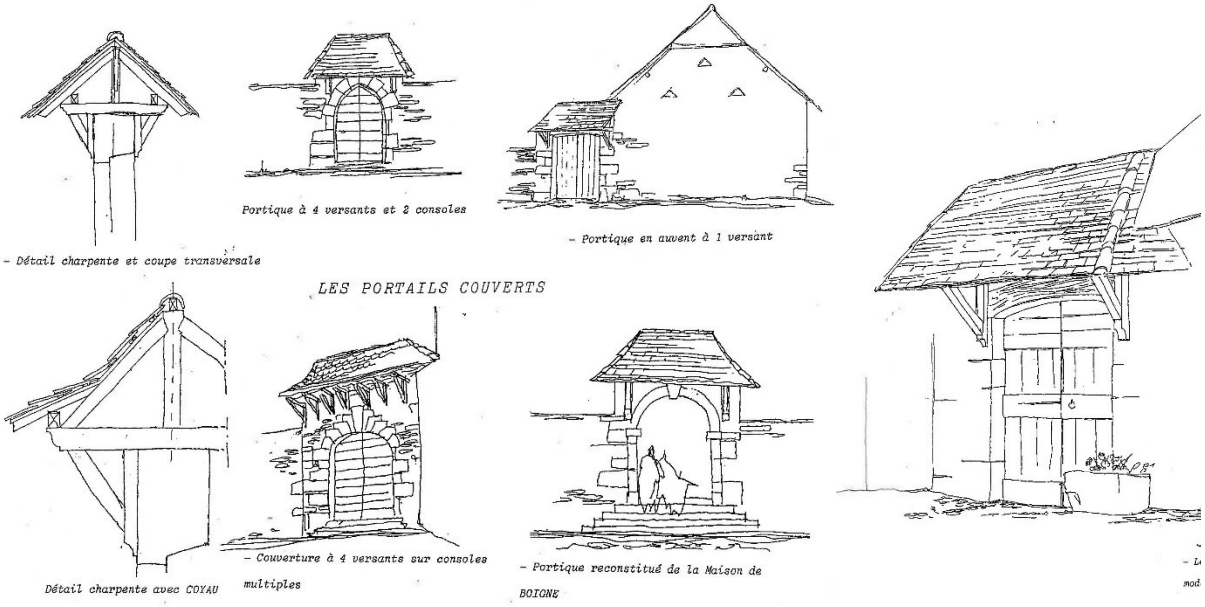


Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

7. Portiques d'entrée

- Les portiques formant portail d'entrée seront conservés et restaurés à l'identique : piles en maçonnerie de pierre, couverture sur consoles en tuiles à recouvrement en terre cuite, à deux ou quatre versants, selon les dispositions détaillées précédemment..





Règlement SPR

Illustrations, recommandations

III. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

1. Implantations, gabarits

- Les nouvelles constructions seront implantées sur l'emprise bâtie ancienne ou sur les alignements existants sans marge de reculement. La netteté des délimitations actuelles des rues, ruelles, places et placettes, fronts bâtis doit être maintenue.
  Dans les parcelles à enjeux l'implantation se fera conformément au plan d'ensemble validé.

- Les volumes seront simples, compacts, dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants. Ils devront être maintenus dans le vélum des toitures au sein duquel ils s'insèrent.
- La hauteur est limitée à R+1+combles. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
- Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Il n'y aura aucun décaissement, remblais ou déblais visible en phase finale. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels (e béton texturé est admis dans les parcelles à enjeux). En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Plans et coupes doivent s'adapter à la pente qui peut être marquée par endroits. Un accès haut et un accès bas seront recherchés pour éviter les décaissements importants.

2. Clôtures et portails

- Se reporter au règlement du I-3 Espaces libres privés Clôtures et portails

3. Toitures

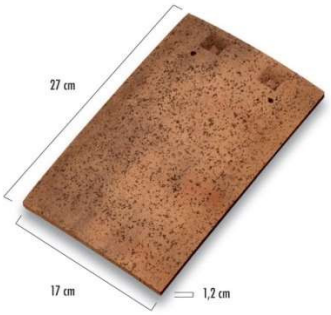
Formes

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à 2 versants égaux. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment sera conforme au sens dominant.
- La pente sera conforme à la pente des bâtiments environnants (supérieure à 80% dans tous les cas)
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes encastrées au terrain. Dans ce cas l'engazonnement de la toiture est requis.

Couverture autorisée

- Tuiles plates rectangulaires, à bout carré ou arrondi, à petit moule (17/27cm)
- Matériau et teintes :
  - terre cuite uniquement
  - teinte brun-rouge (patinées en surface) ou brun conformément au nuancier déposé en mairie.

Rives et passées de toit



Tuile plate rectangulaire à bout carré dimensions courantes 17/27 cm

Tuile plate rectangulaire à bout arrondi dimensions courantes 17/27 cm

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

- La saillie du toit sera comprise entre 80 cm et 1m. Au-delà de 1m les débords de toiture seront supportés par des consoles dans l'esprit des modèles traditionnels illustrés. Les pièces de bois ne doivent pas être surdimensionnées. Les sections anciennes doivent être respectées : fermes et pannes 22x22cm, chevrons 13x20cm.
- Les charpentes pourront rester apparentes ou recevoir un bardage en bois constitué de larges planches jointives.
- Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique. Les planches de rives ou plate-bande d'égout auront une hauteur maximum de 20 cm, elles garderont une forme droite, sans découpes décoratives ni moulurations. Aucune surépaisseur apparente due à l'isolation ne sera admise
- Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou sombre.
- Les chéneaux et gouttières seront en zinc ou en cuivre d'aspect mat.

Ouvertures en toiture

Lucarnes

- Les lucarnes sont limitées à 2 par toiture (un nombre supérieur pourra être admis pour les toitures importantes). Elles ne sont pas admises sur les pans de toit situés le long du canal.
- Elles devront suivre les modèles classiques relevés dans le village (volume, forme, dimensions).
- Elles devront s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur, les dimensions de leur ouverture seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.
- Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum).
- Jouées, cadres, serrureries et menuiseries seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

Une construction récente

Autres ouvertures dans le toit

- Les fenêtres de toit sont limitées à 1 par 25 m² de toiture. Elles ne sont pas admises sur les pans de toit situés le long du canal.
- Les fenêtres de toit seront de dimension réduite (forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, inférieure à 0,8m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage), et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris).
- Les verrières pourront être admises, sauf sur les pans de toit situés le long du canal. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces, et de

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminée seront positionnés près du faîtage et intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée et enduite.
- Antennes, paraboles : elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. En cas d'impossibilité technique elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

Energies renouvelables
Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits
- Les éoliennes domestiques sont interdites

4. Façades

Composition, aspect
- Architecture, deux possibilités :
  - Une expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante. Par effet de contraste, elle aura pour effet de faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère.
  - Une interprétation de l'architecture traditionnelle qui en reprend les ordonnancements et en respecte bien les proportions.

  Dans tous les cas les nouvelles constructions devront par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

- Matériaux et teintes

  Maçonneries enduites :
  - Les enduits doivent avoir une finition à grain fin
  - Les enduits au ciment peuvent être peints avec une peinture d'aspect mat.

  La teinte sera choisie dans le nuancier disponible en mairie.

  Revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage :
  - Bardages bois à planches larges, clins de bois
  - Plaques de fibres minérales,
  - Pans vitrés
  - Béton brut ou architecturé traité pour être apparent.

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

Teintes en accord avec l'environnement bâti. Le blanc est interdit.

- Sont interdits : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes), l'utilisation de vieux bois, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ».

- L'isolation par l'extérieur est admise, avec un parement de qualité dans les matériaux et teintes admis ci-dessus et si le nu de la façade, fini après isolation, est dans le prolongement du ou des façades des bâtiments mitoyens.
- Les panneaux solaires sont interdits en façade.

Ouvertures

Menuiseries, occultations
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).
- Les caissons de volets roulants doivent être invisibles et incorporés dans le mur.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le PVC est interdit.
- Pour les fenêtres de dimension traditionnelle la partition du vitrage est à restituer par des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires dans l'épaisseur du double vitrage.
- Les portes de garage seront à 2 vantaux (ouvrant à la française) ou basculantes et positionnées en feuillure, pleines, en bois (pose verticale) ou métal peint (les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles sont interdits). Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Le blanc est interdit.

Balcons
- Les balcons seront en bois, traités sobrement, sans consoles ni sections de bois surdimensionnées.
- Les garde-corps seront en métal ou en bois, de formes simples, de style contemporain ou s'inspirant des formes traditionnelles locales. La transparence des garde-corps est exigée.

Teintes
- Teintes sombres (chêne foncé, noyer) ou teintes du registre local (gris, gris-bleu, gris vert, vert…). Le blanc est interdit.
- Toutefois pour une architecture plus contemporaine des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement bâti.

Réseaux, coffrets techniques
- Les descentes de pluviales seront en zinc ou en cuivre

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

d'aspect mat.
- Boites aux lettres et coffrets techniques devront être intégrés dans le projet d'origine. Aucun rajout en applique ou sur poteau ne sera admis à postériori.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur … : devront être intégrés architecturalement dans le projet d'origine.
- Paraboles et antennes sont interdites en façade visibles de l'espace public.

5. Commerces

Composition
- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition, les matériaux, les teintes de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée.

Vitrines
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Elles seront bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit. Les teintes seront en accord avec les teintes de la façade.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les bâches et stores bannes seront de forme simple, de teinte unie, dimensionnées sans dépasser la largeur de la vitrine. Les coffres ou boitiers posés sur la façade sont interdits.

Enseignes
- Les enseignes relèvent du règlement national dans l'attente d'un règlement local de publicité.

<u>Recommandations pour les enseignes :</u>

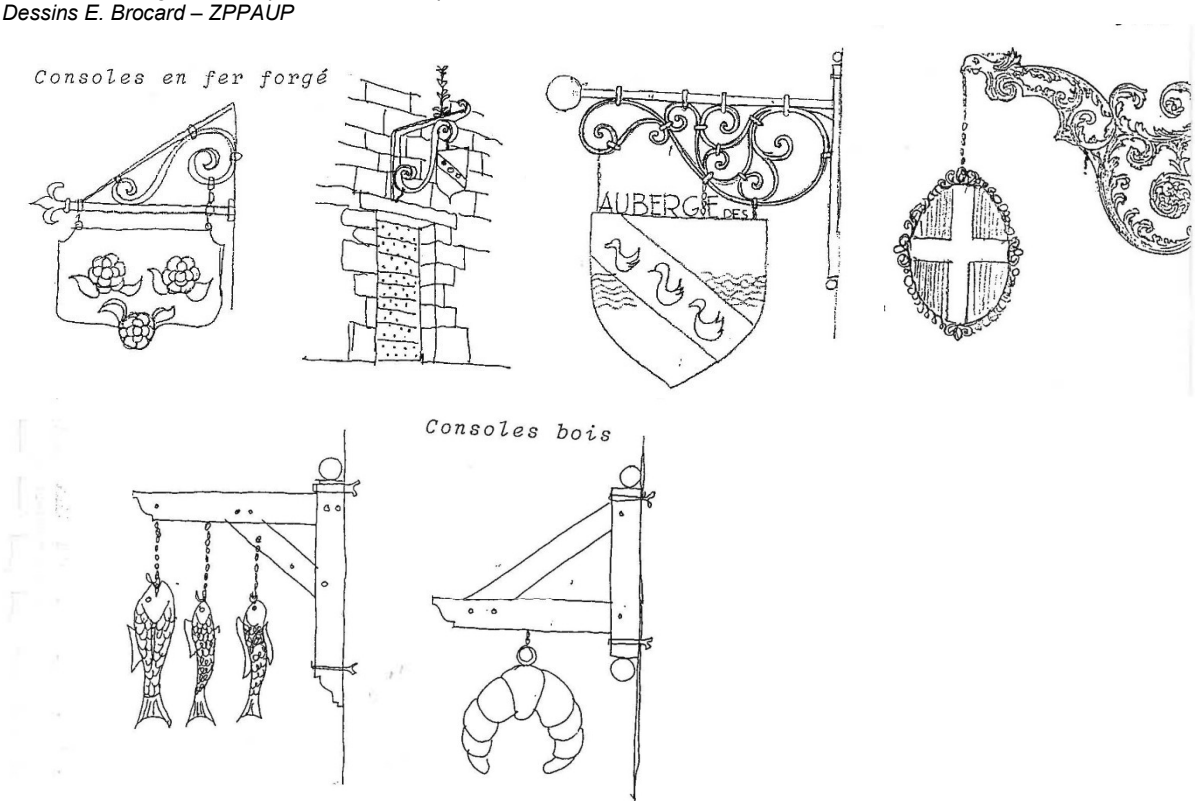
<u>Enseignes horizontales</u> : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1er étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au-dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre.
A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.
Pour respecter les façades anciennes et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

<u>Enseignes en drapeau :</u> elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1er étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x5cm. Elles doivent être placées de façon à ne pas gêner les perspectives des constructions, ni la visibilité.
Elles peuvent être fixées sur une console en bois ou en fer forgé. En bois ou en tôle peinte ou découpée, elles pourront avoir des motifs sculptés ou pyrogravés en rapport avec la raison sociale du commerce ou de l'établissement.
A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes sur pied, les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

Rappel : toute publicité est interdite en AVAP

Modèles d'enseignes en drapeaux convenant pour Chanaz
Dessins E. Brocard – ZPPAUP



Secteur 3
L'urbanisation récente

Le secteur 3 « L'urbanisation récente» est situé au-dessus du bourg, au lieu-dit les Nires.
Il s'est urbanisé après la création de la ZPPAUP qui en fixait le cadre : plan d'organisation d'ensemble soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, déblocage par plans de masse afin de préserver la cohérence du développement et l'intégrité et l'unité des lieux.

Aujourd'hui toutes les parcelles sont construites, mais de nouvelles constructions pourraient se présenter (division parcellaire, extension des constructions existantes).
L'intervention sur les bâtiments existants est aussi à prendre en compte dans la mesure où le site est très visible à proximité du bourg. Ainsi pour certaines parcelles indiquées sur la carte, les interventions devront également respecter les orientations édictées.

Objectifs patrimoniaux
- La préservation des vues
- La qualité paysagère des abords
  - qualité des clôtures et des portails
  - qualité des espaces libres et des jardins visibles de la rue (revêtements de sol, plantations)
- Une architecture de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation.
  - d'innovation : expression architecturale contemporaine de qualité
  - ou d'imitation : interprétation des styles anciens possible (ce qui est différent du pastiche)
  - qui s'adapte à la pente (minimiser les mouvements de terrain en phase finale, pas d'enrochement)

Objectifs environnementaux
- Economies d'énergies : viser l'excellence énergétique pour les constructions neuves
- Energies renouvelables :
  - Panneaux solaires : admis si bien intégrés dans le paysage et le bâtiment (toiture, façade, jardin)
  - Eoliennes sur mat : à éviter en raison de leur impact paysager
- Matériaux sains et pérennes de préférence (« éco-matériau », « matériau écologique » ou « matériau bio-sourcé »)

Sommaire du règlement du secteur 3

	Page
Application du règlement	**53**
1. Ensemble du secteur	53
2. Orientations particulières	53
I ESPACES LIBRES	**53**
1. Vues	53
2. Voiries, stationnement	53
3. Réseaux, dispositifs techniques	54
4. Clôtures, portails	54
5. Abords des constructions	54
II CONSTRUCTIONS	**56**
1. Extensions des constructions existantes	56
2. Implantation et gabarits	56
3. Toitures	56
Formes, couverture, rives et passées de toit	56
Ouvertures en toiture	57
Dispositifs en toiture	57
4. Façades	58
Composition, aspect	58
Ouvertures et balcons	58
Réseaux, coffrets techniques	59
5. Energies renouvelables	59

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

Application du règlement

1. Ensemble du secteur

- Toute construction, tout aménagement doit suivre le règlement du secteur (espaces libres, constructions)

2. Orientations particulières

- Les parcelles n° 26, 27, 28 sont soumises au règlement. Cependant elles appellent une vigilance particulière en raison de leur situation en promontoire.
- En cas de nouvelle construction, l'objectif sera de composer avec la maison existante de façon à épauler son volume et casser cette perception de hauteur. L'implantation et la volumétrie de la future construction devront être travaillées dans cette perspective. La préservation de la vue vers le château de Lavours sera également à considérer.

Les parcelles concernées sont signalées en pointillé noir sur la carte

I. ESPACES LIBRES

1. Vues

Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :

Les vues concernées

- Depuis les Nires vers le nord : le Rhône, le Grand Colombier (à gauche) et le Mollard de Vions (à droite)
- Depuis les Maurets vers l'ouest : le Rhône et le Mollard de Lavours

En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

Exemples de vues à préserver :

Depuis les Nires vers le nord : le Rhône, le Grand Colombier (à gauche) et le Mollard de Vions (à droite)

Depuis les Maurets vers l'ouest : le Rhône et le Mollard de Lavours

Rappel : Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ….) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).

2. Voiries, stationnement

- Toute modification, élargissement ou création de voie ou de chemin ne doit pas créer d'impact paysager en regard des terrassements et des matériaux. Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage (cyclopéens[1]) sont interdits.
- L'enrobé sera limité à la bande de roulement. En dehors de la bande de roulement les sols resteront perméables (naturel ou végétal).
- Le mobilier urbain doit être discret et adapté au caractère campagnard. Si s'avère nécessaire le mobilier d'éclairage sera peu voyant et l'éclairage des espaces sera adouci.
- Végétalisation des espaces : choisir des essences adaptées au caractère campagnard du lieu (taille,

[1] Se référer au glossaire, dans les annexes.

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

volume, espèces locales ou adaptées).

3. Réseaux, dispositifs techniques

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les antennes relais sont interdites
- Les ouvrages techniques (ex transformateurs EDF…) ne devront pas rester isolés, ils seront traités en accord avec les clôtures et constructions voisines.

4. Clôtures, portails

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles devront rester légères et transparentes. Leur hauteur est limitée à 1m 60. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Sont seulement autorisés :

- Haies végétales d'essences locales diversifiées, (thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques constituées de plus de la moitié de persistants sont interdits). Les grillages sont admis seulement s'ils sont noyés dans la végétation (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,40 m).
- Clôture des prés à lisses horizontales, clôtures en bois à lames épointées et faible vide, piquets bois et fils de fer, ganivelles.

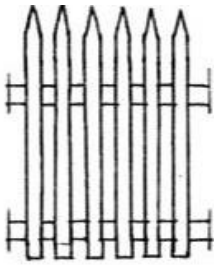
- Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie. Ces éléments seront de forme simple, en bois ou en métal, sans décoration rajoutée.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, téléphone, électricité…) doivent être intégrés dans les clôtures.

5. Abords des constructions

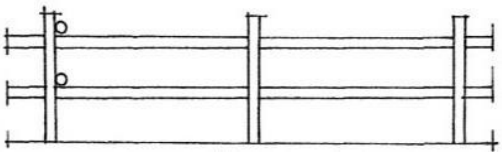
- Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel. Sont interdits : murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur, enrochements, systèmes auto bloquants visibles en phase finale.
- Le sol restera perméable : herbe, stabilisé, gravillons, parties possibles en pavage ou dallage non jointif. Tout matériau imperméable doit être limité à l'accès et la bande de roulement des véhicules.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz… devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- Les réseaux de téléphone, les lignes électriques seront réalisés en souterrain.

- Abris de jardins : leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faîtage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m². Ils seront en bois sombre, de forme simple, sans fioriture ni décor folklorique.

Ganivelles



Modèle de clôture à lames épointées et faible vide



Clôture de prés

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement

Règlement SPR	***Illustrations, recommandations***

Couverture : en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le liner et le volet de protection seront de teinte neutre (ni bleu ni blanc)
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m² maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.

- Les dépôts sont interdits.

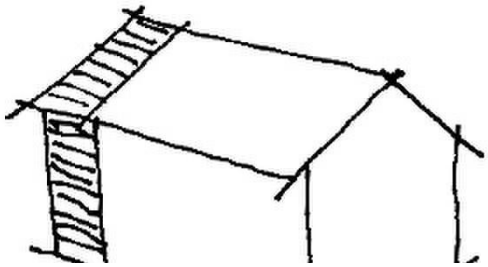
Règlement SPR

Illustrations, recommandations

II. CONSTRUCTIONS

1. Extensions des constructions existantes

- Les extensions devront respecter l'unité des gabarits, volumes matériaux et teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries). Elles se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.
- Les vérandas seront de forme simple, en métal et verre, avec des sections fines. Le toit sera en verrière ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.
- Aucune surélévation ne sera autorisée.



Deux possibilités d'extensions dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.

2. Implantation et gabarits

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Il pourra être légèrement modifié, tout en respectant les lieux, pour intégrer les accès et en faciliter l'usage.
  Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.
  Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.
- Les volumes seront simples, compacts et sans pans coupés, dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants.
- La hauteur n'excèdera pas R+1+combles.

Plans et coupes doivent s'adapter à la pente qui peut être marquée par endroits. Un accès haut et un accès bas seront recherchés pour éviter les décaissements importants.

3. Toitures

Forme, couverture, rives et passées de toit

- Les toitures seront de forme simple, à 2 versants égaux de pente supérieure à 80%. Le faîtage sera disposé dans la longueur du bâtiment.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes encastrées au terrain. Dans ce cas l'engazonnement de la toiture est requis.
- Couverture autorisée : tuiles plates en terre cuite dans la tonalité des toitures du bourg (brun-rouge patinées en surface ou brun) conformément au nuancier déposé en mairie.
- Rives et passées de toit : La saillie sera comprise entre 80 cm et 1m. Les charpentes pourront rester apparentes ou recevoir un bardage en bois constitué de larges planches jointives. Les planches de rives auront une hauteur maximum de 20 cm, elles garderont une forme droite, sans découpes décoratives.
- Teinte des bois : non teinté (vieillissement naturel) ou sombre.

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

- Les chéneaux et gouttières seront en zinc ou en cuivre d'aspect mat.

Ouvertures en toiture

Lucarnes
- Les lucarnes sont limitées à 2 par toiture (un nombre supérieur pourra être admis pour les toitures importantes).
- Elles devront suivre les modèles classiques relevés dans le village (volume, forme, dimensions).
- Elles devront s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur, les dimensions de leur ouverture seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.
- Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum).
- Jouées, cadres, serrureries et menuiseries seront de teinte sombre pour se fondre dans la couverture.
- Les caissons de volets roulants saillants sont interdits.

Autres ouvertures
- Les fenêtres de toit sont limitées à 1 par 25 m² de toiture.
- Les fenêtres de toit seront de dimension réduite (forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, inférieure à 0,8m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage), et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris).
- Les verrières pourront être admises. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces, et de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être admises en fonction de l'impact de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

Dispositifs en toiture
- Les conduits de cheminée seront positionnés près du faîtage et intégrés dans une souche rectangulaire.
- Antennes, paraboles : elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

4. Façades

Composition, aspect

- Les nouvelles constructions devront par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti. Le blanc est interdit.

Architecture, deux possibilités :

- Une expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante.
- Une interprétation de l'architecture traditionnelle qui en reprend les ordonnancements et en respecte bien les proportions.
  Dans tous les cas les nouvelles constructions devront par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti, notamment lorsqu'elles sont vues en même temps que le village.

Matériaux de façades et teintes autorisés :

- Maçonneries enduites :
  - Les enduits doivent avoir une finition à grain fin
  - Les enduits au ciment peuvent être peints avec une peinture d'aspect mat
  La teinte sera choisie dans le nuancier disponible en mairie.
- Revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage :
  - Bardages bois à planches larges, clins de bois
  - Plaques de fibres minérales,
  - Pans vitrés
  - Béton brut ou architecturé traité pour être apparent
  Teintes en accord avec l'environnement bâti. Le blanc est interdit.
- Sont interdits : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes), l'utilisation de vieux bois, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « écrasé ».

Ouvertures et balcons

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).
- Les caissons de volets roulants doivent être non visibles (incorporés dans le mur).
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le PVC est interdit.
- Les portes de garage seront à 2 vantaux (ouvrant à la française) ou basculantes, pleines, en bois ou métal peint (les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles, sont interdits). Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
- Les balcons en bois seront traités sobrement, sans consoles ni sections de bois surdimensionnées.
- Les garde-corps seront en métal ou en bois, de formes simples, de style contemporain ou s'inspirant des

Règlement SPR

Illustrations, recommandations

formes traditionnelles locales.

Teintes des ouvertures et balcons

- Teintes sombres (chêne foncé, noyer) ou teintes du registre local (gris, gris-bleu, gris vert, vert…). Le blanc est interdit.
- Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.

Réseaux, coffrets techniques

- Boites aux lettres et coffrets techniques devront être intégrés dans le projet d'origine. Aucun rajout en applique ou sur poteau ne sera admis à postériori.
- Les descentes de pluviales seront en zinc ou en cuivre d'aspect mat.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur … : devront être intégrés architecturalement dans le projet d'origine.
- Paraboles et antennes sont interdites en façade visibles de l'espace public.

5. Energies renouvelables

Eoliennes

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les éoliennes domestiques sont admises dans la mesure où le modèle fait partie de l'expression architecturale du bâtiment et ne porte pas atteinte à l'environnement paysager du village.

Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :

- Ils pourront être admis en toiture si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Ils seront rassemblés pour composer une forme régulière le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Ils pourront être admis en façade, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.
- Ils pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils impactent l'environnement paysager du village.

- Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux. Les panneaux n'auront pas d'effet miroir.

Annexes

VI. ANNEXES

Page

1 Dispositions générales **62**
1- Protection du patrimoine 62
2- Urbanisme 70
3- Textes de référence 72

2 Développement Durable (extrait du diagnostic) **74**
1- Morphologie urbaine 75
2- Economies d'énergie 76
3-Usage des matériaux 90
4- Energies renouvelables 91
5- Récupération eaux de pluie 95
6- Espaces publics 96

Palette végétale **100**

3 Glossaire **105**

1. Dispositions générales

- Suite à la promulgation de la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et conformément à l'article 113 et 114 de la loi :

  - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, **dans leur rédaction antérieure à la présente loi.**

  - Au jour de leur création, **les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.
    - *III de l'article 112 de la loi : Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.*

  - La Commission nationale des monuments historiques, la Commission nationale des secteurs sauvegardés et les commissions régionales du patrimoine et des sites sont maintenues jusqu'à la publication des décrets mentionnés aux articles L. 611-1 et L. 611-2 du code du patrimoine, dans leur rédaction résultant de la présente loi, et, au plus tard, jusqu'au 1er juillet 2017. Pendant ce délai les commissions régionales du patrimoine et des sites exercent les missions dévolues aux commissions régionales du patrimoine et de l'architecture par ledit livre VI.

1.1 Protection du Patrimoine

1.1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre. Les Monuments Historiques dépendent de leur propre régime.
- Les monuments historiques inclus dans l'AVAP n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire (art. L642-7 code du patrimoine). En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.
- L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

2.1.2. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 du même code.
- Dans le périmètre de l'AVAP les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

2.1.3. Archéologie

Définition et principes

- Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

- Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.

- Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.
- La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.
- L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive

- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

- A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).
- Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :
    - les permis de construire
    - les permis d'aménager
    - les permis de démolir
    - les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

- Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,
    - les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
    - les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha

- les travaux soumis à déclaration préalable...
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m2 et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m2 ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m2 ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m2.

- Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m2 et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

Modes de saisines

- Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :

- 1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2 faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

- 2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

- 3 Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

- 4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

- Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.
- Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

- En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.
  L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Principes méthodologiques

- Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :
    - la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport. Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.
    - la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ; Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;
    - la prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.
    - La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.
    - Enfin, par une proposition de classement de tout ou partie du terrain au titre des Monuments Historiques lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.

- Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

- L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Les découvertes fortuites de vestiges

- L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.
  Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

Zones de présomption de prescription de Chanaz (zones archéologiques de saisine de la DRAC) / Texte de l'arrêté préfectoral du 26 février 2010

- Article 1er
  Sur le territoire de la commune de Chanaz sont délimitées six zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
  Ces zones sont délimitées et identifiées sur le plan, et décrites sur la notice de présentation annexés au présent arrêté.

- Article 2
  Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager, situés dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté.

- Article 3.
  Les demandes de déclaration préalable, situées dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté sont également présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques lorsqu'elles concernent :
  - des piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
  - des travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
  - des lotissements qui n'ont pas pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire ;
  - l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
  - les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités ;
  - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
  - les aires d'accueil des gens du voyage.

- Article 4
  Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés aux articles 2 et 3 du présent arrêté, sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent 69283 LYON CEDEX 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.

- Article 5
  Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Savoie et notifié au maire de la commune de Chanaz qui procèdera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

- Article 6
  L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de Chanaz et à la Préfecture du département de la Savoie.

- Article 7
  En application de l'article R 425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté, ne peut intervenir

avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

- Article 8
  La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

- Article 9
  Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de la Savoie et le maire de la commune de Chanaz sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Indication des zones de présomption de prescription de Chanaz

L'article L.522-5 du Code du patrimoine prévoit que dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l 'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques, préalablement à leur réalisation.
A ce titre, ont été définies sur la commune de Chanaz six zones géographiques, dont la délimitation s'appuie sur la documentation historique, les relations des découvertes anciennes sur le territoire de la commune et les interventions archéologiques récentes.

La commune de Chanaz est située entre le Rhône et le lac du Bourget qui communiquent par la Savière, un canal naturel navigable au moins depuis l'Antiquité. La présence humaine y est attestée depuis l'Age du Bronze.

- Zone 1 : Zone de divagation du Rhône - partie nord de la commune
  Le Rhône a varié de régime fluvial au cours des siècles mais il a toujours constitué un point d'attraction des activités humaines, soit comme voie de circulation, soit pour les ressources naturelles qu'il procure. Si, pour l'instant, aucune trace d'occupation humaine durant la Préhistoire n'est identifiée dans la partie nord de la commune de Chanaz, il n'en reste pas moins que de tels vestiges sont susceptible d'être conservés. En effet, un tumulus présumé se trouve non loin de là, dans la commune de Vions.

- Zone 2 : Portout et partie orientale du canal de Savière
  L'homme s'est installé sur les rives du lac du Bourget dès le Néolithique. La remontée du niveau des eaux a permis la conservation exceptionnelle de nombreux habitats pré et proto-historiques implantés jadis sur le rivage. Le peuplement des bords du lac connait un essor considérable au cours de !'Age du Bronze. La Savière n'est mentionné pour la première fois qu'en 995 mais elle est empruntée par l'homme depuis la Préhistoire, comme en témoigne un aménagement de berge de l'Age du Bronze découvert à Portout. La navigabilité de la Savière est certaine pour !'Antiquité et le Moyen-age (un quai médiéval a été découvert à Portout). Ce canal naturel joue un rôle important en assurant un déboucher du bassin chambérien sur la haute vallée du Rhône. Il a permis notamment la commercialisation à longue distance des produits de l'atelier de potiers gallo-romains de Portout, de la Suisse à la Méditerranée.

  Découvert en 1975 et fouillé partiellement sur 800 m2 de 1976 à 1987, le centre de production de Portout a fonctionné à la fin de !'Antiquité, de l'extrême fin du 4e siècle au milieu du 5e siècle ap. J.-C., prenant le relais d'un autre atelier situé à Conjux. Il fabriquait une céramique à l'aspect luisant, avec un répertoire de plus d'une soixantaine d'objets différents, non seulement de la vaisselle de table comme des assiettes, des plats, des jattes, des bols, des tasses et des coupes mais aussi des faisselles, des lampes à huile et des tirelires. Seuls des dépotoirs ont été fouillés ; ils ont livré plus d'une dizaine de tonnes de pièces de rebut.
  L'emplacement des ateliers de façonnage et des fours reste inconnu à ce jour. Un habitat se trouve au voisinage immédiat comme l'atteste la mise au jour de matériaux de construction (conduits de chauffage par les murs et marbre décoratif) et de divers objets de la vie quotidienne : statuette du dieu Mercure, chaussures, bijoux, amphores à vin, plombs de filet de pêche, etc.

- Zone 3 : Eglise et ancien cimetière de Chanaz
  L'église de Chanaz, dédiée à sainte Appolonnie et à saint Pierre, occupe une position isolée qui reste inexpliquée, à l'écart du bourg médiéval-moderne. Ses origines sont tout aussi obscures : elle n'est citée qu'à partir du 13e siècle. Le cimetière paroissial la jouxtait au sud.

- Zone 4 : Chef-lieu : résidences seigneuriales, chapelle et moulins hydrauliques
  Le bourg de Chanaz est tassé Je long de la Savière, en pied de versant. Il contrôle l'accès de la Savière sur le Rhône et possède de ce fait une importance économique et stratégique. Chanaz était une châtellenie du comte de Savoie qui comportait un péage tant sur la voie terrestre que sur la voie d'eau. Cette châtellenie fait patrie plus tard de la baronnie de Lucey. Cédée à la France en 1601, elle réintègre la Savoie en 1761. L'activité portuaire était importante et plusieurs maisons du bourg conservent des éléments architecturaux du bas Moyen Age témoignant de sa prospérité.

  La mairie occupe la Maison de Baigne, ou « Grande Maison », une résidence seigneuriale moderne qui conserve des parties de la fin du Moyen-Age. Elle possède encore son pigeonnier cylindrique. Il semblerait s'agir de la maison forte de Chanaz, achetée en 1442 par André de Mareste et dont le fils a prêté l'hommage féodal en 1486. Elle serait restée dans la famille jusqu'à sa vente en 1744 au comte de Saint-Amour qui en est propriétaire en 1761, lors de l'établissement de la Mappe Sarde. Elle passe également pour avoir été le siège de la châtellenie de Chanaz.

  Il existe une autre maison seigneuriale de la fin du Moyen-Age, à l'est du village, consistant en une tour résidentielle, flanquée d'une tourelle ronde et dotée de meurtrières pour armes à feu médiévo-modernes. Elle appartient à un roturier en 1761.

  La chapelle Notre-Dame de Miséricorde, qui abrite le musée de Portout, est un édifice de la fin du Moyen Age. Au milieu du 18e siècle, une maison avec un jardin donnant sur la Savière lui appartenaient.

  Un bief alimenté par un réservoir situé au dessus du bourg actionnait deux moulins, en ruine en 1761.

- Zone 5 : Maison forte de la Court
  Un vaste terrain situé sur un replat dominant le bourg et desservi par son propre chemin, était considéré au mi l ieu du 19e siècle par la tradition orale comme l'emplacement de la maison forte de la Court ou bien celle d'un ancien couvent détruit par un éboulement. Des ruines de bâtiment s'y seraient trouvées qui auraient fourni des éléments architecturaux réutilisés dans les maisons du village. En 1761, l'emplacement était boisé et appartenait au comte de Saint-Amour, également propriétaire de la Maison de Baigne, l'actuelle mairie. La maison forte de la Court aurait été achetée à la famille Savoye par une branche cadette de la famille de Mareste en 1529. Selon d'autres sources, c'est elle qui aurait fait l'objet de l'hommage féodal de François de Mareste en 1486.

- Zone 6 : Le Colombier - fontaine d'Orgeval
  Les voies de crête conduisant de Chanaz à Lucey ont été sans doute empruntées depuis des périodes très reculées. Certains leur donnent une origine gallo-romaine ou protohistorique. Les toponymes « Lettre » (Mappe Sarde, au sud de la commune) et Letra (à l'ouest de Landard), dérivés du mot latin strata signifiant « route », semblent confirmer l'ancienneté de l'itinéraire. La fontaine d'Orgeval aurait eu l'appellation traditionnelle de « source des Romains ». Non loin d'elle furent mis au jour vers 1840 une quarantaine de tombes en coffre de dalle et "un tas de pots", qui furent alors attribués à une relégation au Colombier des pestiférés du hameau de Landard. Ces vestiges pourraient plutôt correspondre à une nécropole du haut Moyen-Age ou de l'Antiquité, voire même de périodes plus anciennes.

zone 1
zone 2
zone 3
zone 4
zone 5
Chanaz
Portout
Sindon
Praille
le Bouchet
la Combe
le Brotteau
les Chandelottes
Flandre
Pomey
les Granges
chez Guilland
le Montuiset
Panillon
le Closet
les Iles
Peubla
Bange
le Couloir
les Galles
les Côtes
D 18
D 921
D 914

2.2 Urbanisme

2.2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.
- Leurs dispositions doivent être compatibles avec le PLU (PADD), qui peut, en tant que de besoin faire l'objet d'une révision conjointe (L 621-3 code du patrimoine).

2.2.2. Régime des autorisations

Principe : l'absence de réponse emporte une acception tacite du dossier déposé.

Procédure

- Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.
- En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.
- Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Champ d'application des procédures

- Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).
- Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

- L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est (art. L 422-1 du code de l'urbanisme) :
  - a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ;
  - b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes.

- Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

- Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP.

- L'autorisation prévue pour les travaux compris dans le périmètre d'une AVAP non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par les articles L 642-1, D 642-11 et suivants du code du patrimoine. La demande doit être libellée sur l'imprimé cerfa_14433-02.

2.2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).
- A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.
- Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

Composition des dossiers

- Les demandes de permis de construire, de déclaration préalables, de permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion,…).

- Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.), le dossier de demande d'autorisation spéciale soumis au cerfa correspondant doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en 3 exemplaire à la mairie, ou plus suivant les cas (D 642-15 du code du patrimoine).

2.3. Textes de référence

Code du patrimoine

Sites patrimoniaux remarquables

- Livre VI, Titre III : sites patrimoniaux remarquables (version en vigueur au 9 juillet 2016)
  - Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables : articles L. 631-1 et suivants
  - Régime des travaux : articles L. 632-1 et suivants
  - Dispositions fiscales : article L. 633

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

- Livre VI, titre IV Espaces protégés (version antérieure au 9 juillet 2016)

Partie législative
  - art. L 642-1 à L 642-10 (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)
  - art. L 643-1 (fiscalité)

Partie réglementaire
  - Art D 642-1 à D 642-2 - Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 : Relatif aux AVAP (Articles 1 à 4)

- Circulaire du 2 mars 2012 Relative aux AVAP

Archéologie

- Livre V
  Art L. 510-1 et suivants

Code de l'environnement

- art. L 581-8 : interdiction de la publicité dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

Partie législative

- art. L.103-2 et suivants concernant la concertation avec la population
- art L.132-7 et suivants concernant la consultation des personnes publiques associées

Partie réglementaire

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- -art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

Développement Durable

(extrait du diagnostic de l'AVAP)

1- Morphologie bâtie et urbaine, densité de construction

Volet patrimonial du diagnostic :
« Dans le village la structure urbaine est dense. Les bâtiments anciens sont volumineux (surface au sol, plusieurs étages, toiture pentue). Ils sont regroupés le long des rues et du quai, composant des fronts bâtis aux alignements plus ou moins rigoureux. Ils donnent directement sur la rue ce qui minimise les voiries d'accès. Les parcelles sont petites et étroites, les jardins sont inexistants ou réduits, les espaces libres se retrouvant principalement sur les pentes ».

Le village

Par leur bon sens ces organisations anciennes répondent aux attentes du développement durable :

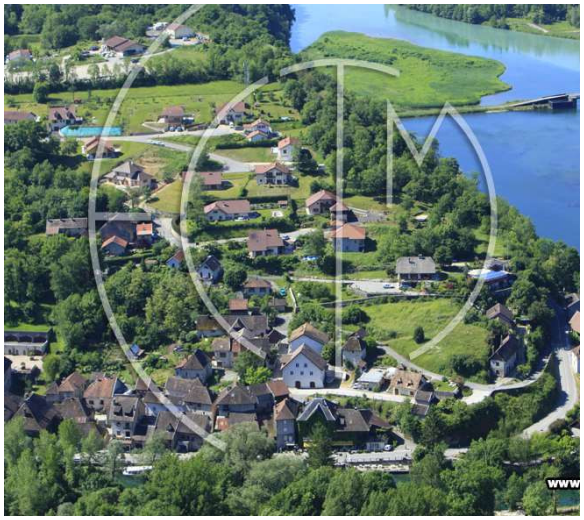
- Elles sont économes en foncier, en voiries, en réseaux
- Elles permettent de lutter contre les effets négatifs du climat : en hiver, la densité du bâti et la mitoyenneté permettent de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la température.

Ces caractéristiques (densité, bâtiments mitoyens ou rapprochés, volumes importants et développés en hauteur, alignement sur la rue) constituent un atout à préserver ; il convient de les conserver, les conforter voire les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.

Volet patrimonial du diagnostic :
« Les lotissements récents (construits depuis les années 80) sont essentiellement pavillonnaires. Ils se caractérisent par des voiries larges, des terrains plus grands, des constructions avec une forte emprise au sol, plus basses (R+1, ou un seul niveau, toiture moins pentue), qui n'ont pas de relation directe avec la rue. Elles sont implantées en retrait de la rue et des limites latérales et se tiennent généralement au milieu du terrain ».

Ce mode d'urbanisation n'est pas compatible avec les attentes du développement durable :

- Elle est très dispendieuse en foncier, voiries, réseaux.
- Elle impose aux constructions de fortes dépenses en isolation pour atteindre un confort intérieur satisfaisant


Le lotissement des Nires, construit au-dessus du village.
Photo : www.ectm.fr

Il est possible d'atténuer cette consommation de foncier en permettant, voire en encourageant la densification des secteurs déjà construits. Si l'implantation de la construction initiale le permet, les grands terrains peuvent être divisés pour accueillir une autre construction, et les constructions existantes peuvent être augmentées pour accueillir un logement supplémentaire.

Pour les projets d'extension il conviendra de concevoir des formes compactes et plus denses afin de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles et de les organiser en prenant modèle sur les logiques anciennes, en veillant à ce qu'une construction ne bloque pas la possibilité d'une densification ou d'une extension future.

2- Economies d'énergie dans le bâti

Préambule

L'importance de Chanaz au Moyen-Age et aux Temps Modernes explique la présence de bâtiments d'architecture savante et datable du gothique et de la Renaissance dans le village. La maison forte au centre et l'église à l'extérieur marquent fortement le paysage. Mais la plupart des bâtiments d'origine rurale qui composent le tissu bâti du village sont anciens puisque la plupart figurent sur la mappe sarde de 1761. Ils sont cohérents par leur architecture simple et fonctionnelle et par leur mise en œuvre de matériaux locaux : pierre, mortier de sable et de chaux, bois, tuiles de terre cuite.
Cet ensemble de typologies variées mais harmonisées par les matériaux utilisés, fonde la singularité de la commune, son originalité, son identité. Il lui donne son image particulière, grâce à laquelle elle va se distinguer des autres communes, marquées chacune par leur histoire et leur vécu propre.

Aussi les typologies architecturales et constructives répertoriées dans le volet patrimonial de l'étude ne doivent pas être altérées par des techniques ou des interventions inadaptées qui, au-delà des désordres qu'elles peuvent créer pour les bâtiments eux-mêmes, ont tendance à uniformiser les paysages ruraux. La perte du bâti identitaire est une perte pour la commune, pour le tourisme, pour l'économie et pour l'Histoire….

En réhabilitation il faut en premier lieu oublier la mode, les habitudes et les techniques de la construction neuve. Pour bien s'adapter à l'existant il faut, avant toute intervention, avoir une bonne connaissance de l'édifice sur lequel on travaille : historique sommaire de la construction, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc. Une observation fine va donner les clés du projet.
Les objectifs de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale doivent être déterminés au cas par cas. Les interventions doivent avant tout être appropriées au bâti existant et, dans certains cas, il faut accepter de se limiter à des mesures correctives.

Avant de parler d'isolation rappelons que les économies d'énergie dépendent en premier lieu de **l'usage** que l'on fait d'un bâtiment. En particulier dans le cas d'un changement d'affectation (transformation d'une bâtisse agricole en logement notamment), la réflexion en amont du projet est essentielle ; il convient de :

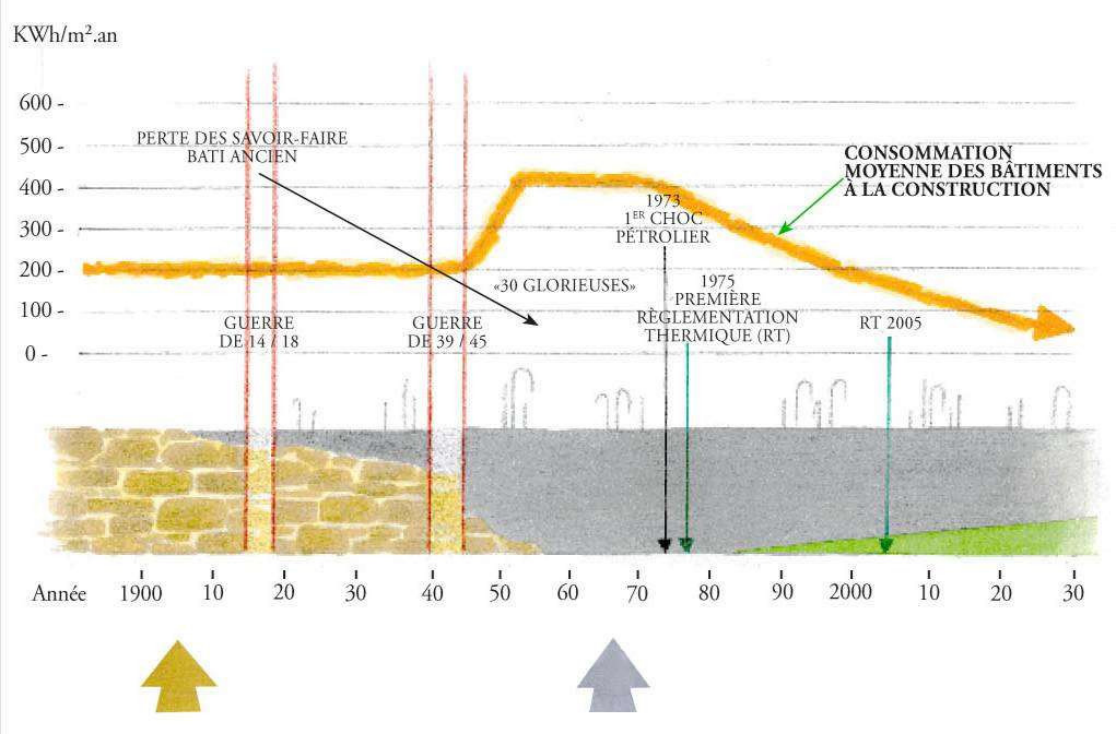
- Prendre en compte les techniques de construction du bâtiment et adapter les reprises en conséquences (attention au béton qui crée des points durs et déstabilise les maçonneries traditionnelles, aux parois étanches qui annulent l'inertie du bâtiment…)
- Délimiter et limiter les zones à chauffer en hiver, préserver des espaces tampons (fermés mais non chauffés) qui vont limiter les déperditions énergétiques en hiver et les surchauffes en été.
- Réfléchir à l'exposition, au positionnement et à la dimension des ouvertures (limiter les ouvertures au Nord ; ouvrir au Sud) pour profiter et maitriser les apports solaires, en tenant compte des vents dominants.
- Prendre en compte l'environnement du bâti, en éloignant les eaux de ruissellement et en conservant une perméabilité du sol proche du bâti, en prévoyant ou maintenant de la végétation pour améliorer le confort d'été, etc.

Une fois ce travail de réflexion fait, on pourra alors se poser la question de l'isolation….

Rappel : Bâti ancien ou bâti moderne ?
Il faut distinguer le bâti ancien du bâti moderne car ils ont des caractéristiques et des comportements différents. En voici les définitions et les caractéristiques :

Le bâti ancien ou bâti originel, avant 1945
Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».
Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.
Le bâti moderne qui a remplacé le bâti originel (1945-2005)

Il a été imaginé avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.
Le bâti moderne s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industriels. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable. Il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances thermiques.
Depuis 2005 les bâtiments neufs qui doivent répondre à des règlementations de plus en plus exigeantes sont économes en énergie (BBC, passif Haus…)

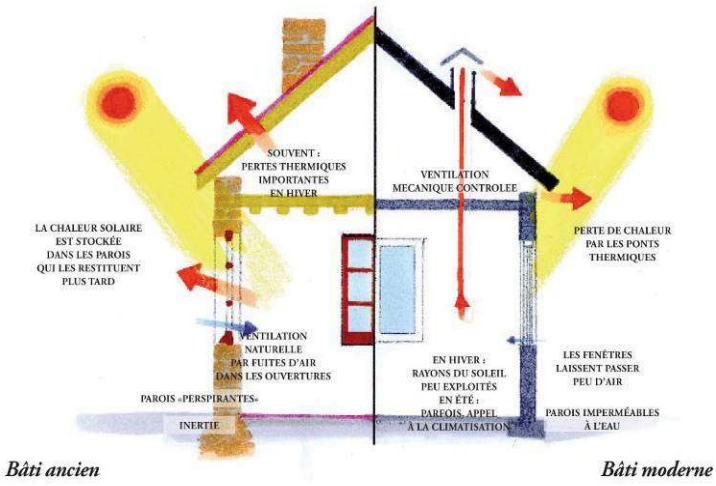


Document ATHEBA

Bon à savoir :
Le bâti ancien jusqu'en 1945 présente de meilleures performances que les bâtiments de 1945-1975. Les logiciels servant à effectuer les DPE (diagnostics de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien. Les consommations réelles de ces logements sont de 2 à 4 fois moindre que celles « calculées ».

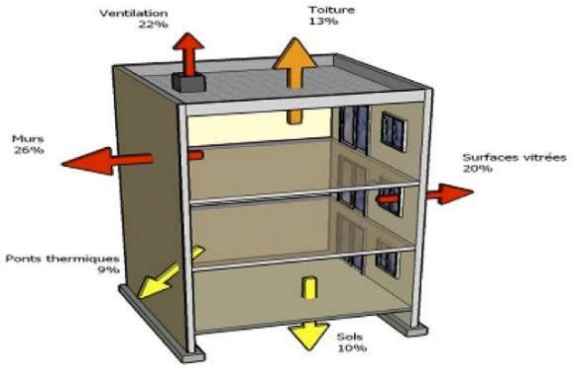
- *Le ministère recommande aux diagnostiqueurs de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.*

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.
En 2007, la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction a commandité l'étude BATAN, « Connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie » pour mieux connaître le comportement thermique de ce patrimoine bâti et d'observer sa prise en compte par les méthodes de calcul actuelles. L'étude a été réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est (CETE de l'Est), le Département génie civil et bâtiment – Laboratoire des Sciences de l'Habitat de l'ENTPE et Maisons Paysannes de France (MPF).
En décembre 2010, le ministère a fait éditer les fiches ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, guide pratique et pédagogique pour intervenir sur du bâti ancien. Réalisation : le Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est (CETE de l'Est), le Département génie civil et bâtiment – Laboratoire des Sciences de l'Habitat de l'ENTPE et Maisons Paysannes de France (MPF).
Pour aller plus loin, consulter les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THermique du Bâti Ancien):
http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3
http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html



Dessin ATHEBA

Schéma de circulation des flux thermiques et hygrothermiques dans un bâti traditionnel ancien et un bâti « moderne » en béton
Constat : le bâti ancien, considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1945, a un comportement thermique très différent du bâti moderne construit après 1945



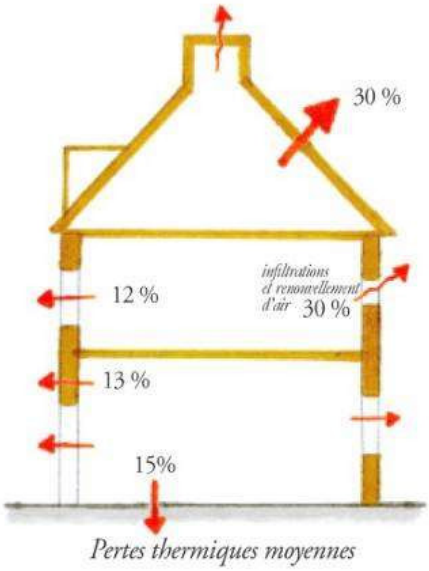
Parois béton 20 cm – surface vitrée 15% de la surface habitable
Source ATHEBA

Le bâti moderne non isolé laisse s'échapper la chaleur principalement par :

-> la toiture (environ 13 %)
-> les murs (environ 26 %),
-> les ponts thermiques (9%)
-> les infiltrations et le renouvellement de l'air (environ 22 %),
-> les surfaces vitrées (environ 20 %)
->les sols (environ 10 %)

Construits majoritairement en béton, ces constructions présentent des ponts thermiques dus au système constructif et une mauvaise performance énergétique des murs de façade

---

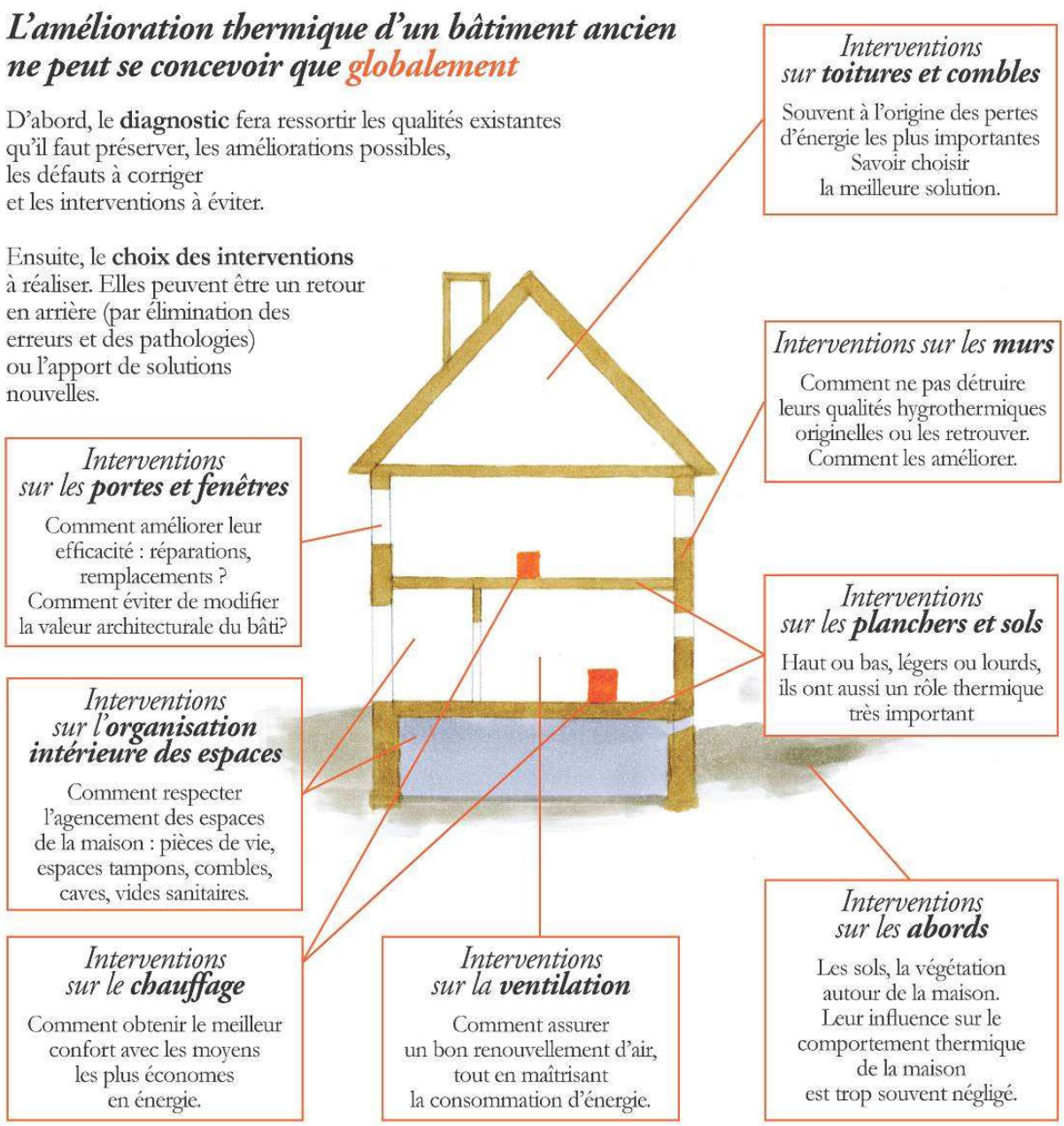


Dessin ATHEBA

Un bâtiment ancien mal isolé laisse s'échapper la chaleur par :

-> la toiture (environ **30** %)
-> les murs (environ 13 %)
-> les ponts thermiques (0%)
-> les infiltrations et le renouvellement de l'air (environ **30** %)
-> les vitrages (environ 12 %)
->Les planchers (environ **15** %)

Les principales déperditions thermiques d'un bâtiment ancien se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.
Elles se font moins par les murs qui sont épais et qui présentent peu ou pas de pont thermique en raison du système constructif mis en œuvre.



Dessin ATHEBA

Postulat :

On ne pourra pas obtenir dans un bâtiment ancien (construit avant 1945) les mêmes performances énergétiques que dans un bâtiment neuf. Toutefois il est possible d'avoir une nette amélioration en limitant les déperditions et en maîtrisant la ventilation, ainsi qu'en adoptant un système de chauffage adapté.

L'amélioration d'un bâtiment, dans un objectif de développement durable, ne doit en aucun cas se limiter à l'isolation du bâtiment au regard de la thermique d'hiver.

L'effort d'isolation ne doit pas forcément être centré sur les parois mais plutôt se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages…).

Isolation des toitures

- Rappel sur les toitures anciennes :
  Comme déjà indiqué dans le diagnostic patrimonial, les couvertures anciennes sont particulièrement importantes dans le paysage de Chanaz. Elles sont remarquables par leur diversité et leur qualité, tant du point de vue de la forme, que du point de vue des matériaux utilisés.
  Les combles n'étaient, en général, pas conçus pour être habitables, ils étaient occupés de façon secondaire et servaient en général de greniers pour les bâtiments agricoles.

- En conséquence :
  On estime à 30% les déperditions thermiques par les planchers hauts et les combles, ceux-ci doivent donc être isolés quel que soit l'usage. Mais l'isolation ne doit pas porter atteinte à l'aspect de ces toitures anciennes, et en particulier des avancées de toiture, spécifiques au patrimoine de Chanaz.

- Les possibilités d'isolation en cas d'intervention :

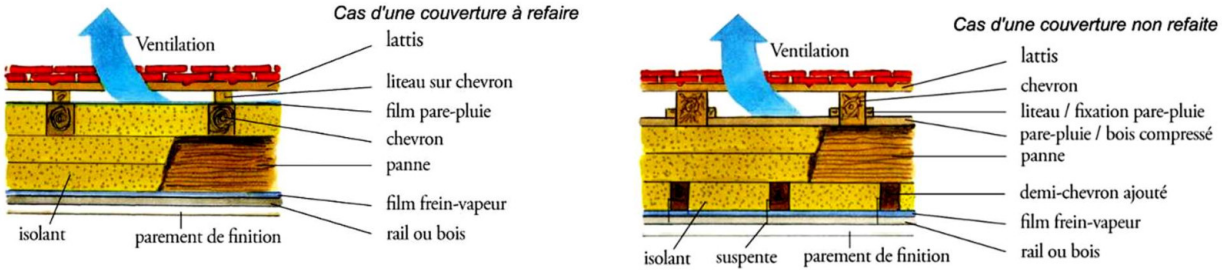
  - *Cas de combles non habitables*
    Si le comble n'est pas habitable (si on conserve à l'espace sous toiture sa fonction de grenier), il est facile d'isoler sans altérer l'aspect des toitures : une couche d'isolant (environ 30cm) est simplement posée sur le plancher. On peut doubler l'isolation d'un parquet pour pouvoir circuler. Le grenier garde sa fonction d'espace tampon.

  - *Cas de combles habitables*

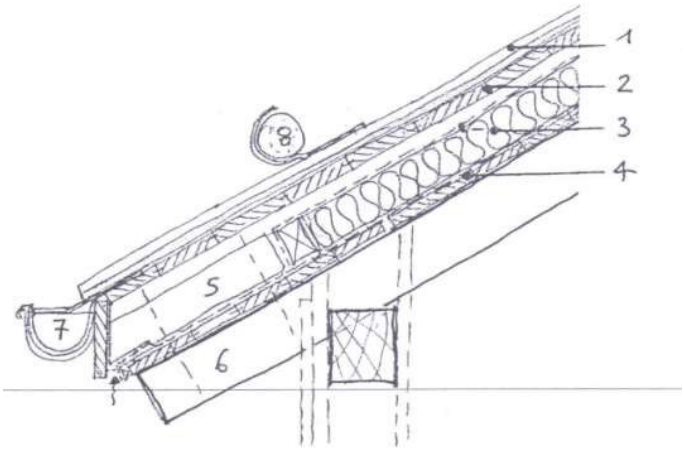
    Si le comble est (ou devient) habitable deux modes de pose sont envisageables :

    - <u>L'isolation par l'intérieur</u>, posée en sous face de la couverture n'altère pas l'aspect des toitures. La contrainte est de maintenir la ventilation des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).
      Dans l'ordre de pose : un pare-pluie respirant, une forte épaisseur d'isolant (environ 30 cm) posé en couches croisées, un film frein vapeur continu (bandes adhésives) pour réguler l'humidité dans l'isolant et la charpente, un parement respirant en sous face (bois, plaques).

    - <u>L'isolation par l'extérieur</u> (au-dessus des chevrons), est la technique d'isolation la plus efficace et la plus répandue car elle permet de conserver le volume des combles sans modifier la charpente. Mais elle conduit à une modification architecturale importante en surélevant la couverture de près de 40 cm. Cette solution a pour conséquence l'épaississement des passées de toit et des rives ainsi que le raidissement des versants, ce qui altère considérablement les silhouettes générales des toitures : suppression des coyaux, des déversées, des arêtiers courbes, mise en place de bandeau bois de grande largeur, etc…. Cette technique doit être manipulée en respectant ces éléments, ce qui demande une étude préliminaire et une adaptation propre à chaque toit.



Document ATHEBA



Isolation par l'extérieur (isolant posé au dessus de la charpente).
Comment ne pas dénaturer les passées de toit.
Schéma extrait des fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie.

1 - couverture
2 - support en voliges bois
3 - étanchéité sous toiture panneau sandwich isolant et étanchéité
4 - support d'étanchéité
5 - chevron et about de chevron en sur--épaisseur (compensation de l'épaisseur de l'isolant)
6 - about de chevron visible
7 - gouttière, planche d'égout
8 - arrêt de neige par crochet ou barre à neige

Qualité des passées de toit. Il ne faudrait pas que l'isolation viennent dénaturer ces éléments remarquables.

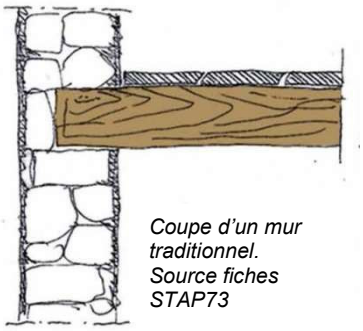
- *Confort d'été :*

Malgré l'isolation, les combles sont surchauffés en été. Aussi, dans les projets de réhabilitation du bâti ancien l'espace sous toiture doit être pensé comme un complément d'habitat et non un habitat en soi. La répartition des surfaces lors d'une division doit tenir compte de ces données.
L'isolant que l'on va poser doit également présenter de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été : la laine de bois avec une densité adaptée et une lame de ventilation offre une bonne inertie, en été comme en hiver.

Isolation des murs extérieurs du bâti ancien

➢ Rappel sur les propriétés des murs anciens

Les murs sont en maçonnerie de pierre hourdés à la chaux, les planchers ainsi que les charpentes sont en bois.



Coupe d'un mur traditionnel. Source fiches STAP73

- *Peu de ponts thermiques*

Du fait de leur structure et du mode d'ancrage des planchers bois (les poutres peuvent ne pas pénétrer le mur, ou dans le cas le plus courant être engagées à mi-mur), ces murs présentent peu ou pas de pont thermique.

- *Une inertie forte*

Cette qualité thermique s'accompagne d'une inertie forte qui lisse la température, en gardant longtemps la chaleur ou la fraicheur ressentie.
Il convient donc d'utiliser et de conserver cet atout majeur de la construction ancienne qui peut être aussi essentiel que l'isolation, notamment pour le confort d'été, qui va prendre dans le futur de plus en plus d'importance

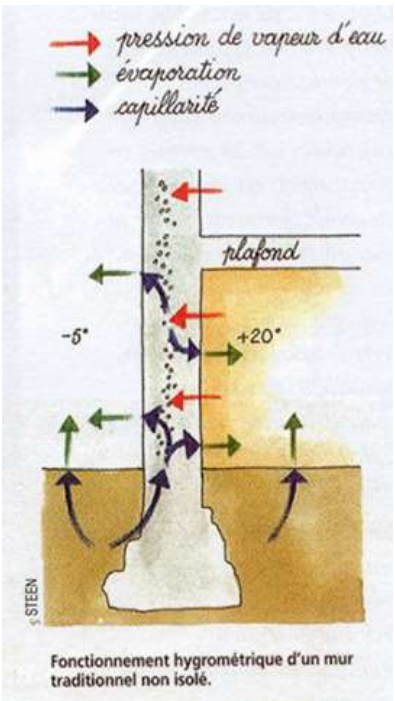
- *Un équilibre hygrométrique*

Les murs en pierre présentent un équilibre hygrométrique essentiel à leur pérennité et à la sensation de confort intérieur. Il faut donc également préserver cet équilibre en conservant les échanges hygrométriques (vapeur d'eau), et donc utiliser des techniques de restauration adaptées.

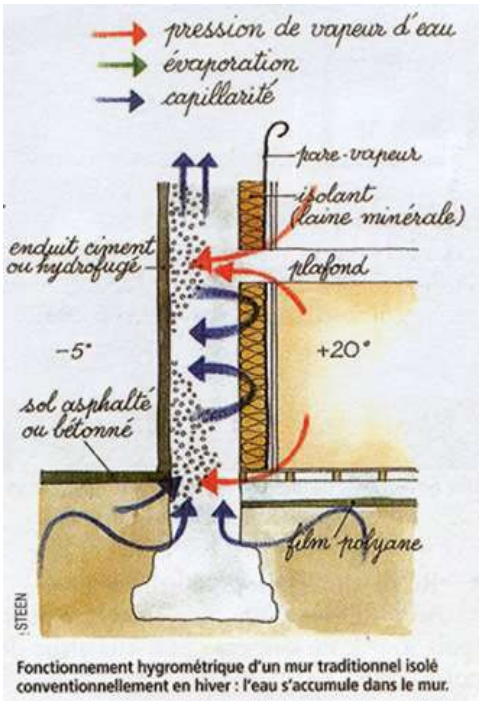
Les murs en pierre sont perspirants et la plupart du temps posés directement sur le sol sans fondation étanche.
Ces murs doivent avoir un bon drainage, placé au-dessus du niveau des fondations pour évacuer les eaux de ruissellement afin de ne pas apporter trop d'eau dans les murs. Cela implique que les sols en contact avec les murs ne sont pas étanches (pour permettre une évaporation par le sol et limiter les remontés capillaires) et qu'ils présentent une pente pour éloigner les eaux. La présence de passée de toiture joue également un rôle important dans cet éloignement des eaux de ruissellement (quand il n'y a pas de gouttières pendantes ce qui est le cas traditionnel du bâti agricole).

Il faut éviter la végétation arbustive en pied de mur, qui maintien un taux d'humidité important dans le sol.

Source L'isolation thermique écologique J-P Oliva, Samuel Courgey édition Terre Vivante



Fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel non isolé.



Fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel isolé conventionnellement en hiver : l'eau s'accumule dans le mur.

➢ En conséquence, pour les murs du bâti ancien :

- Ne pas surévaluer les déperditions
- Conserver l'inertie, grande propriété thermique
- Respecter le comportement hygrométrique pour éviter les pathologies : éviter tous les matériaux étanches (polystyrène, résines, enduit ciment, enrobé au sol) qui peuvent bloquer les transferts de vapeur
- La bonne attitude relève davantage d'une « correction thermique » respectueuse des qualités originelles du mur. Une amélioration du confort est recherchée et non une forte isolation intérieure qui supprimerait les bénéfices de l'inertie de la maçonnerie, tout particulièrement en confort d'été. Dans le bâti ancien en pierre, il faut surtout atténuer la sensation de paroi froide.
- Toutefois pour certains de ces murs un appoint d'isolation peut être justifié.

➢ Les possibilités d'isolation en cas d'intervention : une « correction thermique » ou un appoint d'isolation

Le choix d'une isolation doit faire l'objet d'une étude complète : architecturale et thermique afin de déterminer une méthode et des matériaux adaptés respectueux des éléments typologiques du bâti et des exigences thermiques: isolation intérieure ou extérieure, parfois les deux suivant les façades et la qualité intérieure des décors, s'ils existent.

o *Par l'intérieur :*

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle préserve l'aspect extérieur des murs en pierre (modénatures, texture).

Pour les murs en maçonnerie de pierre :

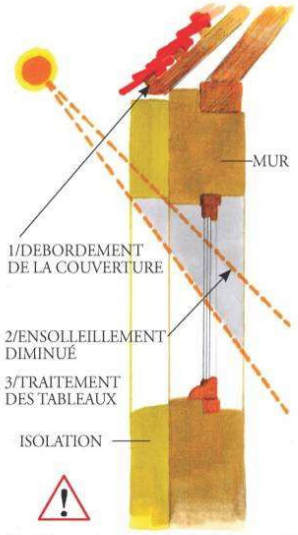
- L'isolation peut se limiter à une « correction thermique » qui atténue l'effet de paroi froide ; il s'agit de mettre en place un matériau de faible effusivité ; il existe ainsi de très nombreuses solutions, telles que l'application d'un enduit (à la chaux naturelle, avec un complément de silice, de chanvre, etc. ; à base de terre, ou de papier mâché,...) ; la mise en place de lambris, de panneaux végétaux (panneaux de roseaux par exemple) ou même de revêtements textiles.
- S'il n'existe aucun décor intérieur, on peut opter pour des isolants plus épais, avec des matériaux dits « perspirants », tels que la laine de bois, ou des plaques d'isolant minéral qui conservent leur qualité isolante malgré la présence d'humidité, sans risque de bloquer les migrations d'eau. Attention : à l'intérieur, les isolants épais ne permettent pas de retour en tableau sans risque de réduction de l'ouverture donc du clair de jour. Et l'absence de retour en tableau entraîne d'importants ponts thermiques et génère des points de condensation

Pour les parties de murs en bardage de planches laissant passer l'air (mantelage), l'isolation du mur se fera par l'intérieur. La seconde solution décrite ci-dessus peut-être mise en oeuvre.

o *Par l'extérieur :*

L'isolation par l'extérieur est à pratiquer avec beaucoup de modération pour le bâti ancien, car elle perturbe l'aspect et donc l'esthétique des bâtiments.

- La solution la plus respectueuse du bâti ancien est l'enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau (épaisseur 5cm, à la chaux naturelle avec silice ou chanvre) en remplacement de l'enduit d'origine (pour ne pas créer de surépaisseur).
- La pose de panneaux isolants peut être tolérée pour des parties de murs planes et peu visibles comme les pignons ou les façades arrière. Ces panneaux isolants doivent être perméables à la vapeur d'eau (ex : 10 à 20cm de laine de bois) et protégés par un enduit respirant (chaux naturelle) ou un bardage bois ventilé. Les isolants à base de polystyrène sont à exclure car ils bloquent les migrations d'eau à travers les maçonneries.



Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

Même quand ils sont perméables à la vapeur d'eau, les panneaux par leur épaisseur présentent des inconvénients :

- perte de la modénature (décor en relief, appuis ou encadrement de fenêtre ,…)
- réduction des débords de toiture
- ouvertures réduites et ensoleillement diminué

Document ATHEBA
Problèmes liés à l'isolation des murs par l'extérieur

Bon à savoir :

- *Les premiers centimètres d'isolant réduisent plus les déperditions que les derniers : avec un isolant de qualité, les 4 premiers centimètres sont très efficaces, avec plus d'épaisseur on gagne moins proportionnellement.*
- *En intérieur il ne faut pas dépasser 10 cm d'isolant. Au-delà, l'épaisseur d'isolant va accélérer la destruction du mur : en effet le mur extérieur devient très froid, il est plus exposé au gel, des micro fissures se créent, la pierre ou les mortiers se délitent, le mur pourrit au contact de l'isolant.*

		Situation initiale	Enduit intérieur			Enduit extérieur			Enduit ext. + int.		
Épaisseur de l'enduit isolant (1) (cm)			2	4	6	2	4	6	2 + 2	4 + 4	6 + 6
Mur de pierre avec dalles et refends* maçonnésde 50 cm	U de mur (en W/m²K)	1,97	1,32	1,06	0,91	1,21	0,90	0,72	0,92	0,64	0,49
	% du chemin parcouru pour BBC (U = 0,25)	0 %	33 %	46 %	54 %	39 %	54 %	64 %	54 %	68 %	75 %
	t° parement int. avec t° ext. = - 10 °C et t° int. = 19 °C	13,1 °C	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	17 (+ 3,9)	18 (+ 4,9)	18,5 (+ 5,4)

Amélioration d'un mur en pierre selon épaisseur et emplacement de l'enduit isolant.
(1) Un enduit traditionnel fait généralement entre 2 et 3 cm et est composé de 3 couches (accroche/corps d'enduit*/finition). Lorsque l'on parle d'enduit isolant de 2 cm on fait généralement référence à la couche du milieu qui est celle qui est allégée. Par exemple, un enduit isolant de 3 cm aura donc plutôt une épaisseur totale comprise entre 4 et 4,5 cm.
Calcul réalisé : λ enduit : 0,065 W/mK, λ mur pierre : 1,26 W/mK, λ dalle béton : 2,30 W/mK,

« L'isolation thermique écologique » JP Oliva et S Gourgey - Editions Terre vivante 2010

Dans ce tableau la ligne « % du chemin parcouru pour (avoir un niveau) BBC » met en évidence la pertinence des enduits isolants.

- Exemple: un enduit intérieur + extérieur de 4cm de chaque côté va réduire les déperditions du mur de 68%. Ainsi l'économie supplémentaire de chauffage sera de l'ordre de 45% minimum.

Isolation des murs extérieurs du bâti moderne

➢ Les bâtiments construits après-guerre (à compter des années 50-60) sont ceux qui ont le plus besoin d'être isolés. Ils peuvent recevoir, en façade et en tableau une isolation par l'extérieur, s'ils n'ont pas de modénature remarquable (moulures), ou s'ils n'ont pas de parement spécifique. Attention, l'isolation par l'extérieur ne doit pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant.
Cette isolation des façades par l'extérieur doit être complétée par une isolation renforcée des toitures, le remplacement des menuiseries et une révision de la ventilation.

Isolation des menuiseries du bâti ancien

➢ Rappel sur les menuiseries :

Les menuiseries anciennes ont une valeur patrimoniale, elles apportent tout leur caractère aux façades historiques ou traditionnelles. Il n'est pas rare de trouver encore aujourd'hui des menuiseries, portes ou fenêtres, ayant plus d'un siècle. Ces éléments anciens sont réalisés en bois massif (souvent en chêne), matériau de qualité, durable et réparable, difficilement remplaçable aujourd'hui en raison de son coût…
C'est pour cette raison qu'il faut les entretenir et les maintenir le plus longtemps possible.

Menuiseries anciennes, partition XVIIIème siècle (Mairie de Chanaz)

➢ En conséquence :

Les menuiseries sont un point important de la déperdition thermique sur un bâtiment, de plus leur remplacement parait souvent simple et relativement peu onéreux. L'amélioration de leurs performances thermiques est en effet nécessaire, mais il ne faut pas oublier leur caractère patrimonial essentiel.

- La conservation des éléments d'origine doit toujours être envisagée avant le remplacement
- Le remplacement doit respecter les caractéristiques originelles.
- Les portes anciennes notamment sont à conserver et réparer et peuvent être améliorées par l'intérieur, afin de conserver le caractère de l'édifice.

Portes anciennes (Chanaz)

➢ Les possibilités d'intervention pour améliorer la thermique :

o *Avec conservation de la fenêtre:*

Pour éviter les entrées d'air, on traitera avec soin l'interface menuiserie/maçonnerie, par l'application d'un joint souple ou d'un mortier sans retrait au niveau de la feuillure et de l'appui. Il faut toutefois éviter de rendre complètement étanche des intérieurs où la ventilation s'opère naturellement à travers le jeu des ouvertures (attention à la condensation et aux moisissures !), si on ne compense pas avec une ventilation contrôlée. La pose d'une ventilation régulée (hygroréglable) permet de concilier étanchéité des ouvertures et aération.

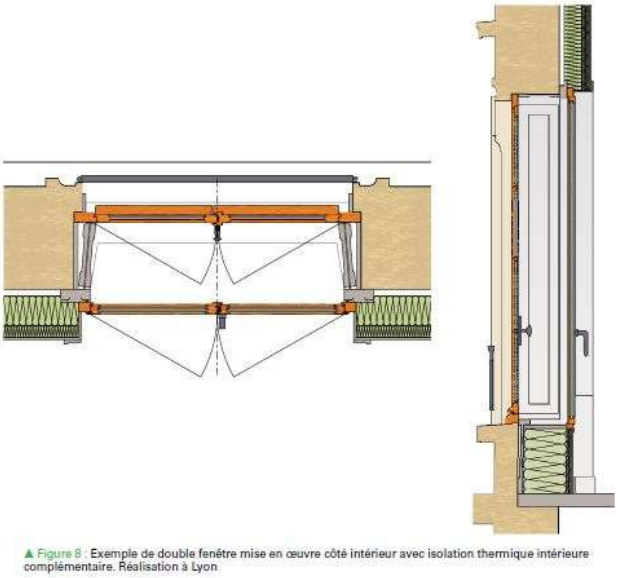
Renforcement du vitrage : certains profils de menuiseries anciennes peuvent accepter des verres plus épais (DV double vitrage traditionnel) sans renouvellement de la menuiserie. Il existe également des vitrages isolants de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permettent de conserver les profils en bois existants. Dans le cas de renforcement du vitrage, la façade intérieure de la menuiserie reste inchangée. Il faut veiller à restituer à l'extérieur la partition de la fenêtre (intercalaires et petits bois).

Double fenêtre : dans certains cas une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation. La double fenêtre est un dispositif efficace que l'on retrouve dans certaines constructions anciennes.
Elle permet de conserver intacte la menuiserie d'origine, mais a des répercussions sur le traitement des intérieurs et doit être mise en œuvre en prenant un certain nombre de précautions

Lien vers les guides « rage » : « double fenêtre »
http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr/regles-de-lart.html

Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'intérieur

Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'extérieur



▲ Figure 8 : Exemple de double fenêtre mise en œuvre côté intérieur avec isolation thermique intérieure complémentaire. Réalisation à Lyon

Doubles fenêtres
Extrait du guide cité en référence ci-contre

- *Avec remplacement de la fenêtre:*

Le remplacement d'une menuiserie ancienne doit se faire en dernier recours. Il constitue une réponse thermique mais il doit respecter les exigences architecturales et de renouvellement d'air.

Pour cela il faut :

- Déposer les châssis dormants anciens pour éviter les surépaisseurs, conserver le maximum de jour et éviter les ponts thermiques (pas de pose « en rénovation » avec rajout d'une menuiserie complète sur anciens dormants conservés),
- Exiger des montants fins, reprenant les mêmes dispositions que ceux d'origine
- Utiliser du bois, matériau pérenne et recyclable (ou du métal).
- Quand c'est possible, utiliser du vitrage isolant de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permet de diminuer la section des profils et d'obtenir des châssis plus fins.
- Si on choisit du double vitrage, la partition des anciennes fenêtres peut-être restituée par des intercalaires et des petits bois collés (en extérieur et intérieur), en respectant l'assemblage avec le châssis ouvrant.
- La réduction forte des infiltrations d'air impose de repenser la ventilation (voir paragraphe suivant)

- *Conservation ou remplacement des occultations (volets bois intérieurs, contrevents persiennés extérieurs)*

Les volets bois ont un grand rôle dans le confort thermique. Fermés la nuit en hiver ils renforcent le pouvoir isolant des fenêtres et permettent une diminution des déperditions nocturnes, fermés le jour en été ils évitent les apports solaires internes et isolent très bien de la chaleur.
De plus, les volets persiennés en bois, courants sur le bâti ancien de Chanaz, présentent l'avantage de permettre la surventilation nocturne, particulièrement importante pour le confort d'été.
Les volets en place sont donc à maintenir, en restauration si possible, ou en remplacement par des modèles identiques en bois. Leur remplacement par des stores roulants en PVC ou métallique est tout à fait contraire au respect du patrimoine (perte d'élément authentique), et au développement durable.

Bon à savoir :

- *Le PVC est un matériau non écologique produit à l'aide de chlore et de dérivés de pétrole brut. Les premiers prix sont de qualité médiocre et présentent des profils larges et grossiers.*
- *A performances thermiques identiques, les profils à base de PVC ont une section largement supérieure à celle d'un profil bois dont la durée de vie et le bilan énergétique sont meilleurs. Les menuiseries de grande dimension en PVC sont renforcées par des structures métalliques, ce qui en diminue l'avantage financier et rendent le recyclage quasi impossible.*
- *Recouvrir les anciens châssis dormants en bois par du PVC peut entraîner leur pourrissement.*

Ventilation

La prise en compte de la ventilation et du renouvellement d'air dans la réhabilitation des bâtiments existants est essentielle et transversale.
Le renouvellement de l'air est nécessaire pour assurer la qualité de l'air et donc la santé des occupants, mais également pour la pérennité du bâtiment.
Comme on l'a déjà indiqué cette donnée est à prendre en compte lors de toute modification ou remplacement de menuiserie, les menuiseries anciennes permettant souvent à elles seules le renouvellement d'air dans un bâtiment (par manque d'étanchéité). Or, réduire les infiltrations d'air non maîtrisées est essentiel pour limiter les consommations d'énergie en hiver, mais il faut alors compenser par un renouvellement assisté et maitrisé des apports d'air neuf.
Cette ventilation peut être améliorée, d'un point de vue des économies d'énergie, en mettant en place des installations visant à tempérer l'air entrant, en particulier avec les nouvelles technologies des VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux, qui sont cependant souvent difficiles à mettre en œuvre en réhabilitation,
En revanche, plus facilement adapté à l'existant, la ventilation naturelle, et particulièrement la surventilation nocturne (night-cooling), très importante pour la thermique d'été, peut être améliorée : il s'agit de surventiler les bâtiments la nuit avec de l'air plus frais (ou avec de l'air rafraichi provenant d'espaces tampons exposés au nord ou en partie enterrée) pour extraire l'air chaud intérieur, et profiter de l'inertie des structures anciennes pour rafraîchir ainsi les intérieurs. Des dispositifs de ventilation naturelle, spécifiques à chaque configuration, doivent donc être envisagés (effet de cheminée, dispositif d'ouvrant pour la nuit, etc.). Les solutions de ventilation naturelle (assistées ou non) peuvent permettre d'améliorer considérablement les surchauffes en été et d'éviter ainsi le recours aux climatiseurs, très nocifs pour l'environnement (bruit, gaz utilisés) et très consommateurs d'énergie !

Il est à noter que dans les bâtiments anciens, cette notion de ventilation était déjà prise en compte, mais qu'elle a très souvent été oubliée au cours des travaux successifs (suppression des cheminées, des fenestrons, redécoupage de logement traversant…). Souvent il suffit de reconsidérer la logique fonctionnelle du bâtiment et de restituer cette logique (en l'adaptant bien sûr au nouveau contexte).

Favoriser les installations techniques performantes

Une fois les éléments évoqués ci-dessus pris en compte afin de limiter les besoins en énergie, il convient de favoriser la mise en place d'installations techniques performantes, pour le chauffage, l'électricité, la ventilation, ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables (cf. paragraphe - Exploitation des énergies renouvelables)

3- Usage des matériaux pour le bâti ancien

Le bâti ancien est constitué de matériaux sains et pérennes ; d'une façon générale la réutilisation de ces mêmes matériaux pour la restauration ou la réhabilitation est préconisée :

La pierre locale, de même nature que celle utilisée, en cas de reprise importante de maçonnerie (dans certains cas, les carrières ne sont plus exploitées et il convient de trouver une pierre proche de celle utilisée)

La chaux naturelle pour la réfection des mortiers (injection de coulis de chaux) ou des enduits de façades, pour ses qualités hygrométrique et esthétique. Les enduits « monocouche » et « prêt-à-l'emploi » qui contiennent de la résine ou du ciment sont à proscrire car leur composition ne convient pas aux murs anciens. Les enduits plâtre, plâtre et chaux conviennent aussi.

La terre cuite : elle est omniprésente sur les couvertures de Chanaz, sous forme de tuiles plates petit moule, à bout carré ou arrondi. Ce matériau se patine correctement en donnant des tons nuancés.

Le bois (bois européen à peindre plutôt que bois exotique, au bilan carbone élevé) et le métal (au recyclage indéfini) sont préférables pour les menuiseries.

Au-delà du choix des matériaux, il convient de bien maîtriser les techniques de mise en œuvre caractéristiques du patrimoine de Chanaz, et de les reproduire pour toute intervention sur le bâti existant.

4- Exploitation des énergies renouvelables

Energie solaire

➢ Insertion paysagère :

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire est compatible avec l'AVAP. Comme partout ailleurs les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) y ont leur place.
Cependant l'exposition nord de Chanaz, l'ombre portée de la montagne et les brouillards fréquents ne plaident pas pour le choix de l'énergie solaire dans le village.

Compte tenu de leur impact paysager, les dispositifs solaires ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble des toitures et leur positionnement doit-être le plus discret possible afin de réduire cet impact. L'intégration de grandes surfaces de panneaux photovoltaïques n'est pas évidente en secteur protégé, il faut réserver cette technologie aux grandes toitures industrielles ou agricoles.
Malgré toutes les précautions possibles, les panneaux modifient le patrimoine sur lequel ils s'insèrent, et sur certains bâtiments l'intégration de panneaux reste impossible car ils dénaturent les caractères qualitatifs de l'édifice.

Ainsi, la pose en toiture de panneaux solaires devrait être refusée :
- Sur les bâtiments protégés repérés et cartographiés
- S'ils sont trop visibles depuis l'espace public, notamment des points hauts où l'on a une vue plongeante sur les toitures
- S'ils nuisent à la cohérence architecturale du bâti
- S'ils nuisent à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.

La pose en façade :
- Elle n'est pas envisageable sur le bâti existant.
- Elle peut être admise sur les constructions neuves, dans certains secteurs, si les dispositifs solaires font partie intégrante du projet architectural.

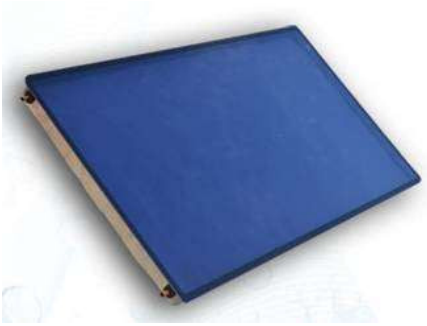
➢ Intégration architecturale des panneaux :

En dehors des cas cités ci-dessus, là où leur présence a un moindre impact paysager, les panneaux sont envisageables s'ils respectent certaines caractéristiques, dans le but de maintenir une harmonie du bâtiment et d'éviter toute surcharge visuelle :

- Les panneaux doivent être de teinte sombre et de finition mate, anti réfléchissant (le verre peut-être granité afin d'éviter toute brillance ou traité chimiquement)
- Le cadre doit être du même coloris que le panneau
- Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne pas « miter » la toiture

- *Qualité des dispositifs*

De nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas, au fur et à mesure des innovations : panneaux teintés, membrane amorphe, capteurs invisibles sous tuiles…



Panneau solaire mat de teinte sombre, avec cadre de même couleur

Membrane amorphe

panneau solaire thermique Thermoslate invisible (sous tuiles)

- *Intégration technique*

- Les panneaux doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture, en place des tuiles et non en superposition. (un système de ventilation doit être maintenu entre les panneaux et les chevrons afin d'éviter toute condensation)
- les panneaux doivent être impérativement regroupés pour ne pas « miter » le toit d'éléments isolés. Ils pourront être placés en bandeau, traités soit en verrière au sommet du versant, soit positionnés le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel.

À E V I T E R ☹

Certains systèmes trop visibles qui ne permettent pas une intégration des panneaux, sont à proscrire :

Les panneaux poly cristallins à facettes, les lignes argentées apparentes.

les panneaux posés en superposition, les cadres de teinte différente, le manque d'organisation.

Panneau posé sur socle sur toiture en tuile creuse, en centre ancien !

- *Intégration architecturale sur bâti existant*

Pour intégrer des panneaux solaires à un bâtiment il n'existe pas de solution type. Selon la configuration de la toiture sur des couvertures plus complexes, on pourra remplacer certaines tuiles par des panneaux factices de même modèle pour obtenir un effet bandeau sur toute la longueur du toit. Dans tous les cas, la surface des panneaux doit être proportionnée à celle de l'édifice. Ces dispositions nécessitent une réflexion et souvent une conception élaborée et donc le recours à un architecte.

- Les panneaux peuvent être assemblés en bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils doivent être ordonnancés par rapport aux ouvertures de toit et de façade et respecter le parallélisme des lignes de la couverture.

Regroupement des panneaux et intégration dans la couverture, teinte uniforme

Bandeau bien traité au sommet du toit

À E V I T E R ☹

Non respect des ouvertures et des lignes de la toiture ce qui crée un « trou »

Mitage de la couverture, aucun souci d'ordonnancement

Pas d'adéquation avec la forme, effet de carreaux renforcé par la structure apparente.

- Dans les secteurs de maisons avec jardin, on privilégiera les solutions de pose sur les constructions annexes plutôt que sur le bâtiment principal, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture. On peut imaginer une implantation en toiture de véranda, d'un auvent ou sur un cabanon.

Intégrations sur un auvent

Intégrations sur un auvent ou en annexe

- *Intégration architecturale des panneaux sur les bâtiments neufs :*

L'intégration de panneaux solaires sur une architecture contemporaine est toujours possible mais elle doit être prévue initialement au projet afin d'être perçue comme une modénature ou un élément constitutif de son architecture. Les nouveaux projets architecturaux incluent toujours plus ces technologies qui évoluent très rapidement, permettant des intégrations variées et une grande créativité.

Energie éolienne

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou d'usage domestique. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faîtage, émergent du vélum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.

- En raison de cet impact, en règle générale, les éoliennes domestiques et les éoliennes sur mat sont à éviter dans le périmètre de l'AVAP afin de préserver la qualité du paysage.
- Toutefois, dans certaines situations, peu visibles, des modèles discrets d'éoliennes domestiques pourraient être admis.

Energie géothermique

Chanaz peut être favorable à la géothermie, par la présence d'une nappe phréatique importante et peu profonde.
De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage ; elle nécessite cependant une prise en compte de la sensibilité écologique (contrôle des prélèvements et rejets, régularisation de la température de la nappe…).
Le captage vertical ne nécessite pas de pomper l'eau de la nappe. 15 à 30 m de profondeur en terre humide est une configuration optimale.
Les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact visuel.

- Les dispositifs techniques doivent être règlementés, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers…

Energie hydraulique

Sans objet.

Energie biomasse

La situation de Chanaz, à proximité de sites d'exploitation de la forêt, ainsi que le caractère rural de la commune, favorisent des solutions de chaufferie au bois.
Un partenariat avec les agriculteurs du GAEC Saint Pierre de Curtille a été mis en place par la commune pour l'entretien des bois. Le bois exploité fournit le réseau de chaleur communal (chaudière bois de l'école).
Des chaufferies collectives peuvent être envisagées pour des projets de constructions neuves (exemple pour un lotissement).

5- Récupération des eaux de pluie

La récupération des eaux de pluie est un des enjeux important du développement durable ; des technologies de plus en plus élaborées se développent.
Chanaz connait des précipitations relativement importantes et régulières, la récupération des eaux de pluie à l'échelle d'un bâtiment peut être intéressante, soit pour des bâtiments publics avec un usage domestique (alimentation des sanitaires, pour le nettoyage…), soit pour des maisons individuelles, notamment pour l'arrosage des jardins en été.

- Les installations (citerne, pompe…) doivent être règlementées, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers…

6- Qualité environnementale des espaces publics

De nombreuses opérations de requalification des espaces publics ont successivement été mises en œuvre sur le centre-village, dans un souci de maîtrise de la place de la voiture et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager (canal de Savières notamment). Il s'agit aujourd'hui de :
- Poursuivre la requalification des espaces publics en veillant à la cohérence d'ensemble des aménagements de surface (matériaux, couleurs, dessin…).
- Affirmer et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain des ruelles et canaux par des aménagements adaptés (traitements de sols simples et sobres, maillage et continuités piétonnes).
- Améliorer les traversées piétonnes et la continuité entre le village et le canal. Limiter au maximum l'utilisation de l'enrobé et de la peinture au sol qui banalisent les espaces et leur confèrent un caractère routier.

Traitement des sols extérieurs

> Le sol et la perception du village

Dans la perception visuelle de l'espace public et l'image des villages, le sol (le socle) est un des éléments principaux. Il est une surface fonctionnelle et sensible qui donne à voir, attire le regard, met en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager… Selon les matériaux utilisés, il donne une connotation routière (enrobé, béton bitumineux) ou une connotation piétonne (pavages, stabilisé, bois…), il est souvent associé à un usage. Le sol a aussi la faculté de rattacher l'espace public à son histoire et à son environnement (matériaux traditionnels, matériaux locaux). Les matériaux de sol se présentent parfois en couches superposées et donnent ainsi à lire l'histoire du village.

Il est important de conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements (seuils, caniveaux pavés, galets…).

Chanaz : Enrobé recouvrant tout l'espace, jusqu'au pied des façades, qui unifie l'espace public et lui donne un caractère routier,altère les perceptions visuelles et ne participe pas à la mise en valeur du patrimoine bâti, imperméabilise les sols et altère les murs anciens

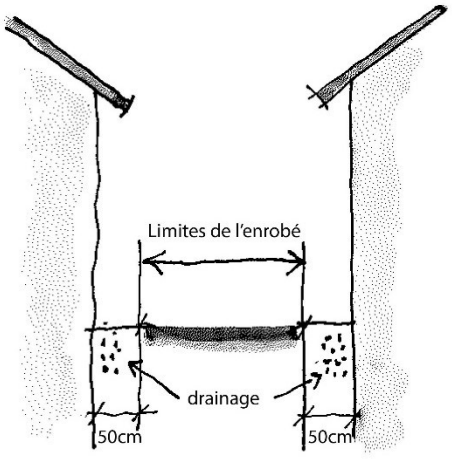
> Minimiser l'imperméabilisation des sols

Préserver les pieds de murs

Quand l'enrobé ou un autre matériau étanche est appliqué jusqu'au pied des façades, l'ensemble de la rue est rendu imperméable, empêchant l'humidité du sol de s'évacuer librement. L'eau ou l'humidité du sol va remonter par capillarité, là où le matériau est poreux, donc à l'intérieur des murs des façades (montés en pierre et mortier de chaux) et ressortir en hauteur, à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

L'imperméabilisation des rues peut donc créer des désordres dans les murs des constructions qui les bordent : dégradation des mortiers et des enduits en pied de murs, traces de salpêtre et autres sels minéraux, moisissures et décollements des papiers peints à l'intérieur des habitations sur les murs non doublés.

Pour respecter l'équilibre hygrométrique des bâtiments en pierre, il est important de choisir un revêtement perméable pour l'ensemble de la rue, ou du moins pour les parties latérales sur une largeur de 50cm environ. En cas d'orage, un sol poreux (ex. pavage sur lit de sable…) retient une partie de l'eau qui s'infiltre directement. Dans une rue en pente, il minimise et ralentit la descente des eaux, atténuant ainsi les risques d'inondation en contrebas. L'utilisation éventuelle d'enrobé (non perméable) devrait se limiter à la bande de roulement pour les zones carrossables.



Principe préconisé pour éviter la dégradation des murs de façades.

Chanaz : pied de mur végétalisé

Utiliser des matériaux drainants

Pavés (en « pose traditionnelle »)

Pour les zones non carrossables, les pavés de pierre sont posés sur un lit de sable, jointoyés au sable ou au mortier maigre. Attention, tout jointoyage au ciment rendrait l'ensemble imperméable. Un caniveau peut être reconstitué en incurvant le pavage. Pour les zones carrossables, une fondation rigide pourra être réalisée en prévoyant le recueillement des eaux d'infiltration par des drains.

Valorisation des espaces publics du centre-village de Saint-André-en-Royans : utilisation de pavés calcaires (Source : Fiche référence CAUE 38)

Les mixtes

Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue. Chercher la simplicité dans la mixité des matériaux, 2 matériaux différents sont suffisants pour créer une composition.

Exemple: pavés jointoyés au sable (sol perméable) et stabilisé (Chabrillan, Drôme)

Chanaz : Pavés et herbe

Pavés grès

Dalles calcaires

Calade pour l'ensemble de la rue et dalles de granit pour les bandes de roulement (Turin, Italie). Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue.

Pavés de Porphyre pour l'ensemble de la rue et dalle de pierre pour les bandes de roulement (Chieri, Italie)

Stabilisé, gravier, bois et dalles alvéolées engazonnées

Pour les chemins piétons, espaces verts, stationnements, cours et espaces d'accompagnement seront préférentiellement utilisés des matériaux naturels et drainants tels que l'herbe, les sols en graves (concassé), en stabilisé et stabilisé renforcé, les stationnements végétalisés.

Herbe et sol stabilisé pour des cheminements de parc

Cheminement en graves et marches bois

Les platelages bois peuvent également être utilisés pour certains espaces publics : places, placettes, parvis…

Chanaz : les quais

Exemple traversée piétonne bois

Exemple : Platelage bois

Pour les aires de jeux les copeaux ou écorce de bois, ou encore les graviers seront préférés aux sols amortissants artificiels et non drainants. Les graviers pourront également être utilisés pour les cours et espaces d'accompagnement.

Caillebotis métallique pour circulation PMR (Espagne)

Sols peu ou pas drainants

Chanaz : Place et stationnement en stabilisé

Exemples : Parking végétalisé

Cruseilles : placette en stabilisé Cruseilles – (Source CAUE 74)

Il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel ou à de l'herbe renforcée. En cas d'imperméabilité, prévoir le recueillement des eaux de pluie par des fils d'eau ou des formes de caniveaux.

Dalles et pavés « maçonnés »

Les dalles et pavés naturels, peuvent être utilisés pour les trottoirs, places et placettes, rues piétonnes, cours et espaces d'accompagnement, et seront plutôt réservés aux espaces publics prestigieux.

Chanaz : pavés granit

Asphalte coloré et pavés

Enrobé coloré et de pavés

Traversée piétonne en pavé granit (Cruseilles – Source CAUE 74)

Exemple : utilisation de galet, dalles et béton désactivé

Bétons

Les bétons offrent diverses textures, couleurs et ambiances. Ils peuvent être utilisés pour des chemins piétons, espaces d'accompagnement, stationnements, trottoirs, cheminements, placettes…

- Les bétons « désactivés » : béton imperméable sur lequel on laisse agir, avant la prise, un produit désactivant (certifié « bio », utilisant des huiles végétales en remplacement des produits pétrochimiques) qui laisse apparaître le granulat.
- Les bétons qui sont « balayés » au moment de la mise en œuvre et qui préservent ainsi un aspect brut.
- Les bétons « sablés » que l'on vient traiter après 3 jours de séchage minimum, par projection de sable à haute pression, faisant apparaître les granulats et préservant un aspect lisse.

Béton balayé

Béton sablé, motifs non sablé (Fontaine – Isère)

> Une palette végétale adaptée aux lieux

Le choix des essences devra avant tout répondre à une exigence locale (le site, le paysage de proximité, le sol…) tout en respectant une cohérence globale (histoire, secteurs d'implantation…), afin d'assurer une relation entre le projet et le contexte paysager (naturel, culturel, historique).

Les végétaux à utiliser et à organiser devront :

***> Rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent** :*
« Le bon arbre au bon endroit » ! Tenir compte de l'évolution des végétaux au regard de la place disponible (espaces aérien et souterrain), des vues et des ambiances souhaitées, dès la conception du projet d'aménagement, et prévoir une faible densité pour les alignements d'arbres, afin de limiter les surcoûts d'entretien et les nécessaires éclaircissements ou remplacements par la suite.
« Le choix d'un arbre fait en fonction de l'espace disponible est le garant d'un développement libre, sans contrainte pour le riverain ni pour le budget de la collectivité. » (Source : Charte de l'arbre du Grand Lyon).

***> Etre diversifiés** :*
pour répondre à des enjeux esthétiques (ambiances variées, fleurs, odeurs, fruits, écorces, feuillages, transparences, ombres, couleurs, tailles, ports…), des enjeux écologiques (plus grande résistance aux maladies et parasites, biodiversité…), des enjeux culturels (enrichissement culturel et botanique des citoyens…), mais de façon raisonnée (préservation de l'identité de Chanaz).

***> Etre adaptés aux conditions urbaines** : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine…*

***> Etre non allergisants, non toxiques et non dangereux**.*
Il convient également de limiter voire d'éviter les espèces émettrices de composés organiques volatils. En effet, les plantes des milieux urbains, plus stressées, pollinisent davantage ce qui engendre la fixation de certaines substances polluantes aux particules de pollen et augmente le potentiel allergisant.

Genre d'arbre	***Potentiel allergisant***
Bouleau, chêne	*Fort*
Aulne, frêne	*Moyen*
Noyer, peuplier, saule, orme, érable	Faible

Source : R.N.S.A, 2009.

> Etre plantés en pleine terre

> Choix des essences

PALETTE VEGETALE

DES ESSENCES DIVERSIFIEES, ADAPTEES AU CONTEXTE LOCAL, POUR LES ALIGNEMENTS, ESPACES PUBLIC ET ARBRES D'ACCOMPAGNEMENT

Arbres			
Espèce	**Taille adulte**	**Espèce**	**Taille adulte**
Acer campestre (Erable champêtre)	15-20 m	*Ostrya carpinifolia* (Charme houblon)	10-15 m
Acer opalus (Erable à feuille d'obier)	8-12 m	*Platanus acerifolia* (Platane)	30-50 m
Acer platanoïdes (Erable plane)	15-20 m	*Pyrus communis* (Poirier sauvage)	5-10 m
Acer pseudoplatanus (Erable sycomore)	15-20 m	*Prunus avium* (Merisier)	12-17 m
Betula verrucosa (Bouleau verruqueux)	8-10 m	*Quercus pubescens* (Chêne pubescent)	8-12 m
Carpinus betulus (Charme commun)	10-15 m	*Quercus robur* (Chêne pédonculé)	15-20 m
Cercis siliquastrum (Arbre de Judée)	8-10 m	*Quercus sessile* (Chêne sessiliflora)	15-20 m
Euodia danielli (Arbre à miel)	10-20 m	*Sophora japonica* (Sophora du Japon)	20-25 m
Fagus sylvatica (Hêtre)	15-20 m	*Sorbus Aria* (Alisier blanc)	6-12 m
Fraxinus excelsior (Frêne commun)	15-20 m	*Sorbus Aucuparia* (Sorbier des oiseleurs)	8-10 m
Fraxinus ornus (Frêne à fleurs)	6-10 m	*Sorbus Torminalis* (Alisier torminal)	10-15 m
Juglans regia (Noyer commun)	12-15 m	*Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles)	15-20 m
Magnolia grandiflora (Magnolia à grande fleurs)	20-30 m	*Tilia cordata* (Tilleul à petites feuilles)	15-20 m
Malus sylvestris (Pommier sauvage)	6-10 m	*Ulmus* (Orme)	15-20 m
Morus bombycis (Murier Platane)	6-7 m	*Salix alba* (Saule blanc)	15-20 m
Morus nigra (Murier noir)	10-20 m		

DES ESSENCES INFEODEES AUX MILIEUX HUMIDES LE LONG DU CANAL DE SAVIERES, DU RHÔNE, DU LAC :

Arbres			
Espèce	**Taille adulte**	**Espèce**	**Taille adulte**
Alnus incana (Aulne blanc)	10-15 m	*Fraxinus excelsior* (Frêne)	15-20 m
Alnus cordata (Aulne à feuilles de coeur)	12-20 m	*Quercus palustris* (Chêne des marais)	20-25 m
Alnus glutinosa (Aulne glutineux)	12-18 m	*Salix alba* (Saule blanc)	15-20 m
Betula verrucosa (Bouleau verruqueux)	8-10 m	*Salix vinimalis* (Osier des Vanniers)	10-15 m
Fagus sylvatica (Hêtre)	15-20 m		

PALETTE VEGETALE

DES ESSENCES ARBUSTIVES POUR LES HAIES ET ACCOMPAGNEMENT VEGETAL

Les haies en limite de propriété ne font pas partie des motifs du paysage de Chanaz. Le bâti rural est accompagné par un ou plusieurs arbres en bouquet, la propriété est généralement ouverte sur les espaces agricoles alentours. Il est important de préserver ces motifs dans le paysage et de limiter les haies en limite de propriété.
Cependant, si une haie doit être plantée, elle sera composée d'arbustes d'essences mixtes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

Arbustes

Arbustes champêtres

Espèce	Caduque/ persistant	Taille adulte	Couleur de floraison	Période de floraison
Aronia arbutifolia (Aronia rouge)	Caduque	2-5 m	Blanc – rose pâle	
Aronia melanocarpa (Aronia noir)	Caduque	1-3 m	Blanc	
Amelanchier canadensis (Amélanchier)	Caduque	4-5 m	Blanc	Avril
Amelanchier ovalis (Amélanchier des bois)	Caduque	2-3 m	Blanc	Avril-mai
Buxus sempervirens (Buis)	Persistant	4-5 m	Vert	Mars-avril
Carpinus betulus (Charme - charmille)	Persistant			Décembre -janvier
Clematis vitalba (Clématite des haies)	Caduque	Grimpante	Blanc-verdâtre	Juin à août
Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin)	Caduque	1-2 m	Blanc	Mai-juillet
Cornus mas (Cornouiller mâle)	Caduque	1-3 m	Jaune crème	Mars-avril
Corylus avellana (Noisetier)	Caduque	3-8 m	Jaunâtre	Janvier-mars
Crataegus monogyna (Aubépine monogyne)	Caduque	4-8 m	Blanc	Mai
Crataegus oxyacantha (Aubépine épineuse)	Caduque	3-6 m	Blanc	Avril-mai
Eleagnus angustifolia (Olivier de Bohême)		6-7 m		Mai-juillet
Evonymus europeaus (Fusain d'Europe)	Caduque	1-4 m	Blanc verdâtre	Avril-mai
Frangula alnus (Bourdaine)	Caduque	1-2 m	Vert	Mai
Ilex aquifolium (Houx)	Persistant	2-8 m	Blanc	Mai-juin
Ligustrum atrovirens (Troène champêtre)	Persistant	2-4 m		
Ligustrum vulgare (Troène)	Persistant	2-4 m	Blanc	Mai-juin
Lonicera xylosteum (Chèvrefeuille des haies)	Caduque	1-2 m	Blanc jaunâtre	Mai-juin
Pyrus cordata (Poirier à feuilles de cœur)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mai-Juin
Prunus cerasifera (Prunier myrobolan)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mars-avril
Prunus spinosa (Prunellier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Avril
Prunus Mahaleb (Cerisier de Sainte-Lucie)	Caduque	3-4 m	Blanc	Avril
Rhamnus alaternus (Nerprun alaterne)	Persistant	2-5 m	Jaunâtre	
Rhamnus cathartica (Nerprun purgatif)	Caduque	2-5 m	Vert-jaune	Mai-juin
Ribes nigrum (Cassis)	Caduque	1-2 m	Vert rougeâtre	Avril-mai
Ribes rubrum (Groseiller commun)	Caduque	1-1.5 m	Vert jaunâtre	Avril-mai
Rosa canina (Eglantier)	Caduque	2-3 m	Blanc rosé	
Rosa rugosa et hybrides de rugosa (Rosiers arbustifs)	Caduque	1-2 m	Rose	Juin-août
Salix cinerea (Saule cendré)	Caduque	2-5 m		Mars-avril
Salix capraea (Saule marsault)	Caduque	3-10 m		Mars-avril
Sambuscus nigra (Sureau noir)	Caduque	3-6 m	Blanc	Juin-juillet
Sambucus racemosa (Sureau rouge)	Caduque	2-4 m	Jaune pâle	Avril-mai
Viburnum opulus (Viorne obier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Mai-juin
Viburnum lantana (Viorne lantane)	Caduque	1-2.5 m	Blanc	Mai-juin

Arbustes ornementaux

- *Phylladelphus (seringa)* - Caduque
- *Spiraea (spirée)* - Caduque
- *Weigelia* - Caduque
- *Abelia* - Semi-persistant
- *Cotinus coggygria* (arbre à perruque) - Caduque
- *Perovskia* (Sauge d'Afghanistan) - Caduque
- *Laburnum* (Cytise) - Caduque
- *Deutzia* (Deutzia) - Caduque
- *Physocarpus* (physocarpe) - Caduque
- *Syringa* (lilas) - Caduque
- *Photinia* - Persistant
- *Eleagnus angustifolia* (Olivier de Bohême) - Caduque

A EVITER absolument :
Buddleja (buddleia) / Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) / Cupressocyparis / Cupressus / Thuya

PALETTE VEGETALE

Pour remplacer le buis décimé on peut choisir :

Espèce	Caduque/ persistant	Taille adulte	Couleur de floraison	Période de floraison
Euonymus japonicus (Fusain du Japon/ variété à petite feuille)	Persistant	0.5-1 m	Vert, verdatre	Mai-juillet
Ilex crenata (Houx crénelé ou Houx faux buis)	Persistant	0.5-1m	Blanc	Avril-juin
Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif ou chèvrefeuille à 'feuille de buis')	Persistant	1-2m	Blanc, crème	Avril-mai
Osmanthus heterophyllus (Osmanthe à feuille de houx)	Persistant	2-3m	Blanc	Août-octobre

La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive.
Pour aller plus loin : Cf. Brochures
- « Plantons le paysage » http://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/plantons-le-paysage.pdf
- « Planter des haies champêtres en Isère» https://www.isere.fr/Documents/environnement/dechets/PLaquette-planter-des-haies-2010.pdf

> Quelques principes pour les plantations et fleurissement

> Où planter ?
La politique de plantation/fleurissement doit être définie à l'échelle de la commune :

- *Identification et choix des lieux pouvant accueillir des plantations/fleurissements : entrées de village, entrées de hameaux, centre-village, hameaux, quartiers d'habitation, abords d'équipements publics, cimetière, espaces sportifs, espaces naturels…*
- *Caractérisation des fonctions, usages, ambiances et paysages, environnement existant, gestion… des espaces*
- *Détermination des objectifs de plantations/fleurissements*
- *Définition d'une typologie d'espaces, et du fleurissement associé à chaque type d'espaces (espaces de présentation des bâtiments publics et du patrimoine communal, entrées de village, abords de voirie…). Malgré cette typologie, il est important de donner une cohérence globale au fleurissement (couleur, ton, palette végétale…) afin d'éviter un patchwork de couleurs et de styles.*
- *Réflexion sur les continuités vertes existantes et/ou à créer entre les différents sites*

Les initiatives de fleurissement des pieds de murs et des façades (avec vivaces et annuelles) participent à la qualité paysagère et au confortement des ambiances rurales du centre village et des hameaux. Il est important de préserver et de permettre ce type de fleurissement qui permet aussi d'associer les habitants à la démarche (s'approprier les espaces de proximité, participer à l'amélioration du cadre de vie, contribuer au respect des espaces publics, créer des liens entre voisins…).

> Que planter ?

Les catégories de plantes :

- *Les plantes vivaces : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans. Elles émergent du sol et fleurissent pendant les saisons printanières et estivales pour mourir en surface l'hiver, leur souche racinaire restant à l'état de dormance jusqu'à la saison suivante. Il est intéressant d'employer un maximum de vivaces, qui sont beaucoup plus économiques en temps de travail et en eau que les annuelles. Ex : Ancolie, la Gaillarde, Grande marguerite... (feuillage caduque), Achillée millefeuille, Géranium bec de gue, Tiarelle cordifoliée (feuillage semi-persistant), Campanule des Murailles, Corbeille d'argent, Hellebore... (feuillage persistant)*
- *Les plantes vivaces bulbeuses, tubéreuses ou rhizomateuses : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans et qui ont une racine renflée où elles stockent leurs réserves. Cela assure leur survie d'année en année. Mieux vaut Privilégier les espèces rustiques qui réclament peu d'entretien et s'installent de façon pérenne (ex : jonquilles, narcisses, jacinthes...)*
- *Les plantes bisannuelles : plantes herbacées qui vivent 2 ans. La première année, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, la seconde année, elle fleurit, produit des graines et meurt. Ex : L'Onagre*
- *Les plantes annuelles : plantes herbacées qui vivent 1 an. En une saison de croissance, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, ensuite elle fleurit et produit des graines et meurt. Ex : Le Souci des jardins, le Cosmos, la Bourrache...*
- *Les arbres, arbustes (inférieur à 7 m), arbrisseaux (de 50 cm à 4 à 5 m), et sous-arbrisseaux (moins de 50 cm) : plantes ligneuses (qui fabriquent du bois), vivant de nombreuses années.*
- *Les plantes grimpantes : plantes vivaces ou annuelles, herbacées ou ligneuses qui couvrent le sol ou grimpent à partir d'un support.*

Le fleurissement champêtre ou prairies fleuries
Le fleurissement champêtre est intéressant en milieu rural, il répond aux prairies naturelles et fait la transition avec le paysage environnant, il enrichit la biodiversité…
Il est important de bien choisir les graines et leur provenance. Pour des raisons génétiques privilégier des espèces dont l'origine est locale. La réussite de ce type de fleurissement dépend de nombreux paramètres (composition du mélange, météo, sol...). La première année, il est recommandé de procéder à des expérimentations sur de petites surfaces.

Le choix de la palette végétale doit être adapté aux lieux d'implantation (type de sol, ensoleillement, paysage environnant…), aux conditions de culture, à la nature de l'aménagement et au type de fleurissement défini, à la gestion et l'entretien qui vont être appliqués… Ensuite les associations de plantes devront être élaborées en prenant en compte les couleurs, les feuillages, les textures, les volumes…

Exemples de fleurissements inspirants

Source : Fiche conseil du CAUE 45

Essoyes

Chanaz

Monestier de Clermont

Fiche conseil du CAUE 45

D'autres espèces végétales peuvent être plantées :
Gallium odoratum (aspérule odorante),
Geranium maccrorrhizum (géranium vivace),
Alchemilla mollis (manteau de Notre-Dame),
Lamium galeobdolon (lamier),
Hosta elata (hosta),
Helleborus (hellébore),
Epimedium x versicolor (épimedium).

Achillea filipendulina 'Gold Plate' (achillée eupatoire),

- *Alium giganteum*, (ail d'ornement géant)
- *Nepeta* 'Six Hill's Giant' (se plaît bien aux pieds des rosiers),
- *Lavatera* (lavatère),
- *Alchemilla mollis* (alchemille commune).

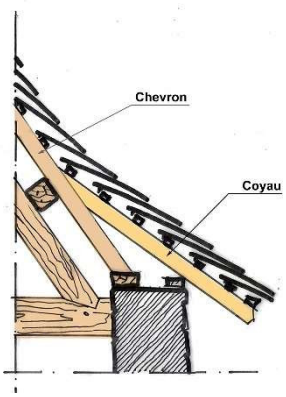
Avec des iris :

- *Gaura lindheimeri* (gaura),
- *Salvia officinalis* 'Purpurascens' (sauge pourpre),
- *Rosmarinus officinalis* (romarin)...

Source : Fiche conseil du CAUE 45

3. Glossaire

- Coyaux : éléments de la charpente qui permettent d'adoucir la pente de toit et facilitent l'évacuation des eaux de pluie.



Source : réseau Twiza

- Enrochement cyclopéen : enrochement réalisé sur les terrains en pente. Il s'agit d'une structure composée d'un empilement de blocs de pierre de grande taille qui vise à soutenir la terre d'un talus pour éviter les éboulements et les glissements de terrain.
- Fascine : fagot ou assemblage de branchages.
- Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Chanaz Canal de Savière

GRAND LAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Sites Patrimonial Remarquable S.P.R

Modification N°1

Commune de Chanaz - Carte du Patrimoine

Version	Date	Commentaire	Etat document
1	21 Juin 2022		Approuvé
2	27 janvier 2026	Modification n°1 - dossier d'approbation	
3			
4			
5			

Référence : SPR-Chanaz-M1		
Echelle : 1/1000	RGF93 / Lambert 93	

Patrimoine bâti à conserver
- Bâtiment remarquable
- Bâtiment intéressant
- Bâtiment d'accompagnement
- Petit patrimoine

Patrimoine paysager à préserver et mettre en valeur

Patrimoine paysager naturel et végétal
- Point d'eau ponctuel à préserver et à mettre en valeur
- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Arbre isolé d'intérêt à conserver
- Haie d'intérêt à conserver
- Espace ouvert naturel ou cultivé à préserver
- Jardin à conserver
- Jardin historique à protéger
- Affleurement rocheux à maintenir lisible
- Espace boisé constitutif de l'écrin paysager du village à préserver

Perceptions visuelles
- Point d'appel visuel remarquable : préservation et valorisation des vues vers celui-ci
- Ouverture visuelle à préserver et à mettre en valeur
- Vue vers l'église à préserver et à mettre en valeur
- Vues axiales à préserver et à mettre en valeur

Espaces publics
- Espace public du centre médiéval à protéger et à mettre en valeur (ou maintenir la mise en valeur)
- Espace public à valoriser (ou maintenir la mise en valeur)

- Monument historique ISMH
- Courbe de niveau (tous les 10m)
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger
- Périmètre SPR

Périmètre secteur SPR
- S1 - Écrin paysager
- S2 - Bâti ancien
- S3 - Urbanisation récente
- Orientation particulière

0 20 40 m

S1

S2

S3

S2

Patrimoine bâti à conserver
- Bâtiment remarquable
- Bâtiment intéressant
- Bâtiment d'accompagnement
- Petit patrimoine

Patrimoine paysager à préserver et mettre en valeur

Patrimoine paysager naturel et végétal
- Point d'eau ponctuel à préserver et à mettre en valeur
- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Arbre isolé d'intérêt à conserver
- Haie d'intérêt à conserver
- Espace ouvert naturel ou cultivé à préserver
- Jardin à conserver
- Jardin historique à protéger
- Affleurement rocheux à maintenir lisible
- Espace boisé constitutif de l'écrin paysager du village à préserver

Perceptions visuelles
- Point d'appel visuel remarquable : préservation et valorisation des vues vers celui-ci
- Ouverture visuelle à préserver et à mettre en valeur
- Vue vers l'église à préserver et à mettre en valeur
- Vues axiales à préserver et à mettre en valeur

Espaces publics
- Espace public du centre médiéval à protéger et à mettre en valeur (ou maintenir la mise en valeur)
- Espace public à valoriser (ou maintenir la mise en valeur)

- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Monument historique ISMH
- Courbe de niveau (tous les 10m)
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger
- Périmètre SPR

Périmètre secteur SPR
- S1 - Écrin paysager
- S2 - Bâti ancien
- S3 - Urbanisation récente
- Orientation particulière

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Chanaz
Canal de Savière

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Sites Patrimonial Remarquable S.P.R

Modification N°1

Commune de Chanaz - Carte du Patrimoine

Version	Date	Commentaire	Etat document
1	21 Juin 2022		Approuvé
2	27 janvier 2026	Modification n°1 - dossier d'approbation	
3			
4			
5			

Référence : SPR-Chanaz-M1

Echelle : 1/2500

RGF93 / Lambert 93

Réalisation : Grand Lac - Jui 2025 / **Sources** : Commune de Chanaz, DGFIP, BD TOPO® IGN, Atlas des patrimoines/ Michèle Prax, Sites & Paysages

S1

S2

S3

S2

0 100 200 m

Périmètre secteur SPR

- S1 - Écrin paysager
- S2 - Bâti ancien
- S3 - Urbanisation récente
- Orientation particulière
- Périmètre SPR

- Monument historique ISMH
- Présence de l'eau à préserver et à mettre en valeur
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Chanaz
Canal de Savière

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Sites Patrimonial Remarquable S.P.R

Modification N°1

Commune de Chanaz - Carte des Secteurs

Version	Date	Commentaire	Etat document
1	21 Juin 2022		Approuvé
2	27 janvier 2026	Modification n°1 - dossier d'approbation	
3			
4			
5			

Référence : SPR-Chanaz-M1		**Réalisation :** Grand Lac - Jui 2025 / **Sources :** Commune de Chanaz, DGFIP, BD TOPO® IGN, Atlas des patrimoines/ Michèle Prax, Sites & Paysages
Echelle : 1/2500	RGF93 / Lambert 93	

S1

S2

S3

S2

0 100 200 m