



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac

Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB)

Procédure de Modification n°2 du PLUi Dossier d'enquête publique

2- Evaluation environnementale

2.1 – Evaluation environnementale

Février 2025



Table des matières **2**

Table des matières	2
1 Préambule	6
2 Contexte et objet de la Modification n° 2	8
2.1 Localisation	9
2.1.1 Intercommunalité	9
2.1.2 Communes concernées	10
2.2 Structure des règlements du PLUi	10
2.3 Présentation synthétique des modifications	11
3 Rappel des enjeux de l'État initial	12
3.1 Synthèse de l'État initial du PLUi	14
3.1 Enjeux de l'État initial du PLUi	16
3.1.1 Rappel de l'état initial du PLUi	16
3.1.2 Territorialisation des évolutions à enjeux	19
4 Analyse sectorielle des incidences	21
4.1 Aix-les-bains	23
4.1.1 OAP	23
4.1.2 Éléments graphiques	23
4.1.3 Analyses détaillées	29
4.2 Bourdeau	35
4.2.1 OAP	35
4.2.2 Éléments graphiques	35
4.3 Le Bourget-du-Lac	36
4.3.1 OAP	36
4.3.2 Éléments graphiques	37
4.3.3 Analyses détaillées	39
4.4 Brison-Saint-Innocent	65

4.4.1 OAP	65
4.4.2 Éléments graphiques	65
4.4.3 Analyses détaillées	67
4.1 La Chapelle-du-Mont-du-Chat	68
4.1.1 OAP	68
4.1.2 Éléments graphiques	68
4.1.3 Analyses détaillées	70
4.2 Drumettaz-Clarafond	72
4.2.1 OAP	72
4.2.2 Éléments graphiques	72
4.2.1 Analyses détaillées	75
4.3 Gresy-sur-Aix	84
4.3.1 OAP	84
4.3.2 Éléments graphiques	84
4.4 Le Montcel	86
4.4.1 OAP	86
4.4.2 Éléments graphiques	86
4.5 Mery	87
4.5.1 OAP	87
4.5.2 Éléments graphiques	87
4.6 Mouxy	88
4.6.1 OAP	88
4.6.1 Éléments graphiques	88
4.6.2 Analyses détaillées	88
4.7 Ontex	94
4.7.1 OAP	94
4.7.2 Éléments graphiques	94
4.8 Pugny-Chatenod	94
4.8.1 OAP	94
4.8.2 Éléments graphiques	94
4.9 Saint-Offenge	96
4.9.1 OAP	96

4.9.2 Éléments graphiques	96
4.10 Tresserve	98
4.10.1 OAP	98
4.10.2 Éléments graphiques	98
4.11 Trévignin	99
4.11.1 OAP	99
4.11.2 Éléments graphiques	99
4.11.1 Analyses détaillées	100
4.12 Viviers-du-Lac	102
4.12.1 OAP	102
4.12.1 Éléments graphiques	102
4.13 Voglans	103
4.13.1 OAP	103
4.13.2 Éléments graphiques	103
5 Analyse des incidences de la modification du règlement sur l'environnement	105
5.1 Analyse globale	106
5.1.1 Évolutions Thématique	106
5.1.2 Évolutions ponctuelles / communales	111
5.2 Analyses Détaillées	127
6 Synthèse des incidences	135
6.1 Milieu physique et consommation du sol	136
6.2 Biodiversité et les milieux naturels	137
6.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine	139
6.4 Ressources, risques et nuisances	141
6.5 Milieu humain	143
7 Articulation avec les autres plans et programmes	145
7.1.1 Compatibilité de la modification avec le SCOT Métropole Savoie	146
7.1.2 Compatibilité de la modification avec les lois Montagne et Littoral	147

8 Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	149
9 Dispositif de suivi	151
10 Résumé non technique	168
10.1 Le Territoire et le PLUi de l'ex-CALB	169
10.1.1 Communes concernées par la modification	170
10.2 Les objectifs de la procédure de modification	171
10.3 Le contenu de la modification	173
10.4 Les principales Évolutions	175
10.4.1 Évolution des OAP et Zonage	176
10.4.2 Evolution du règlement Écrit	179
10.5 Les Incidences identifiées et les mesures définies	185
10.6 Les suites de la démarche	193

1 PREAMBULE

Dans la continuité d'une première procédure de modification n°1 ayant permis de répondre aux besoins liés à la mise en œuvre du PLUi depuis 2019, une seconde procédure de modification n°2 a été engagée. Elle doit répondre à l'évolution des projets en cours sur le territoire, aux besoins liés aux retours de l'instruction quotidienne et à la prise en compte des évolutions règlementaires.

Dans la même démarche que celle initiée sur la modification n°1, cette seconde modification s'appuie sur des échanges techniques entre les communes, les partenaires (Chambéry Grand Lac Economie, la DDT...) et Grand Lac.

Le cadre législatif fixe les conditions pour pouvoir prendre en compte les demandes d'évolution du PLUi. Ces évolutions sont possibles dans le cadre d'une modification de droit commun (L153-41) sous réserve de :

- Ne pas modifier les orientations du PADD
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution de induisant de graves risques de nuisances
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les six années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

1 ° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2 ° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3 ° Une analyse exposant :

- Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale)
- Ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000.

4 ° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables ;

5 ° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si besoin, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6 ° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;

7 ° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N° 2

2.1 LOCALISATION

2.1.1 INTERCOMMUNALITE

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

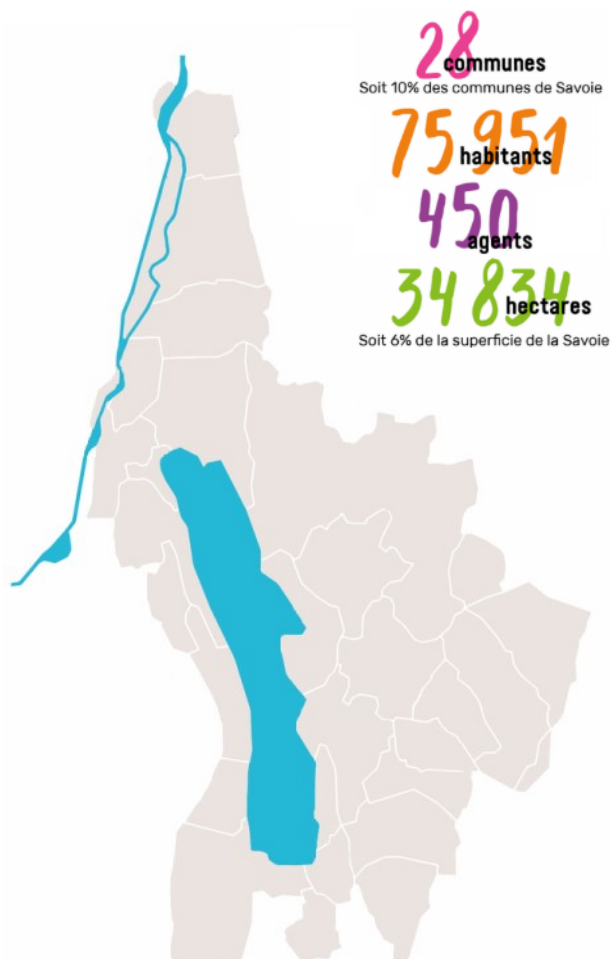
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

- Le **PLUi ex-CALB**, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac. Il a été modifié le 23 mai 2023.
- Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018 et modifié en 2021.
- ✓ Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 21 juin 2022.

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

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

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 12 décembre 2023 la modification n°2 du PLUi de l'ex-CALB, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale. Un arrêté du président en date du 30/01/2024 a également prescrit cette procédure.



2.1.2 COMMUNES CONCERNEES

La procédure de modification concerne 17 communes de l'intercommunalité de Grand-Lac.

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB).

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



2.2 STRUCTURE DES REGLEMENTS DU PLUI

Les règlements du PLUi de l'ex-CALB sont structurés selon les modalités suivantes :

- ✓ La commune d'Aix-les-Bains dispose de son propre règlement écrit (4.1.1)
- ✓ Le reste des communes est couvert par le règlement écrit 4.1.2

Au sein du règlement 4.1.2, des distinctions par typologie de commune permettent une différenciation des règles au sein de chaque zone, notamment en ce qui concerne les annexes ou les hauteurs.

L'ensemble du territoire est concerné :

- ✓ Par des plans de zonage (numérotation spécifique pour chaque plan ou zoom)
- ✓ Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP
- ✓ Un atlas des Emplacement Réservés

Les communes « portes d'entrée/entrées du territoire » :

- Grésy-sur-Aix
- Le Bourget-du-Lac
- Voglans
- Viviers-du-Lac

Les communes « sentinelles jardins » :

- Brison-St-Innocent
- Pigny-Châtenod
- Mouxy
- Drumettaz-Clarafond
- Méry

Les communes « villages greniers » :

- Le Montcel
- St-Offenge
- Trévignin

Les communes « villages balcons » :

- Ontex
- La Chapelle du Mt du Chat
- Bourdeau
- Tresserve

2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

La modification n°2 du PLUi ex-CALB porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmatons (OAP), du règlement graphique, du règlement écrit en vigueur et des annexes.

Près de 300 évolutions sont proposées.

Orientations d'aménagement et d'orientations (OAP)

L'évolution des OAP du territoire porte sur :

- Une vaste majorité d'évolution minimales (accès, desserte, typologie,...)
- Des création d'OAP notamment dans le cadre d'ouverture de zone 2AU
- Des évolutions de densité afin d'être mis en compatibilité avec le SCoT

Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- ✓ L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- ✓ La création, la suppression ou la modification des OAP ;
- ✓ L'ajout d'un changement de destination ;
- ✓ L'ajout, la modification d'un élément patrimonial ;
- ✓ La création d'un secteur de taille et de capacité limités ;
- ✓ La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;
- ✓ La correction d'erreurs matérielles diverses.

Règlement écrit

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit. Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

3 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLUi approuvé en 2019 et modifié en 2023. Par sa nature, la modification n'est pas susceptible de remettre en cause les grandes orientations du PLUi pas plus qu'elle ne peut proposer des évolutions notables en matière d'atteinte aux zones naturelles, agricoles ou forestières.

Pour autant, elle peut conduire par certains choix ponctuels à questionner l'impact sur le milieu dans lequel elle s'inscrit et plus largement sur son environnement.

Dès lors, il a été fait le choix suivant :

- ✓ L'état initial général du PLUi n'est pas remis en cause, en particulier sur les éléments relatifs aux zones réglementaires, informatives ou contractuelles.
- ✓ Les Enjeux issus de l'état initial du PLUi ne sont pas non plus remis en cause. Ils servent par ailleurs de questionnement dans la partie bilan.
- ✓ Certains points ponctuels de la modification nécessitaient que soit approfondi l'état des lieux des sites qu'ils visent d'un point de vue écologique. Cet état des lieux est présenté directement avec la modification projetée.
- ✓ Des éléments de bilan du PLUi sont proposés de manière à évaluer la trajectoire prise par le territoire.

3.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

UN TERRITOIRE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Une valeur environnementale reconnue

- » Le territoire de Grand Lac comporte de nombreux sites Natura 2000 (directive « habitats, faune, flore » et directive « Oiseaux »), signes d'une valeur écologique importante et d'une qualité paysagère élevée.
- » On recense plusieurs Sites d'Intérêts Communautaires (SIC), comme les zones humides de l'Albanais, l'ensemble du lac du Bourget ou encore le réseau des zones humides, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard ; ainsi qu'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : l'ensemble du Lac du Bourget-Chautagne-Rhône.
- » L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense vingt-deux ZNIEFF de type 1 (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et 5 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) sur le territoire de Grand Lac. Les zones humides de Grand Lac ont été également répertoriées par l'inventaire départemental (recensement complété par les services de l'Etat en 2015).
- » Enfin, le territoire de Grand Lac comprend également des sites acquis par le conservatoire du littoral et des arrêtés de protection de biotope.

Une connexion entre les réservoirs de biodiversité fragilisée

- » Les liaisons entre les réservoirs de biodiversité peuvent prendre différentes formes : haies, ripisylves ... qui créent la continuité de la trame verte et bleue.
- » Plusieurs éléments fracturants viennent entrecouper la trame verte et bleue : les axes de déplacement majeurs (autoroute A41, chemin de fer ...) ainsi que l'urbanisation et son évolution.
- » Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) définit deux grandes connexions à prendre en compte dans les connexions entre les territoires : le fuseau nord et l'axe Est-Ouest au sud du territoire « à remettre en bon état ».

Une place hésitante de la nature en ville

- » Bien qu'étant l'un des caractères forts du territoire de Grand Lac, grâce à l'omniprésence du lac du Bourget dans le paysage, l'eau reste cependant discrète dans le tissu urbain de l'agglomération.
- » Cependant, des projets de restauration et de renaturation des cours d'eau voient le jour, permettant une prise en compte de l'eau dans l'aménagement de la ville.

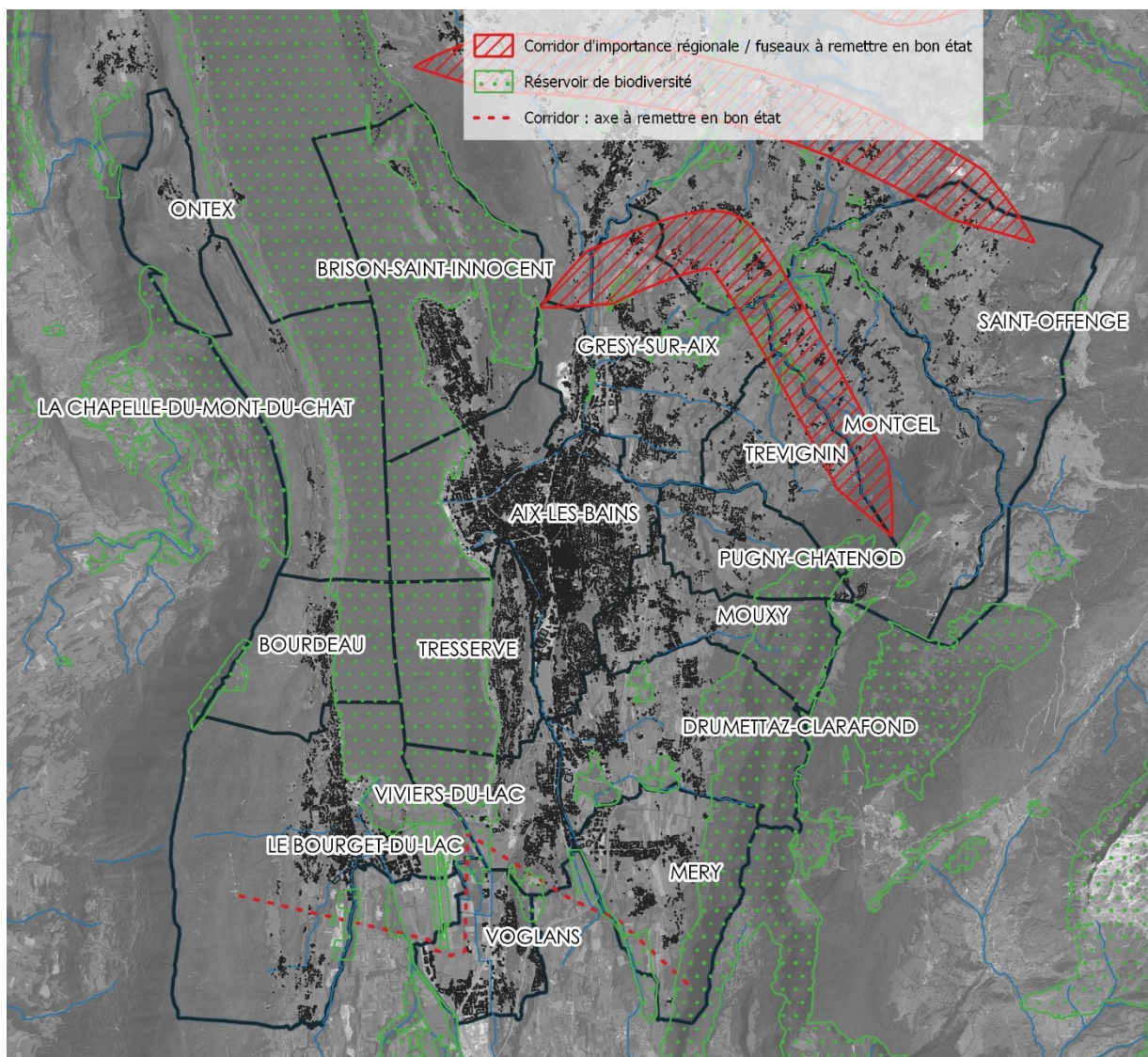
Au regard d'un point pressenti comme important, **il est rappelé l'enjeu relatif à la trame verte et bleue et aux réservoirs de biodiversité du territoire.**

Si la modification par sa nature concentre la plupart de ses évolutions en cœur de zone urbaine, elle concerne également des zones agricoles ou naturelles support de réservoir de biodiversité ou de continuités écologiques à préserver/renforcer.

En particulier, les axes et fuseaux au Nord et au Sud sont à prendre en compte dans certains projets déployés par la modification.

Sur ce sujet, le résumé non technique du PLUi rappelait justement l'enjeu de leur prise en compte :

Un des secteurs de vigilance se situe au sud du Lac du Bourget. De plus, le SRCE Rhône-Alpes identifie deux connexions avec les territoires voisins à remettre en état : il s'agit du fuseau nord et de l'axe Est-Ouest au sud du territoire. La continuité des espaces naturels ne se retrouve pas facilement entre espace urbain et espace naturel. D'une part, l'extension urbaine tend à faire disparaître les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration entre les zones urbanisées. D'autre part, les phénomènes de densification non anticipés ont eu un effet négatif sur la part de la nature en ville.



Trame Verte et bleue : principales composantes du SRADDET

3.1 ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

3.1.1 RAPPEL DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

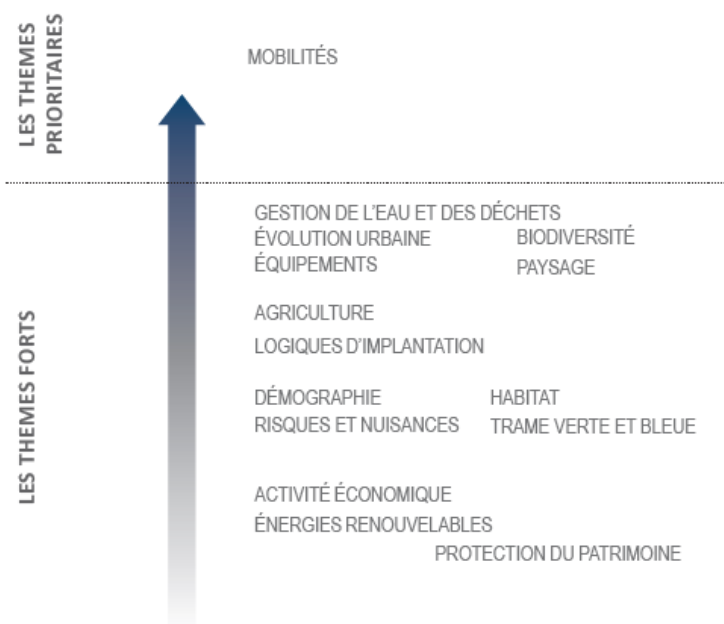
Le PLUi avait établi une liste de 72 enjeux, priorisés dans un second temps.

Pour conclure, sur les 72 enjeux étudiés, 8 sont ressortis comme **prioritaires** :

- > LA RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE
- > UN NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ACCEPTABLE
- > L'ADÉQUATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT AVEC LES INFRASTRUCTURES
- > L'ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES / L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES LIÉES AU TRAITEMENT D'EAU POTABLE
- > LA MISE AUX NORMES ET L'EXTENSION DES DÉCHETTERIES DE GRAND LAC ET LA MISE EN PLACE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À LA COLLECTE DES DÉCHETS
- > LE DÉSENGORGEMENT ROUTIER DU TERRITOIRE
- > LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE AU REGARD DE LA CAPACITÉ DU RÉSEAU ET DE SES AMÉNAGEMENTS
- > LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DU LAC ET LE MAINTIEN DES LIENS FONCTIONNELS AVEC SES AFFLUENTS

De manière plus globale, on peut voir que la question des mobilités, de l'eau et des déchets, l'évolution urbaine et les équipements arrivent en tête des enjeux les plus importants sur le territoire. Que ce soit en ressenti par les élus ou par les conclusions du diagnostic, la hiérarchisation des enjeux s'est trouvée compatible et cohérente dans les deux approches.

La conclusion de ce premier travail a fait émerger que la condition à tout projet de développement choisi, est la capacité d'accueil du territoire à absorber ce développement et non le subir. Le thème de la capacité d'accueil recouvre notamment les notions de gestion de l'eau, d'équipements, des réseaux de manière générale et de la ressource. Cela démontre un territoire dont le développement est ressenti comme «subit» et dont la capacité d'accueil est considéré comme l'enjeu prioritaire.



Au regard de la procédure de modification, cette priorisation semble peu pertinente pour l'analyse des incidences.

En effet, par sa portée règlementaire limitée, la modification peut difficilement être à l'origine d'une remise en cause de la politique d'accueil et de la territorialisation définie au PLUi.

Elle peut en revanche, pas des actions ciblées, accompagner la mise en œuvre de projets d'habitat, de mobilité ou d'aménagement liés aux politique publique de l'eau, de l'assainissement ou des déchets.

Il est proposé une définition par grands thèmes déclinés ci-dessous. Pour chacun, il est rappelé les enjeux définis au PLUi en vigueur.

Thèmes	Milieu physique et consommation foncière
Enjeux du PLUi	<p>La forte dynamique démographique de la dernière décennie a entraîné une forte consommation foncière.</p> <p>L'adoption puis la révision du SCoT a permis de diviser par deux le rythme de la consommation foncière, établi à 23ha/an entre 2001 et 2013.</p> <p>Le nombre de logements collectifs a fortement progressé et permis de réduire la consommation d'espace. La majorité de la consommation foncière est dédiée à l'habitat ; Le développement des pôles d'activité interroge sur leur capacité d'accueil, les capacités d'extension étant limitées.</p> <p>L'urbanisation 2005-2015 s'est principalement effectuée au détriment des espaces agricoles.</p> <p>La pression foncière met en concurrence les nouveaux arrivants à la recherche de terrains à bâtir, et les exploitants désireux de pérenniser leur activité.</p> <p>L'évolution de la tâche urbaine complexifie la pratique agricole, avec des champs enclavés, des accès difficiles. La préservation de l'activité agricole par des outils réglementaires est un enjeu fort. Il s'agit de limiter le morcellement et la multiplication des enclaves agricoles.</p>

Thèmes	Biodiversité
Enjeux du PLUi	<p>La valeur environnementale de Grand Lac se traduit par plusieurs sites Natura 2000 et des ZNIEFF (26 Zones Naturelles d'intérêt faunistique et Floristique) recensées. Les zones humides ont été répertoriées par l'inventaire départemental.</p> <p>La trame verte et bleue du territoire constitue un squelette paysager et de véritables corridors écologiques dont la qualité (connectivité) est inégale sur le territoire. Celle-ci est un réseau constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors qui assurent la connexion entre ces réservoirs. Sur Grand Lac, qui a connu une extension de l'espace urbain sur l'espace agricole et naturel, les principaux éléments fragmentant la TVB sont l'urbanisation et les infrastructures de transport.</p> <p>Un des secteurs de vigilance se situe au sud du Lac du Bourget. De plus, le SRCE Rhône-Alpes identifie deux connexions avec les territoires voisins à remettre en état : il s'agit du fuseau nord et de l'axe Est-Ouest au sud du territoire. La continuité des espaces naturels ne se retrouve pas facilement entre espace urbain et espace naturel. D'une part, l'extension urbaine tend à faire disparaître les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration entre les zones urbanisées. D'autre part, les phénomènes de densification non anticipés ont eu un effet négatif sur la part de la nature en ville.</p>

Thèmes	Paysage et patrimoine
Enjeux du PLUi	<p>Le cadre paysager du territoire est remarquable et a influencé les formes d'habiter le territoire ; la recherche d'un point de vue de qualité et individualisé vers le lac est caractéristique du mode d'implantation.</p> <p>Les covisibilités entre les deux rives du lac sont nombreuses et génèrent de nombreux points de vue de qualité. En revanche la privatisation du territoire ne facilite pas la découverte du grand paysage depuis l'espace public : l'urbanisation se fait sous forme étagée et en parallèle à la pente, et impacte la qualité du paysage. La privatisation conséquente interroge sur le partage du bien commun qu'est l'espace paysager à l'échelle de l'intercommunalité.</p> <p>Le paysage a été le vecteur du développement touristique sur l'intercommunalité et constitue donc un levier important de l'économie. Les établissements d'hébergement et de restauration constituent la majorité des emplois liés au tourisme. L'activité touristique est en mutation : le thermalisme a fortement décliné, et laisse place peu à peu aux autres activités de plein air en rapport à l'eau. De plus le plateau de Savoie-Grand-Revard est le plus grand domaine de ski nordique de France.</p>

Thèmes	Ressources, risques et nuisances
--------	----------------------------------

La proximité avec le lac a nécessairement amené à une réflexion concernant la part des risques naturels, notamment les risques d'inondation. Les PPRI et les PIZ permettent de prendre en compte ce risque ainsi que les risques de ruissellement, crues torrentielles, avalanches, affaissement... Il s'agit pour le PLUi d'intégrer en amont du projet la présence de risque et de limiter l'artificialisation des sols dans une logique intercommunale. Les impacts du ruissellement se font ressentir dans une logique hydrologique qui dépasse le cadre des limites administratives.

Grand Lac est un territoire bien équipé, mais dont les réseaux tendent à saturation. Un des enjeux du PLUi est donc de repenser les capacités d'accueil au regard de la croissance démographique.

> **Les équipements** publics d'ampleur sont concentrés sur Aix, mais les communes plus rurales ont fait de la qualité de leurs équipements une plus-value et accompagnent l'évolution de leurs écoles, mairies...

> Le réseau d'eau est en bon état, mais la croissance démographique menace l'acheminement d'eau potable en particulier sur les communes au pied du Mont Revard. Les stations d'épuration sont presque toutes saturées.

> La gestion des déchets est également une question importante. Afin de faciliter la collecte, l'intercommunalité installe des collecteurs semi-enterrés dans l'espace public.

> **Le réseau de transport constitue un des enjeux majeurs du territoire.** Il est fortement contraint par la topographie, l'intermodalité est faible, et les transports en commun inégalement répartis : les communes situées sur les hauteurs du lac en sont exclues. Repenser la mobilité au sein du territoire est donc essentiel, notamment en renforçant les mobilités douces et le stationnement pour inciter à l'usage de transports alternatifs.

Enfin, Grand Lac possède un fort potentiel en **énergies renouvelables**, avec de nombreux gisements mobilisables (bois, biogaz, aérothermie, énergie solaire...). Le SCoT affiche des objectifs volontaristes en termes de consommation énergétique, visant à la diminution des consommations. Au-delà des projets phares, la production d'EnR par les particuliers constitue également un projet à part

Thèmes

Milieu humain

La forte demande de logement a entraîné une pression foncière et une forte augmentation des prix de l'immobilier. Par conséquent, la vacance est peu présente et concentrée sur Aix-les-Bains (Trévignin est également concernée).

En revanche, l'offre immobilière manque de petits logements T1 ou T2, et est en décalage avec le profil des ménages qui sont composés en moyenne de 2 personnes.

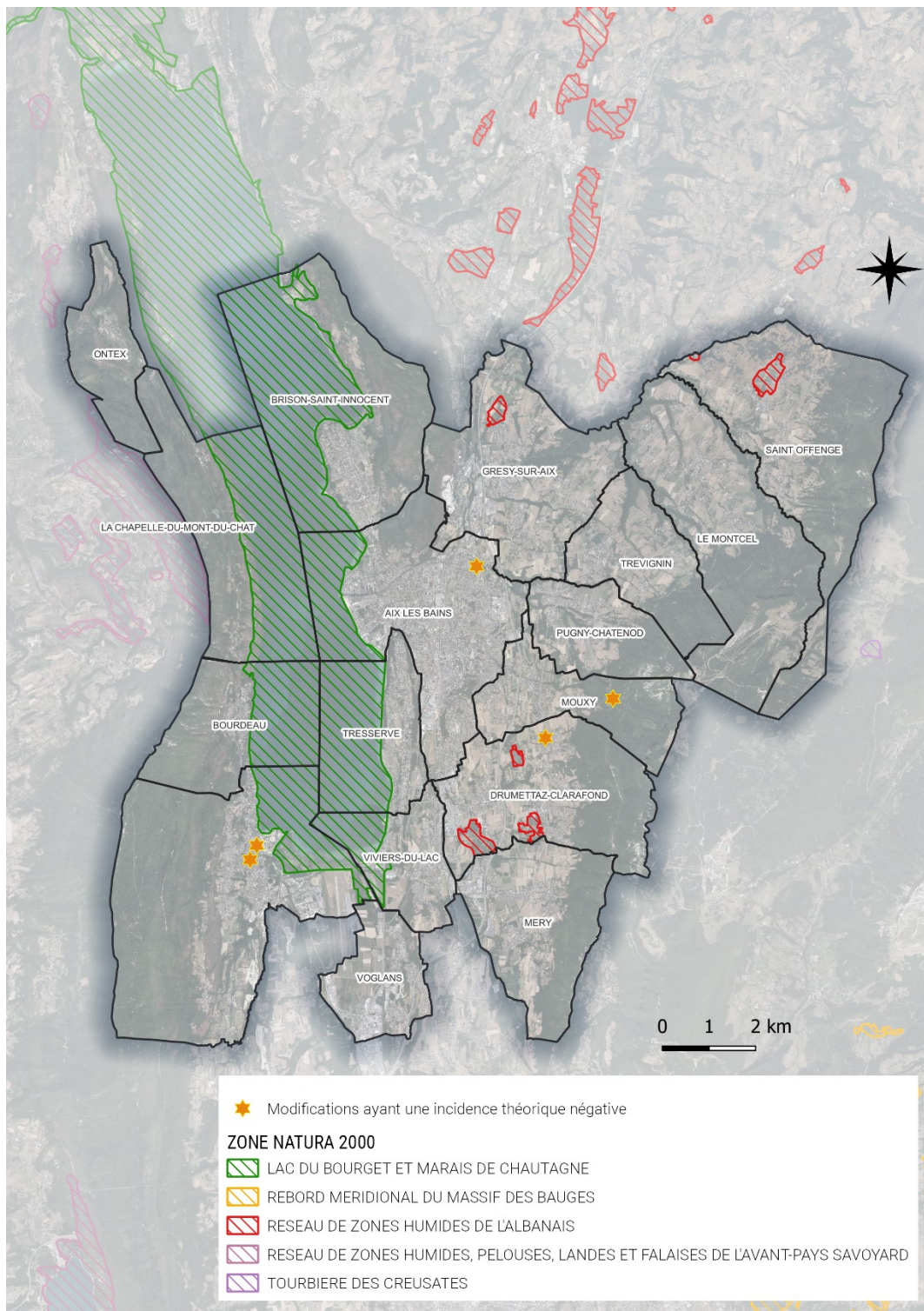
La faible disponibilité foncière tend à exclure certaines franges de la population :

> L'implantation des jeunes ménages sur le territoire est rendue très difficile par les prix élevés.

> Le parc de logement social est en deçà des objectifs fixés par la loi SRU. Toutefois le parc locatif a fortement progressé et constitue une réponse à la difficulté d'accession sur le territoire.

L'amélioration du parc social est donc un enjeu important à l'échelle de Grand Lac.

3.1.2 TERRITORIALISATION DES EVOLUTIONS A ENJEUX



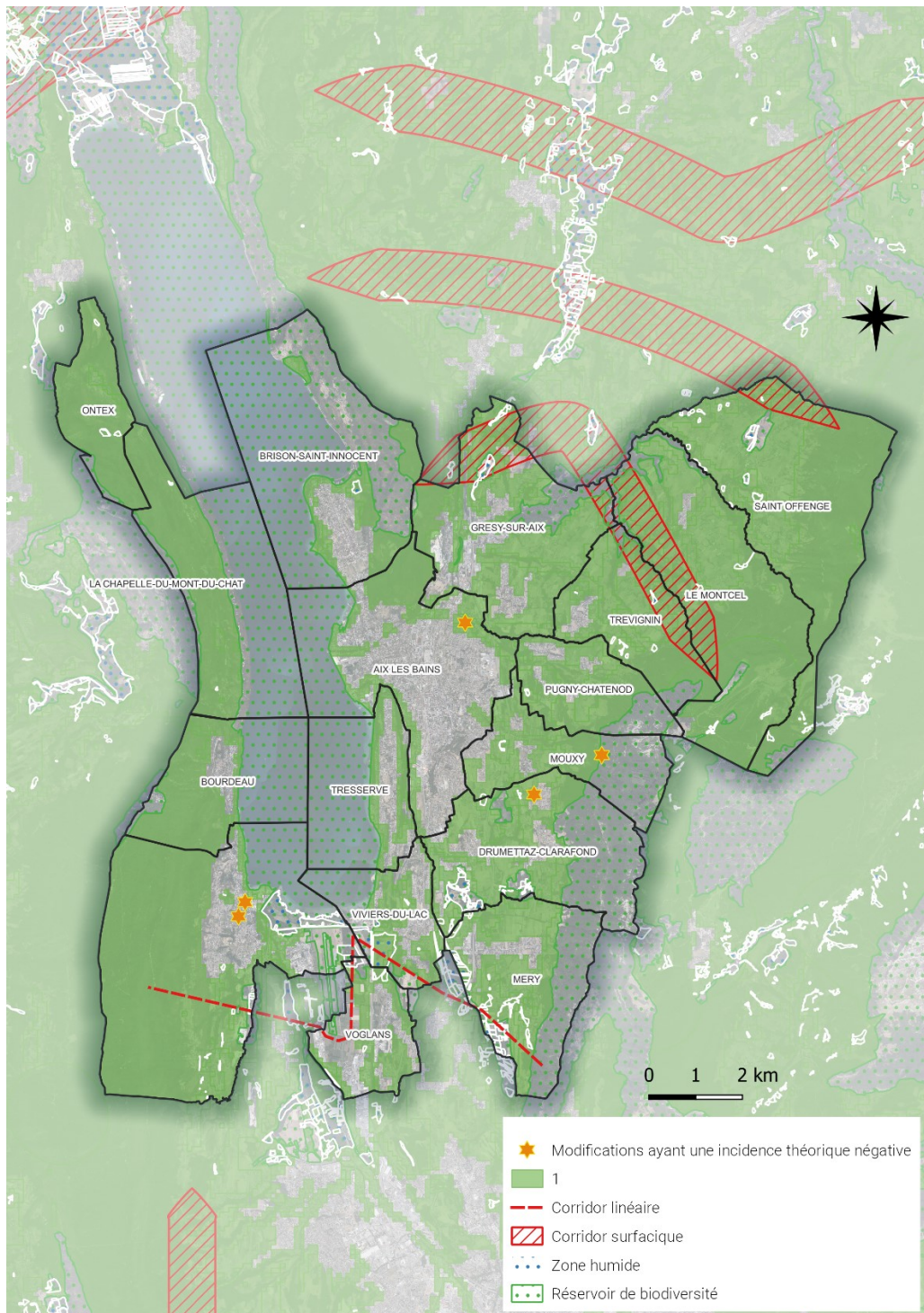
Carte de localisation des modifications ayant potentiellement une faible incidence négative sur l'environnement.

La carte ci-dessus permet de localiser les modifications présentées dans l'analyse détaillée de l'évaluation environnementale (partie suivante) ayant une incidence théorique jugée négative sur l'environnement. Les potentielles incidences de ces évolutions sont détaillées au sein de l'évaluation environnementale selon plusieurs critères :

- L'incidence sur le milieu physique
- L'incidence sur la biodiversité
- L'incidence sur le paysage et le patrimoine
- L'incidence sur les ressources, les risques et les nuisances
- L'incidence sur le milieu humain

Les changements induits par la procédure de modification ayant une incidence nulle ou quasi nulle ne sont pas détaillés dans le document.

A noter que la plupart des évolutions engagées sont de l'ordre de l'ajustement réglementaire et concerne massivement les zonages urbains approuvés en 2019 et modifiés en 2023.



Le détail des incidences pour chacune de ces modifications est repris ci-après.

4 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES

Comme évoqué en introduction, le projet de modification concerne un grand nombre de points. Néanmoins, beaucoup d'entre eux ne visent que des évolutions mineures, parfois de l'ordre de la correction de l'erreur matérielle ou de la précision littérale.

D'autres thématiques sont en revanche plus conséquentes au regard des milieux qu'elles concernent (zone N ou A).

Dans un souci de proportionnalité au regard de la réalité des enjeux, l'évaluation environnementale a fait le choix par commune :

- ✓ D'une présentation synthétique de l'ensemble des évolutions apportées en particulier en ce qui concerne les OAP et le zonage ;
- ✓ D'une identification dans le cadre de ce travail synthétique des sujets nécessitant un approfondissement qui sont alors présentés à la suite.

En dehors des analyses détaillées, il n'est pas présenté le détail de chaque évolution. Il convient de se reporter à la notice explicative dont la construction s'est fondée sur la même structure afin de faciliter une lecture transversale.

4.1 AIX-LES-BAINS

4.1.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
Plusieurs OAP concernées	Augmentation des taux de logements sociaux	Sans incidence		
A6 : Le Cluset	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone et adaptation de l'OAP	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU peut engendrer des incidences	Artificialisation, protection de la biodiversité	X
A25 : Quartier Marlioz	Adaptation de l'OAP à l'évolution du projet de renouvellement urbain	Sans incidence		
NOUVELLE OAP A46 : Prés Riants	Mise en place d'une OAP valant règlement et suppression du PAPAG en zone UA	En encadrant l'urbanisation de ce secteur déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
NOUVELLE OAP A47 : Prés Riants Ouest	Mise en place d'une OAP valant règlement et suppression du PAPAG en zone UA	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive (développement d'un espace végétalisé avec arbres de haute tige, d'une perméabilité végétalisée, préservation des maisons de ville, mise en place d'un sens de circulation...)		

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
Changement de zonage – 1AUh vers Uc – Lieu-dit Le Cluzet	Passage de 1AUh à Uc car aménagements réalisés sur une partie de l'OAP A6	Sans incidence		
Changement de zonage — Parcelles AE0074, AE0072, AE0071, AE0068, AE0065 et AE0062 – Avenue Saint Simond Nord	Passage de zone UE en UD	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles AE0074, AE0072, AE0071, AE0068, AE0065 et AE0062 – Avenue Saint Simond Nord	Passage de zone UD en UB	Sans incidence			
Changement de zonage – Parcelles BV0135, BV0134, BV0345, BV0291, BV0238, BV0133, BV0220, BV0217, BV0568, BV0216, BV0214, BV0215, BV0269, BV0562, BV0563, BV0631, BV0630, BV0564, BV0565, BV0566, BV0567, BV0130, BV0131, BV0242, BV0243, BV0210, BV0494, BV0493, BV0125, BV0124, BV0636, BV0518, BV0607, BV0608 et BV0637. – Avenue Saint Simond Nord	Passage de zone UD en UH	Sans incidence			
Changement de zonage - Avenue Saint Simond Nord	Passage de zone UD en UB	Sans incidence			
Changement de zonage – Lotissement Corlot – d’Indy	Passage de zone UD en UDb	Sans incidence			
Changement de zonage – Parcelles BO160, BO0160, BO0158, BO0159, BO0158, BO0157, BO0156, BO0047, BO0191, BO0049, BO0052, BO0190, 000137, BO0050, BO0138, BO0053, BO0054, BO0055, BO0056, BO0057, BO0230, BO0229, BO0231, BO0215, BO0216, BO0181, BO0224, BO0223, BO0208, BO0209, BO0062, BO0065, BO0066, BO0064, BO0219, BO0220, BO0067, BO0068, BO0069 et BO0070. – Secteur Piermont Morgan	Passage de zone UD en UDc.	Sans incidence			

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles BP0348, BP0003, BP0004, BP0005, BP0006, BP0007, BP0008, BP0009, BP0010, BP0369, BP0035, BP0036, BP0037, BP0038, BP0039, BP0040, BP0358, BP0046, BP0047 et BP0048 – Secteur Domenget.	Passage de zone UD en UDc	Sans incidence		
Changement de zonage – Rue Jean Jaurès	Passage de zone UD en UB	Sans incidence		
Changement de zonage – UB vers UE – Parcelle AY0221	Changement de zonage UB vers UE d'une surface de 0,25 ha pour permettre le maintien d'une activité artisanale préexistante	Sans incidence		
Ajout d'une prescription surfacique – Parcelles B0041, B0040, B0039, B0022, BO0031, BO0030, BO0029, BO0143, BO0141 et BO0136 – Centre Hospitalier	Création de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	Sans incidence		
Ajout d'une prescription surfacique - Parcelles BI0341, BI0437 et BI0439 – Centre commercial des Bateliers	Création de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	Sans incidence		
Suppression d'une prescription surfacique – Parcelles BO0080, BO0167, BO0082, BO0083, BO0084, BO0203, BO0202, BO0108, BO0109, BO0085, BO0086, BO0087, BO0127, BO0166, BO0145, BO0149, BO0090, BO0094 – Pré Riant	Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) Pré Riant en raison de la création de l'OAP A46	Sans incidence		
Changement de zonage et identification de changement de	Changement de zonage Uc vers Nd. Identification	Incidence positive. Ce classement en zone Nd du chalet, de		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
destination – Parcelle BZ0213 – Chalet Charcot et orangerie	du Chalet Charcot et de son orangerie en tant que secteur patrimonial et en tant que potentiel changement de destination.	son orangerie et de son parc attenant, rend ce dernier inconstructible et protégé. L'identification des changements de destination permettra en revanche l'évolution du site sans pour autant entraîner de constructibilité supplémentaire.		
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle AC0006 – Chemin de Corsuet.	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence		
Identification de prescriptions ponctuelles – Parcelles BX0465 et BX0179– Chemin de Madame Mourichon.	Identification de deux changements de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence		
Identification de prescription ponctuelle – Parcelles BY0199, BY0198 et BY 0197– Résidence Le Mirabeau	Identification de d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence		
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle CD1032 – Boulevard Berthollet.	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence		
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle AN0127 – Villa Castel Bizolet, Chemin des Allobroges	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle BZ0384 Hôtel Le Splendide, Rue Georges 1 ^{er} .	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence			
Identification d'une prescription ponctuelle – Château de la Roche du Roi	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence			
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle AP0003 - Hôtel le Panoramique, Chemin de la Ramaude	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence			
Identification d'une prescription ponctuelle – Parcelle AV0361 – Secteur des Vignobles, Rue Louis	Identification d'un changement de destination au sein d'un secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant (Nd)	Sans incidence			
Identification de 654 prescriptions ponctuelles	Identification de 654 éléments du patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de L'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	Sans incidence			
Changement de zonage NI2 vers N – Hippodrome	Le STECAL de l'hippodrome est réduit de près de 23 hectares.	Incidence positive. Près de 23 hectares classés en NI2 au sein du STECAL de l'Hippodrome sont reclassés en zone naturelle classique N. La constructibilité sur			X

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
		ces espaces reclassés est plus contrainte.		
Identification d'une prescription linéaire – Parcelles AE0170, AE0171, AE0152 et AE0351.	Identification d'un cheminement piéton de 360 m ² entre le chemin de la Baye et l'Avenue Saint Simond.	Incidence positive L'identification de ce cheminement piéton à réaliser et à maintenir s'inscrit dans une volonté d'encourager les déplacements doux grâce à des équipements sécurisés.		
Création d'un emplacement réservé – Parcelles BV0556 et BV0557	Création de l'ER a52 destiné à l'aménagement d'un espace vert de 752 m ² dont le bénéficiaire est la commune d'Aix les Bains	Incidence positive Création d'un espace de loisirs non artificialisé		
Modification de l'emplacement réservé a29 – Parcelles BD0160, BD0015, BD0016, BD0017BD0018 et BD0019.	Agrandissement de l'ER a29 destiné à l'aménagement de voirie et d'espaces de stationnement. L'ER est situé en totalité en zone UC.	Sans incidence		
Modification de l'emplacement réservé a38 – Parcelles BS0055, BS0214, BS0573, BS0571, BS0053, BS0568 et BS0567	Agrandissement de 0.58 ha de l'ER a38 destiné à l'aménagement d'une liaison douce. L'ER est situé en zone en zone N mais l'évolution impacte des parcelles situées en zone UD.	Sans incidence		
Suppression de l'emplacement réservé a28 – Parcelles BD0480, BD0482, BD0483, BD0488, BD0490 et BD0051	Suppression du périmètre de l'ER a28. Le bassin d'orage est réalisé.	Sans incidence		
Modification des emplacements réservés s15 et s16 – Parcelle AH02874	Réduction de la taille de l'ER destiné à l'adduction en eau potable	Sans incidence		
Suppression de l'emplacement réservé s6 – Parcelles Ah0301 et AH0382	Suppression de l'ER s6 destiné à l'acheminement d'eau potable et	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux	Analyse détaillée
	dont le bénéficiaire est Grand Lac.				
Suppression de l'emplacement réservé s15 – Parcelles AH0254, AH0247, AH0248, AH0260, AH0256, AH0260, AH0255, AH0275, AH0018, AH0019, AH0289, AH0290, AH0276, AH0110, AH0143, AH0379 et AH0138	Suppression de l'ER s15 destiné à l'acheminement d'eau potable et dont le bénéficiaire est Grand Lac.	Sans incidence			

4.1.3 ANALYSES DETAILLEES

Ouverture à l'urbanisation d'une partie de l'OAP A6 (changement de zonage de 2AUh vers 1AUh)

Contexte

L'OAP A6 est située entre le hameau du Cluset et une zone pavillonnaire au sud. L'OAP a une superficie totale de 5,35 ha et prévoit la réalisation de 350 logements en habitat individuel et/ou individuel mitoyen et intermédiaire.

L'OAP est constitué de différentes zones :

- ✓ La partie Ouest est située en zone U et est en cours de réalisation
- ✓ La partie Centrale est située en zone 1AUh et est en cours de réalisation
- ✓ La partie Est est située en zone 2AUh et est actuellement fermée à l'urbanisation



L'objectif de la modification est d'ouvrir la partie Est à l'urbanisation (voir partie Ouverture des zones 2AU).

Les parties Ouest et Centrale étant réalisées, elles seront repassées en zone U (voir partie évolutions du règlement graphique) et la future OAP couvrira uniquement la partie Est.

Sur la partie Est (0,92 ha), la future OAP prévoit la réalisation de 25 logements en habitat individuel et/ou mitoyen et intermédiaire.

Etat initial du site

L'analyse écologique de l'état initial du site a été réalisée sur la partie Est de l'OAP (0,9 ha), seule partie concernée par l'ouverture à l'urbanisation :

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Non (la plus proche est à 1,1km)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 0,9 ha	Usage actuel : Verger et prairie mésoïque	
Le secteur se situe en zone urbaine, il est entouré d'habitations et de routes. Celui-ci est occupé en majeure partie par un verger d'arbres fruitiers localisé dans une prairie mésoïque. Des constructions isolées, dont un bâtiment agricole, une serre et une piscine, sont également présents dans le nord du secteur.		



FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée ni aucune espèce exotique envahissante. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Le secteur correspond à une prairie permanente qui peut servir à l'avifaune essentiellement comme zone de chasse. Le site étant au centre de la commune, seules des espèces strictement bocagères (Verdier d'Europe) ou anthropiques (Moineau domestique) peuvent y être aperçues. Des linéaires d'arbres au nord du secteur, dont certains sont enlièrés, peuvent potentiellement accueillir des chiroptères en tant que gîtes. Les espaces jardinés ainsi que les haies des propriétés avoisinantes fournissent des habitats convenables aux mammifères terrestres (Hérisson d'Europe) et aux reptiles.

Secteur 7 - Chemin du Cluset Habitats



Légende

- Secteur à évaluer
- Habitats**
- Alignements d'arbres
- Constructions à faible densité
- Prairies mésiques
- Vergers d'arbustes et d'arbres bas



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : En tant que milieu bocager, ce site est favorable aux espèces d'oiseaux anthropiques et ubiquistes. Les linéaires d'arbres constituent à la fois à l'habitat de ces dernières et un abri pour les espèces de chiroptères. La majorité de la surface du secteur est constituée d'un verger, habitat mixte propice aux oiseaux bocagers et à un fort potentiel d'accueil. Les enjeux de ce site sont donc très faibles à forts.



Mesures ERC proposées suite à l'analyse écologique du site :

- ➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux pouvant nicher dans les habitats immédiats (printemps/été)
- ➔ Evitement : Classer l'alignement d'arbres au titre de l'article L.151-23 du CU et le faire apparaître dans le règlement graphique
- ➔ Réduction : Abattage doux ou vérification en amont des arbres favorables au chiroptères
- ➔ Réduction : Contrôler le bâtiment et boucher les cavités inoccupées avant toute opération d'aménagement

Analyse des incidences et mesures ERC du PLU

Milieus physiques et consommation du sol

Incidences : une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation (0,9 ha). L'aménagement des parcelles implique alors la perte de cultures. Ce site était cependant déjà classé en zone 2AU (ouvert à l'urbanisation à long terme), il ne s'agit pas d'une zone Agricole ou Naturelle.

Mesures ERC :

- ➔ Réduction : la zone de 0,9 ha est divisée en 3 tranches distinctes, permettant d'étaler dans le temps l'urbanisation du site. La totalité du site ne sera pas artificialisée d'un seul coup.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux espèces d'oiseaux anthropiques et ubiquistes (milieu bocager), aux chiroptères (linéaires d'arbres) et aux oiseaux bocagers (verger). Les enjeux se situent essentiellement au niveau des arbres en bordure nord du site

Mesures ERC :

→ Réduction : Certains arbres sont identifiés dans le schéma de l'OAP comme « à conserver »

Paysage et patrimoine

Incidences : l'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu d'habitat individuel et collectif, l'incidence sera faible.

Mesures ERC :

→ Réduction : les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : frange arbustive à créer pour traiter la transition avec l'habitat individuel, s'appuyer sur les axes de circulation et respecter le profil topographique pour l'implantation des bâtis, limiter les vis-à-vis, préserver des espaces ouverts et des perspectives sur le grand paysage, limiter les hauteurs à R+1+C sur la partie Est (proche des habitations individuelles) et R+2+C sur la partie Ouest (proche des logements collectifs), préserver les arbres de haut jet, conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

Réduction du périmètre du STECAL de l'hippodrome : NI2 vers N

Ce point porte sur la réduction du site du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités de l'hippodrome, au sud de la commune. Le secteur naturel de loisirs de plein air et d'activités de services publics autorisant les extensions (NI2) occupe une surface de 71,49 ha au zonage en vigueur. Le projet de modification sur la commune de Aix-les-Bains réduirait sa superficie de 22,83 ha, au profit d'une zone naturelle classique (N). Après modification, le STECAL de l'hippodrome occupera 48,66 ha.

En effet la totalité des surfaces occupées par l'hippodrome et les terrains de golf de la commune d'Aix-les-Bains sont classées en zone naturelle (N). Seules les constructions sont maintenues au sein de la zone NI2 : la ferme Blanchard qui fait office d'house club pour le club d'athlétisme, les constructions liées à l'activité de l'hippodrome (accueil, parking...) et l'Hôtel. L'objectif est de continuer d'autoriser l'évolution des constructions existantes. En revanche, puisqu'il n'est pas question ici d'autoriser de la constructibilité supplémentaire sur les parcelles dédiées aux activités elles-mêmes (terrains de golf et hippodrome), il n'est pas nécessaire de les classer au sein du STECAL. Leur classement en zone naturelle autorise leur exploitation en l'état.

Les parcelles AX0133, AW0042, AW0039, AW0038, AW0040 et AW0044 sont concernées par ce changement de zonage de NI2 vers N.



Zonage en vigueur, secteur de l'hippodrome



Proposition de zonage, secteur de l'hippodrome

4.2 BOURDEAU

4.2.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
B2 : Champs des Steppes	Suppression de cheminements piétons	Aucune incidence		
B6 : Sur l'Épine	Suppression de l'OAP car déjà réalisée	Aucune incidence		
B8 : Les Prés	Suppression des cheminements piétons	Aucune incidence		

4.2.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Suppression d'une OAP et changement de zonage de 1AUh vers Ud – Parcelles AD0019 et AD0020	Suppression de l'OAP B6 car réalisée	Sans incidence		
Suppression de l'emplacement réservé b28 – Parcelles AC0172, A0173, AC0178, AC0169, A0170 et AAC0171	Suppression de l'ER b28 dédié à l'aménagement de voirie.	Sans incidence		
Modification de l'ER b14 – AA0083, AA0012, AA0014 et AA0015	Réduction de l'ER b14 destiné à la gestion des eaux pluviales	Sans incidence		

4.3 LE BOURGET-DU-LAC

4.3.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences de la modification	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
C3 : Les Buissons	Ouverture à l'urbanisation d'une partie du site	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU peut engendrer des incidences		X
C5 : Les Curiers	Ouverture à l'urbanisation du site	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU peut engendrer des incidences		X
C12 : Entrée Nord	Suppression de l'OAP	Il s'agit d'un site en zone urbaine et en zone naturel. La suppression de l'OAP n'aura pas d'incidence majeure		
C14 : La Plaisse	Correction d'une erreur matérielle	Aucune incidence		
C15 : Les Moulins	Augmentation du nombre de logements (de 20 à 40 logements) et phasage du site	Il s'agit d'un site en renouvellement urbain, déjà artificialisé. L'augmentation du nombre de logements n'a pas comme incidence de consommer des espaces naturels supplémentaires.		
C16 : Les Ravoires	Diminution du taux de logements en BRS	Aucune incidence		
création d'une OAP C20 : Le Bourget du Lac/ STECAL	Création d'une OAP valant règlement pour le STECAL Aps	<p>L'OAP permet de mieux encadrer les possibilités de construction et certaines règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règles de qualité architecturale dont hauteur moins importante, - Nombre de logements pour garantir une densification - Typologie des constructions : résiliente et démontables mais constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, - Gestion adaptée des eaux pluviales, - Maintien d'un accès agricole vers le sud pour permettre la poursuite de l'exploitation agricole, - Mutualisation des stationnements. 		

4.3.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Ajout d'espaces boisés classés	Classement de 5.92 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du Code l'Urbanisme).	Incidence positive		X
Identification d'arbres remarquables	Identification de 64 arbres remarquables du titre de l'Article L.151-23 du Code l'Urbanisme	Incidence positive		X
Identification de haies (prescriptions linéaires)	Identification de 1.9 ha de haies et linéaires arborés ou boisés, notamment au sud-est de la commune (lieux-dits Les Garachons, Les Bertholets, Château et la Sarraz).	Incidence positive		X
Modification des règles de recul vis-à-vis de la RD 1504 -Technolac	La bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD est réduite de 35 à 15 mètres pour permettre l'aménagement d'un giratoire et ainsi la sécurisation de l'axe.	Sans incidence		
Création de l'emplacement réservé c63 - Parcelle AW0079	Création De l'ER c63 d'une surface de 90 m ² dédié à l'aménagement d'un cheminement piéton. Le bénéficiaire est la commune du Bourget du Lac. L'emprise de l'ER est située en entièrement en zone UD.	Incidence positive		

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Création de l'Emplacement réservé c64 – Parcelles AW0173, AW0071, AW0070 et AW0066	Création de l'ER 64 dédié à l'aménagement d'un cheminement piéton. Le bénéficiaire est la commune du Bourget du Lac. L'emprise de l'ER est située en zone U, A et N.	Incidence positive			
Création de l'Emplacement réservé c65 – Parcelles AH0042 et AH0006	Création de l'ER 65 dédié à l'aménagement d'une voirie. Le bénéficiaire est Grand Lac.	Sans incidence			
Création de l'Emplacement réservé c66 – Parcelles AL0043, AL0044 et AL0045	Création de l'ER 66 dédié à l'aménagement d'un cheminement piéton. Le bénéficiaire est Grand Lac.	Incidence positive			
Création d'un Emplacement réservé et suppression de l'OAP C12	Suppression de l'OAP C12 et création d'un emplacement réservé LLS1 sur la parcelle AL0078 afin de maintenir l'exigence de logements sociaux sur une partie du tènement	Sans incidence			
Evolution de l'ER c02 – Parcelles AI0169 et AI0170	Agrandissement de l'ER c02 à destination d'un équipement public.	Sans incidence			

4.3.3 ANALYSES DETAILLEES

Ouverture à l'urbanisation de l'OAP C3 (changement de zonage de 2AUh vers 1AUh)

Contexte

L'OAP C3 s'inscrit dans un tissu pavillonnaire dans les hauteurs du Bourget. Ce terrain est aujourd'hui classé en plusieurs parties :

- Zone 1 : classée en zone 1AUh, d'une superficie de 1,1 ha (partie Est)
- Zone 2 : classée en zone 2AUh, d'une superficie de 0,6 ha (partie centrale)
- Zone 3 : classée en zone 2AUh d'une superficie de 0,5 ha (partie Ouest)



Dans cette modification, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 afin de permettre une cohérence d'ensemble du projet sur les zones 1 et 2.

La présente modification prévoit donc de :

- Ouvrir à l'urbanisation **une partie de la zone 2AUh (0,6 hectares)**
- Modifier le texte de l'OAP

Le schéma et le contenu de l'OAP n'évoluent pas, l'OAP ayant déjà été rédigée sur l'ensemble du site, y compris la partie en zone 2AUh.

Cependant, afin de s'assurer d'un aménagement cohérent sur l'ensemble de la future zone 1AUh, il est proposé de modifier la programmation des phases :

- Zone 1 : 35 logements (au lieu de 40) et limitation de la hauteur en R+1 sur la partie sud pour préserver les vues des riverains,
- Zone 2 : 35 logements (au lieu de 30)
- Zone 3 (non ouverte) : 5 logements

Etat initial du site

L'analyse écologique de l'état initial du site a été réalisée sur la partie centrale de l'OAP (0,6 ha), seule partie concernée par l'ouverture à l'urbanisation :

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Non (la plus proche à 300m)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 0,60 ha	Usage actuel : Prairie pâturée	
<p>La majorité de la surface du secteur est utilisée en comme pâturage. La parcelle est encadrée au nord et au sud par des habitations et leurs routes d'accès. Un bosquet d'arbres recouvre l'extrémité nord de la parcelle et deux bosquets, composés de ronciers, sont présents au centre de la zone.</p>		
		
		

FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Une quinzaine d'espèces floristiques ont pu être inventoriées lors du passage sur ce site. La végétation est constituée d'espèces communément trouvées en milieux anthropisés (Véronique, Prêles des champs, Plantain lancéolé). Des pieds de Conyze du Canada et d'Erigéron annuel, espèces exotiques envahissantes, ont été observés sur site, et devront être surveillés.
Aucune espèce à enjeu n'a été observée.

Faune : Une grande partie du secteur est favorable à la présence d'espèces d'oiseaux anthropiques et bocagères (Moineau domestique par exemple) qui peuvent se nourrir et se reproduire dans la zone. En effet, 13 espèces ont été identifiées lors du passage sur le site dont 9 espèces protégées en France et 4 présentant un enjeu (Milan noir, Serin cini, Verdier d'Europe et Moineau domestique).

Certains des arbres constituant les linéaires bordant le secteur sont enriérés, et sont donc favorables en tant que gîtes pour les chiroptères. Les chiroptères peuvent aussi se servir du site pour leur activité de chasse mais aussi des lisières et haies en tant que zone de chasse et de transit. Ce linéaire d'arbres est également potentiellement favorable à la reproduction de coléoptères saproxylophages, tel le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) signalé dans la bibliographie communale de Bourget-du-Lac.

Bien qu'isolés, les deux îlots de ronciers présents sur le site sont potentiellement favorables à la présence de plusieurs espèces de reptiles en tant que refuge.



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Les enjeux se situent essentiellement au niveau des linéaires d'arbres bordant la zone à l'ouest et les îlots de fourrés au centre du secteur. Ces espaces peuvent servir de gîte pour les chiroptères. Par ailleurs, les linéaires d'arbres sont potentiellement favorables pour le Lucane-cerf-volant (*Lucanus cervus*), signalé dans la bibliographie. Les espaces bocagers sont favorables aux espèces d'oiseaux bocagères pour le nourrissage et la nidification. Ce secteur présente des enjeux allant de faible à fort.



Mesures ERC proposées suite à l'analyse écologique du site :

- ➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux et des mammifères (printemps/été)
- ➔ Evitement : Eviter les périodes d'hibernation des reptiles et amphibiens (hiver, début du printemps)
- ➔ Evitement : Eviter le linéaire d'arbres en bordure ouest ainsi que les îlots de ronciers, identifiés en éléments remarquables et les faire apparaître sur le règlement graphique
- ➔ Réduction : Mettre en place une gestion des espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux

Analyse des incidences et mesures ERC

Milieus physiques et consommation du sol

Incidences : une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation (0,6 ha). L'aménagement des parcelles implique alors la perte de cultures. Ce site était cependant déjà classé en zone 2AU (ouvert à l'urbanisation à long terme), il ne s'agit pas d'une zone Agricole ou Naturelle.

Mesures ERC :

- ➔ Réduction : Seule la partie centrale du site est ouverte à l'urbanisation dans cette modification. La partie Ouest du site (0,5 ha) n'est pas ouverte à l'urbanisation.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux chiroptères, au lucarne-cerf-volant et aux espèces d'oiseaux bocagères. Les enjeux se situent essentiellement au niveau des linéaires d'arbres bordant la zone et les îlots de fourrés au centre du secteur.

Mesures ERC :

- Evitement : Les linéaires d'arbres sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum »

Paysage et patrimoine

Incidences : l'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

Mesures ERC :

- Réduction : les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, points de vue à conserver, constructions de faible hauteur...

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

Ouverture à l'urbanisation de l'OAP C5 (changement de zonage de 2AUh vers 1AUh)

Contexte

Située à proximité du lac, l'OAP C5 est composée de terrains agricoles et d'activités artisanales et s'étend au milieu d'un quartier résidentiel qui monte sur les rives du lac.

Le site est actuellement classé en zone 2AUh, fermée à l'urbanisation. Il est proposé dans cette modification d'ouvrir à l'urbanisation le site en le classant en zone 1AUh. L'échéance du site passe alors de « long terme » à « court terme ».

Par ailleurs, plusieurs modifications de l'OAP sont proposées afin de rendre le projet plus cohérent et de pouvoir l'urbaniser :

- La mention graphique de gestion des eaux de ruissellement sur la bordure Ouest dans le schéma d'OAP est supprimée. En effet, le PLUi impose déjà cette contrainte dans le règlement écrit, et le point 1/ de l'OAP rappelle la contrainte. Par ailleurs, une gestion des eaux au sommet de l'aménagement ne semble pas adaptée ;
- Le nombre de logements est réhaussé, passant de 40-45 à 80 afin d'optimiser l'utilisation de ce tènement. La densité doublée, en lien avec l'augmentation des hauteurs et le positionnement stratégique du tènement ;
- La mention écrite d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (supérieure à ce que prévoient les règles du PLUi) est supprimée afin de permettre la densification rendue nécessaire par les conditions économiques du projet et la volonté de la commune d'optimisation du foncier ;
- Un échelonnement des hauteurs des bâtiments selon leur implantation sur le site est proposé :
 - Phase 1 R+4 maximum, implantation en peigne, en alignement avec un retrait de 6 m sur la route du Tunnel,



- Phase 2 : R+2 maximum, implantation en peigne permettant la création de porosités visuelles et paysagères tout en limitant les prospects ;
- Les formes bâties autorisées sur le site évoluent : en plus du logement intermédiaire, le logement collectif sera autorisé ;
- Les commerces et services ne seront autorisés qu'en rez de chaussée ;
- Les stationnements souterrains seront imposés sur une partie du tènement afin de rationaliser l'utilisation du foncier.

Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (adjacent à une ZICO à l'est)	ZNIEFF : Non (la plus proche à 85m)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,3 ha	Usage actuel : Prairie mésique, cultures	
<p>Le secteur est composé pour la plus grande partie de deux parcelles en friche adjacentes, localisées dans un contexte de quartier d'habitations. Il est à noter qu'une de ces parcelles fait l'objet d'une gestion différenciée par les services techniques de la commune du Bourget-du-Lac, visant à maintenir la présence de l'Ornithogale penché (<i>Honorius nutans</i>), espèce floristique protégée. Le périmètre du secteur est délimité par des haies riches en espèces encadrant des habitations. Des arbres isolés enlignés sont également présents en périmètre du secteur.</p>		



FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Une espèce floristique à enjeu a pu être identifiée sur le site. Il s'agit de l'ornithogale (*Honorius nutens*), connue sur le site et faisant l'objet d'un plan de gestion différencié de la parcelle ouest du secteur. Des espèces exotiques envahissantes ont pu être recensées sur le site, dont un pied de Buddleia de David (*Buddleja davidii*). L'Erigéron annuel et le Conyze du Canada ont également pu être trouvés sur site. Le reste de la parcelle est assez pauvre en espèces, et est occupée par une flore typique des milieux anthropisés perturbés.

Faune : Ce sont 9 espèces d'oiseaux qui ont pu être identifiées (dont Verdier d'Europe, Serin cini...). Toutes ces espèces fréquentent les milieux anthropisés et ruraux. Ils peuvent utiliser les zones de cultures et de prairie comme zone de nourrissage et les haies, jardins et bosquets comme zone de nidification. De nombreux arbres à l'est du secteur sont favorables en tant que gîte pour les chiroptères (arbres avec trous de pic, lierre, ...). Un arbre enlierré présent à proximité d'une zone de stationnement au nord du secteur est également très favorable. En revanche, l'âge récent des arbres et leur bon état de santé les rend peu favorables aux coléoptères saproxylophages. Avec la présence de ces arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentours sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères.

Secteur 2 - Nord du Bourget-du-Lac Habitats



Légende

▭ Secteur à évaluer

Habitats

▭ Bâtiments résidentiels

▭ Constructions à faible densité

▭ Haies

▭ Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés

▭ Prairies mésiques

▭ Réseaux routiers



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : Le principal enjeu est représenté par l'Ornithogale penché, connu et présent sur le site lors du passage sur le terrain. Les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour les chiroptères et les oiseaux bocagers pour leur activité de nourrissage. Un arbre enlierré présent au nord du site est très favorable en tant que gîte pour les chiroptères. Les différents espaces de broussailles, ronciers, haies, sont favorables à la présence de reptiles et à la nidification d'espèces d'oiseaux bocagères. Les enjeux concernant ce secteur sont très faibles à forts.

Secteur 2 - Nord du Bourget-du-Lac Enjeux



Mesures ERC proposées suite à l'analyse écologique du site :

- ➔ Evitement : Eviter les arbres isolés et les linéaires de haies bordant le secteur
- ➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux et mammifères (printemps/été)
- ➔ Evitement : Eviter les périodes d'hibernation de la faune terrestre (hiver, début du printemps)
- ➔ Evitement : Classer les haies au titre de l'article L.151-23 du CU et les faire apparaître dans le règlement graphique
- ➔ Evitement : Préserver le boisement identifié en Espace Boisé Classé (EBC) et le faire apparaître sur le règlement graphique
- ➔ Réduction : Mettre en place une gestion des espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux
- ➔ Réduction : Coordonner tout projet d'aménagement avec le plan de gestion visant à préserver l'Ornithogale penché

Analyse des incidences et mesures ERC

Milieus physiques et consommation du sol

Incidences : la zone est ouverte à l'urbanisation (1,3 ha). Bien qu'une partie du site soit déjà artificialisée (0,3 ha), la majorité du site est actuellement constituée de pelouses (1,0 ha). Ce site était cependant déjà classé en zone 2AU (ouvert à l'urbanisation à long terme), il ne s'agit pas d'une zone Agricole ou Naturelle.

Le site constitue une grande dent creuse au sein d'un tissu pavillonnaire et ne s'inscrit pas en extension. Les parcelles du site ne sont pas utilisées pour l'agriculture.

Mesures ERC :

- Aucune mesure ERC n'est prévue concernant la consommation d'espaces naturels

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet pourra avoir un impact sur l'Ornithogale penchée, qui représente le principal enjeu sur le site. Par ailleurs, il pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères, aux oiseaux bocagers et aux reptiles. Les enjeux se situent essentiellement sur la prairie, sur l'arbre enlierré présent au nord et sur les différents espaces de broussailles.

Mesures ERC :

- Evitement : Les éléments végétaux situés au nord sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum »
- Réduction : l'OAP préconise une attention particulière à porter sur la préservation de l'ornithogale penchée. Elle devra être prélevée avant travaux et réintégrée sur un terrain propice à son développement, en en conservant sur le site si possible.

Paysage et patrimoine

Incidences : l'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

Mesures ERC :

- Réduction : les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, habitations de faible hauteur sur la partie Ouest du site...

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

Ajout de prescriptions au titre des Espaces Boisés Classés

Ce classement est réalisé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le document en vigueur classe 1081,8 ha d'espaces boisés classés sur la commune du Bourget du Lac. Ces espaces sont identifiés et destinés à être préservés, aménagés et entretenus dans l'intérêt du public (Article L.113-5 du Code de l'Urbanisme).

Deux sites situés au nord de la commune sont concernés par des ajouts d'EBC.

- ➔ De part et d'autre de la Route du tunnel au Nord de commune, au Clos Berthoud. 3,86 ha de forêts sont nouvellement classés en EBC sur ce secteur.



Espaces Boisés Classés sur le secteur Nord du Bourget du Lac au sein du PLUi en vigueur



Espaces Boisés Classés sur le secteur Nord du Bourget du Lac au sein de projet de PLUi

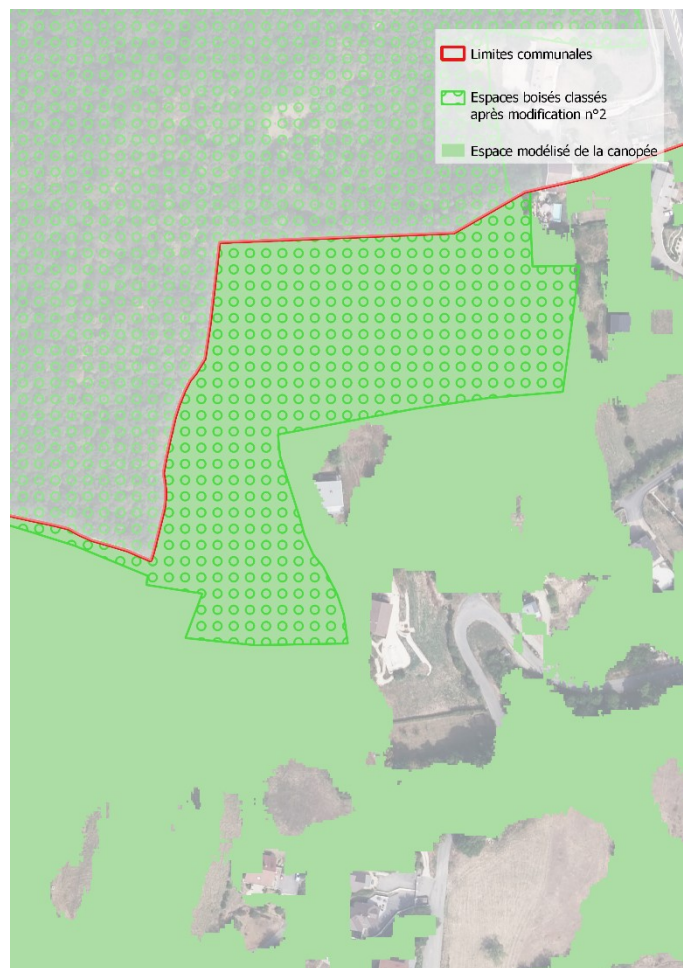
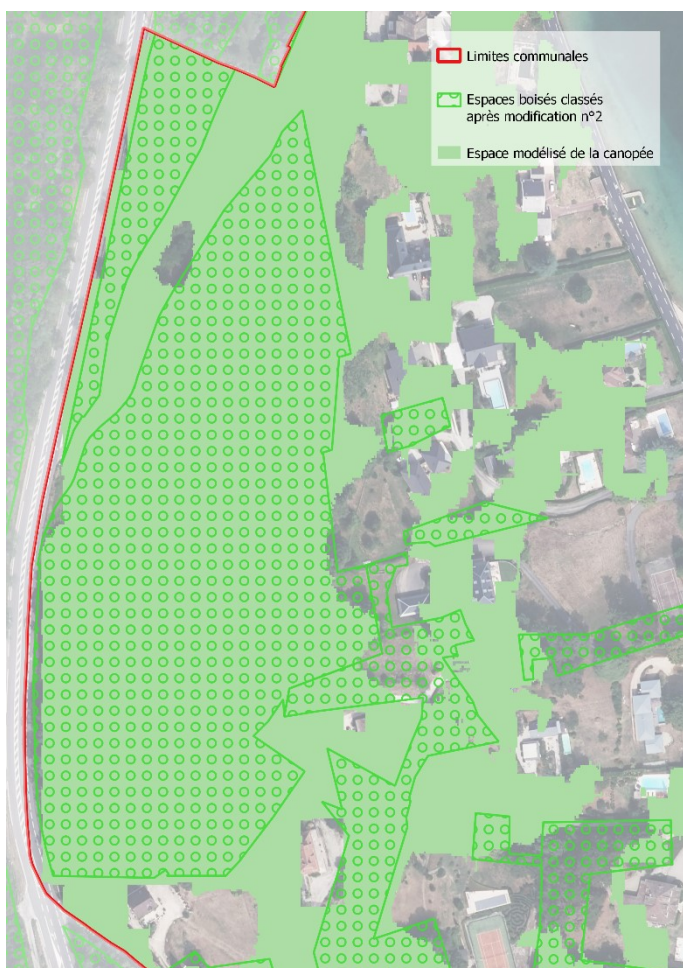
- ➔ A l'Ouest de la Route des Tournelle. 2,06 ha de forêts sont nouvellement classés en EBC sur ce secteur.



Cette inscription est motivée par plusieurs éléments :

■ **La prise en compte l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) mis en œuvre par la commune.**

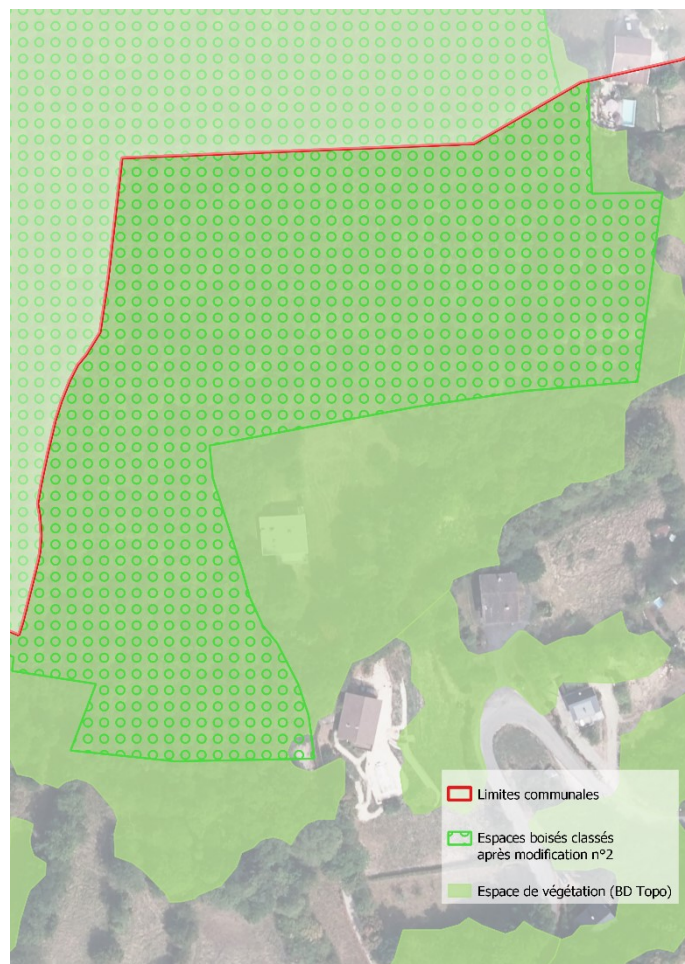
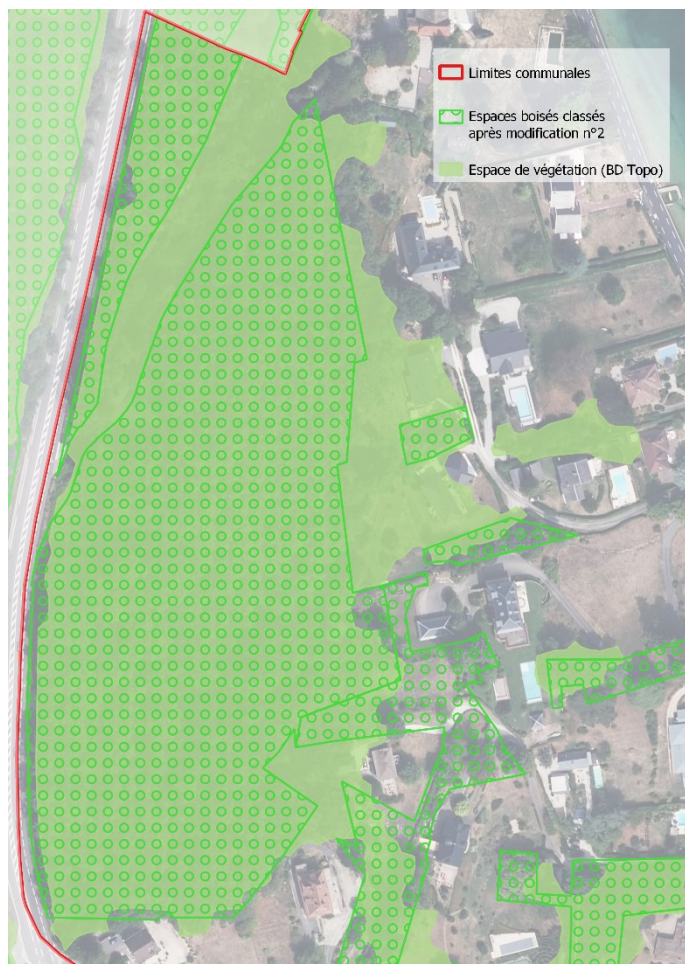
La commune du Bourget-du-Lac a souhaité mettre en place des actions en faveur de la biodiversité au travers de l'élaboration d'un Atlas de la Biodiversité Communale. L'objectif est de mieux connaître la biodiversité sur son territoire et de sensibiliser acteurs et citoyens à sa présence. Pour cela, certaines espèces emblématiques de la commune ont été choisies, mais aussi des espèces représentatives de la biodiversité en général, ou certaines espèces qui ont besoin d'être mieux connues. L'ABC est un outil qui a pour but d'accompagner un territoire dans la prise en compte de la biodiversité. L'objectif est de connaître, de valoriser et de préserver le patrimoine naturel en impliquant l'ensemble des acteurs. L'ABC est ainsi basé sur l'inventaire des espèces et des habitats pour identifier les enjeux de conservation de la biodiversité à l'échelle d'une commune.



Modélisation de la canopée sur le bord du lac du Bourget du Lac (Landsat2021) et EBC projetés par la procédure de modification n°2.

■ **Ces espaces peuvent entièrement être identifiés comme des espaces dits de canopée.**

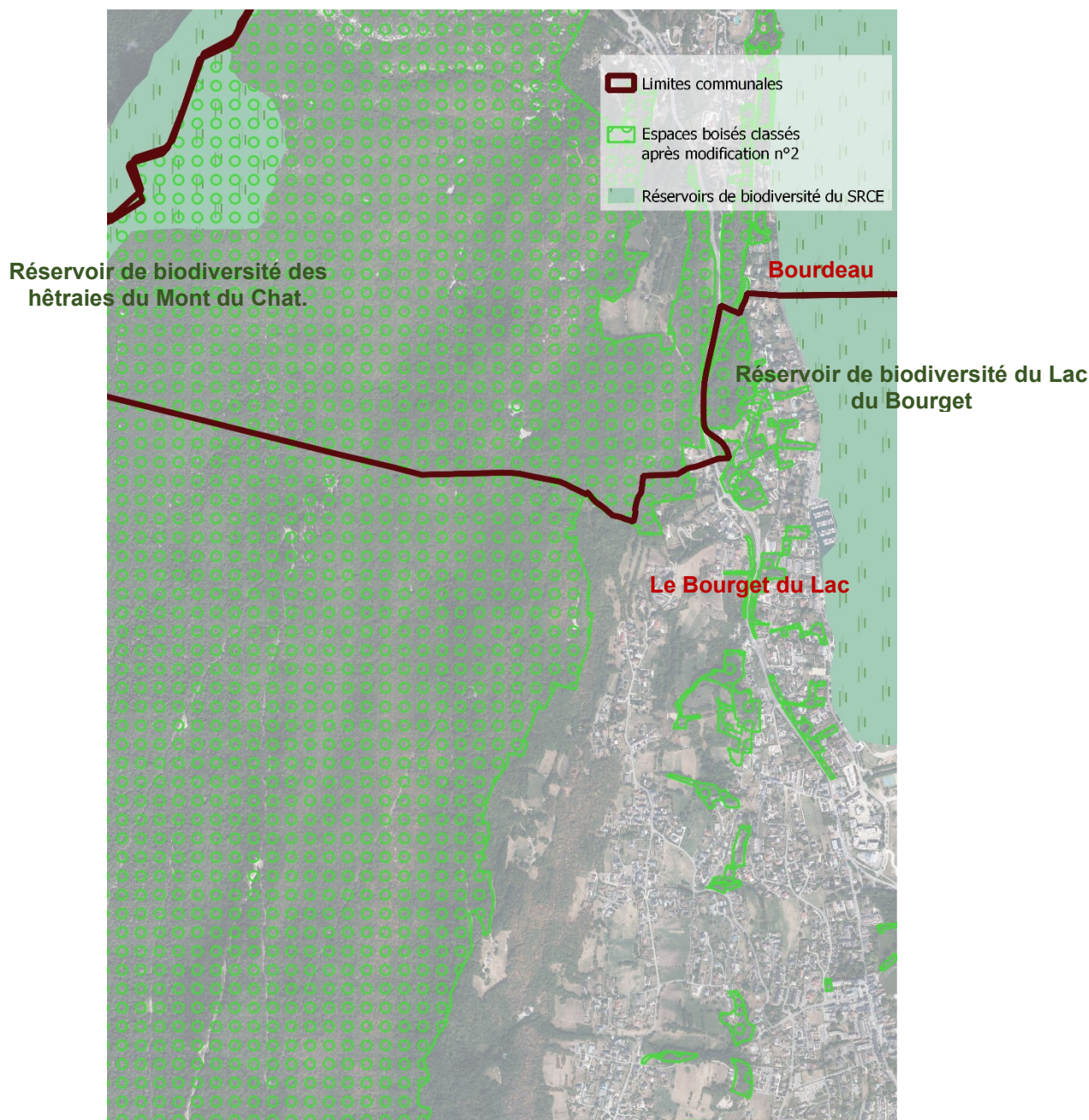
Cette identification repose, entre autres, sur la photo-interprétation des photos satellites les plus récentes (Sentinel / Landsat) et l'exploitation des longueurs d'onde pour déterminer ce qui ressort de la végétalisation (dont canopée) ou de l'artificialisation. Si cette information permet d'être recoupée avec les autres informations mobilisées : terrain, photo aérienne et BD Végétation, elle ne peut en revanche être employée tel quel. Elle a donc principalement été utilisée comme élément de comparaison entre les différentes bases de données.



Espaces de végétations (*BD Végétation, INSEE*) sur le bord du lac du Bourget du Lac et EBC projetés par la procédure de modification n°2.

- **Les secteurs sont caractérisés par une réelle densité de boisement** identifié soit par le travail de terrain, l'analyse photo aérienne ou la BD Végétation de l'INSEE : il s'agit de cas où sont présents plusieurs éléments boisés largement visibles sur photo-aérienne ou constatés sur le terrain ;

- **Les secteurs constituent des éléments de continuités écologiques** entre plusieurs secteurs boisés, notamment avec l'ouest du territoire intercommunal. Ces secteurs permettent aussi la création d'une continuité boisée entre deux réservoirs de biodiversité : le Lac du Bourget et les hêtraies du Mont du Chat, comprenant les coteaux du Mont du Chat. L'inscription de ces EBC assure une continuité avec ceux de la commune de Bourdeau.



Réservoirs de biodiversité du SRCE Rhône-Alpes et EBC projetés par la procédure de modification n°2.

- **Les secteurs sont d'une importance paysagère majeure.** En effet, ces derniers sont situés sur les coteaux du Mont du Chat. L'agglomération du Bourget-du-Lac forme une unité paysagère particulière. Relativement lâche et homogène, la ville distribue harmonieusement les lotissements pavillonnaires intégrés aux hameaux traditionnels. Contraignant le territoire, l'avancement de la montagne sur le lac valorise une urbanisation en corniche, donnant en spectacle le lac par un jeu de terrasses.

Ces coteaux jouent un rôle essentiel dans la co-visibilité du territoire : aménager un versant du lac a un impact sur l'ensemble du territoire qui lui fait face. La protection des coteaux boisés du Val du Bourget est de plus inscrite au Plan d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (Objectif 1.1).

Une covisibilité Est-Ouest omniprésente

La recherche d'un dégagement visuel qualitatif vers le lac a généré différents modes d'implantation sur le territoire au fil du temps et au gré des opportunités.



LAC DU BOURGET



TRESSERVE

Extrait du rapport de présentation du PLUi en vigueur

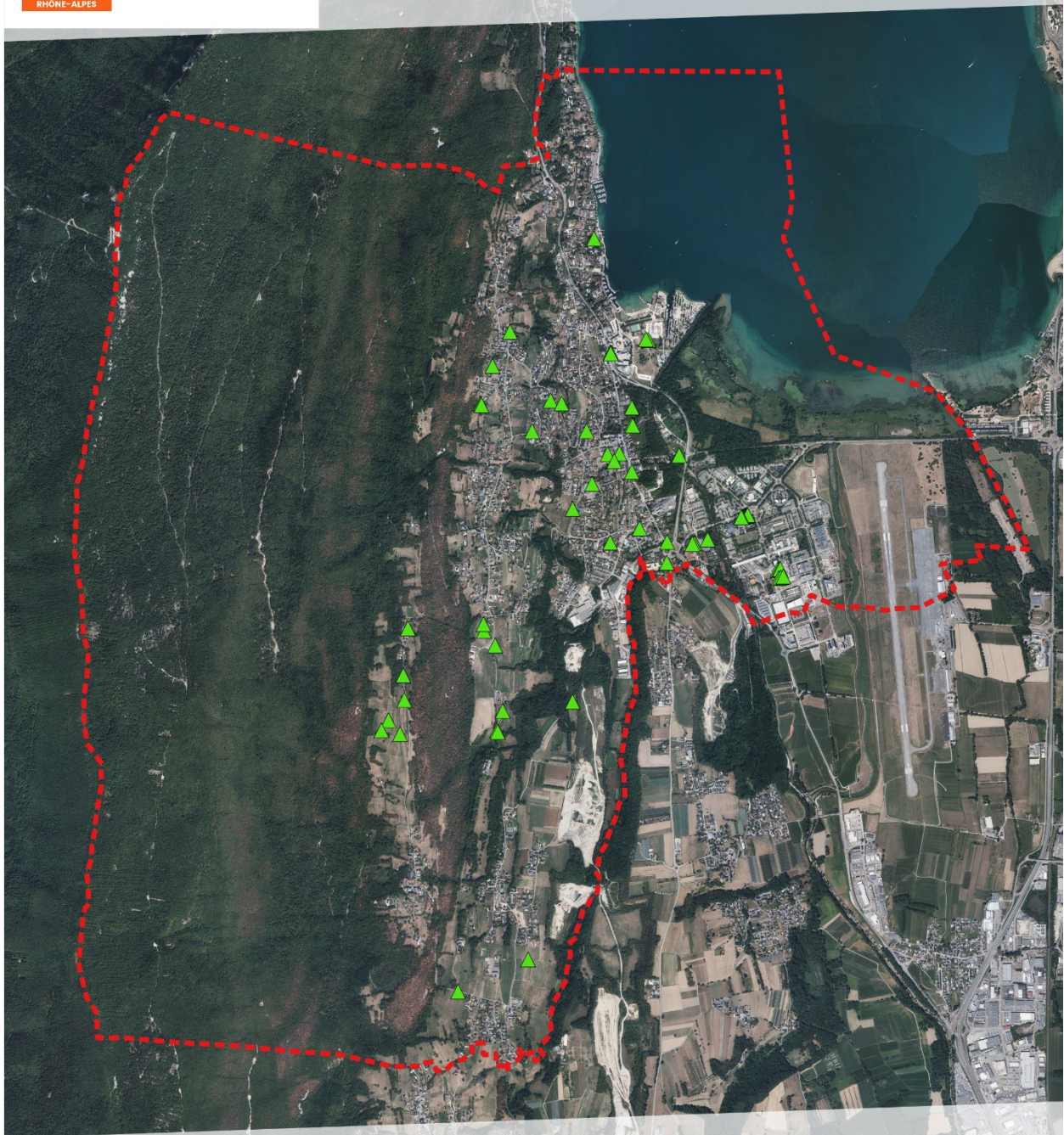
- Enfin, il a été respecté les dispositions suivantes dans la délimitation :
 - Un recul de 4 mètres autour des constructions existantes
 - La prise en compte des permis acceptés
 - La non prise en compte des piscines ou équipements sportifs (tennis)

Ces classements font l'objet d'un avis de la CDNPS conformément à l'article L121-27 du CU.

Identification des arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Ce point porte sur l'identification, dans la commune du Bourget du lac, de 64 arbres remarquables en tant qu'éléments de paysage au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'identification de ces éléments ponctuels est rendue possible par l'inventaire non exhaustif des arbres remarquables mené dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) dont la carte de synthèse figure ci-après. L'inventaire a consisté en une recherche des arbres remarquables pour des raisons d'intérêt paysager, pour la biodiversité ou selon des critères de taille ou d'âge.

Localisation des arbres remarquables







▲ Arbres remarquables
 Limites communales

0 0,3 0,6 km





 1:1





Sources : VisioNature (Réseau LPO en Auvergne-Rhône-Alpes)
 Limites administratives : OpenStreetMap
 Fonds de carte : Orthophotographie sur la région AURA
 Date de réalisation : 2023-12-14
 Conception : Ilan BADAQUI-FINET (LPO Auvergne-Rhône-Alpes)




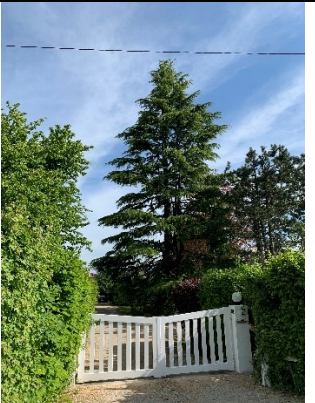
N°	Espèce	Adresse	Caractéristique(s) remarquable(s)	Photographie
----	--------	---------	--------------------------------------	--------------





1	Cyprés chauve	<i>Au niveau du 200, Route du tunnel</i>	Espèce rare, grande taille	
2	Chêne ou platane et conifère	<i>Au niveau du 540 route du Tunnel</i>	Grande taille	
3	Saule et ?	<i>Croix Verte en face du Minigolf</i>	Paysage et biodiversité	
4	Platane	<i>Route d'Aix les Bains</i>	Taille	





5	Peupliers	<i>16, avenue du Lac du Bourget</i>	Taille, alignement et paysage	
6	Pins maritimes	<i>Hélice à l'université</i>	Paysage, espèce pas commune en Savoie, beaux houppiers harmonieux	
7	Saule pleureur doré	<i>Vers le 600 route de Chambéry (passage mode doux)</i>	Paysage, belle taille et beau feuillage, bien visible	
8	Cèdre bleu de l'Atlas	<i>Rue du Lac de la Thuile, Technolac</i>	Belle taille, arbre rare	
9	Chêne	<i>140 montée de Saint Jean</i>	Belle hauteur, beau houppier, feuillage harmonieux	





10		<i>Route du Chatelard</i>		
11	Bouleau pleureur	<i>174, Montée de la Grande Marie</i>		
12	Platane	<i>Impasse des prés</i>	Grande taille, harmonieux	
13	Tilleul	<i>Place Général Sevez/impasse des prés</i>	Beau feuillage rond, tronc épais	


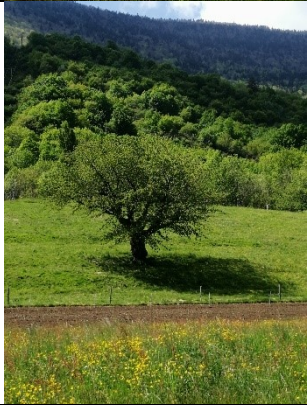
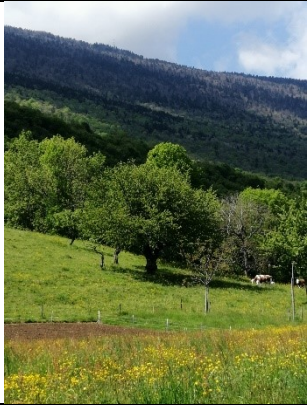

14	Sapin / Cyrès	<i>Impasse des prés</i>	Grande taille, harmonieux	
15	Cèdre du Liban	<i>163 Route de Chambéry</i>	Bel arbre ancien, paysage de la rue	
16	Pin maritime	<i>655 boulevard du lac</i>	Grand et gros, harmonieux mais peu visible dans l'espace public (parc privé)	
17	Bouquet de pins	<i>Au niveau du 116, route du Tunnel</i>	Arbres anciens, de belle taille	

18	Tilleul	<i>Allée des Mûres</i>	Belle taille, paysage	
19	Cerisier	<i>Route du Relais</i>	Belle taille, marque le paysage de la route dans les deux sens	
20	Noyer	<i>chemin des Buissons/ route du Relais</i>	Belle taille, beau houppier, agrément le paysage	
21	Cyprès de nootka viridis	<i>Chemin des Branches</i>	Belle hauteur, harmonieux, se voit de loin	

22	Peupliers	<i>Chemin de la Traverse</i>	Anciens, beaux spécimens	
23	Noyer	<i>Chemin de la Traverse</i>	Belle taille, ancien, beau dans le paysage	
24	Noyer	<i>Route du Relais</i>	Belle taille, ancien.	
25	Cerisier	<i>Route de la Serraz</i>	Grand, harmonieux, visible	
26	Sapin	<i>Montée de Pouli</i>	Paysage	

27	Pommier	<i>Route des Catons</i>	Intérêt pour la biodiversité	
28	Chêne	<i>Route des Cachouds</i>	Intérêt pour la biodiversité	
29	Feuillu	<i>Route des Catons</i>	Intérêt pour la biodiversité	
30	Charme	<i>Route des Cachouds</i>	Intérêt pour la biodiversité	

				
31	Noyer	<i>Route des Cachouds</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
32	Chêne	<i>Route des Cachouds</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
33	Pommier	<i>Route de la Serraz</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
34	Feuille	<i>Route des Cachouds</i>	Intérêt pour la biodiversité	

				
35	Cerisier	<i>Route des Catons</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
36	Noyer	<i>Route des Catons</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
37	Noyer	<i>Route des Catons</i>	Intérêt pour la biodiversité	
				
38	Platane	<i>Route du Tunnel</i>	Grand, harmonieux, visible	

Identification de haies

La modification porte sur l'identification de haies en tant que patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Au total ce sont 1,9 km de linéaires boisés ou arborés qui sont

identifiés et qui seront protégés, notamment au sud-est de la commune. Plusieurs exemples sont détaillés ci-dessous.

L'identification de ces éléments linéaires est rendue possible par l'inventaire non exhaustif des haies mené dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC). L'inventaire recense les haies présentant un fort intérêt pour les oiseaux. Elles ont été identifiées grâce à un travail de terrain : points d'écoutes et d'observations.





Identification de haies au lieu-dit la Serraz

4.4 BRISON-SAINT-INNOCENT

4.4.1 OAP

La commune de Brison-Saint-Innocent n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.4.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES


Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Evolution de l'ER d20 – Parcelles D2621 et D2618.	Agrandissement de l'ER d20 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement. L'ER est situé entièrement en zone UD	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé d31 – parcelle C0838	Création de l'ER d31 destiné à l'aménagement des eaux pluviales. Le bénéficiaire est Grand Lac. L'ER est situé en totalité en zone UD.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé d32 – Parcelles	Création de l'ER d32 destiné à l'aménagement de voirie. L'ER est situé entièrement en zone UD.	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
C2914, C2915, C2949, C2950, C2945 et C2917				
Création de l'Emplacement réservé d33 – Parcelles C2625, C2623, C0565, C0564, C0559, C0560, C0558, C0561, C0562, C0563, C0571, C0572, C0573, C0570, C0575, C0576, C0592, C0591, C0577, C0578, C0569, C2021, C2020, C0493, C0581, C0582, C0583, C0587, C0580, C0584, C0586, C0590, C0591, C0589, C0588, C0596, C0597, C0595, C0593, C0594, C0592 et C0574	Création de l'ER d33 destiné à la préservation et à la valorisation du site.	Incidence positive		
Création de l'Emplacement réservé d34 – Parcelles C0752, C0753, C2620, A2607, C2616, C2606, C2615, C2611 et C2612	Création de l'ER destiné à l'aménagement et la régularisation des voiries en zone U.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé d35 – Parcelles A0864, A0856, A0850, A0855, A0851, A0847, A0844, A1160, A0827, A0813, A0815, A1183, A0812 et A0830	Création de l'ER destiné à l'aménagement et la régularisation des voiries en zone U.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé d36 – Parcelles A0689, A0674, A1194, A1189, A0673, A0678, A0690, A0691 et A0692	Création de l'ER d36 destiné à l'aménagement des abords de la chapelle en zone U.	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Création de l'Emplacement réservé d37 – Parcelles A0684, A0683, A0665, A0664, A0666, A0662, A0661, A0660, A0645, A0646, A1110, A0643, A0644, A0634, A0637, A0638, A0628, A0630	Création de l'ER d37 destiné à des aménagements dans le cadre de la gestion des risques de glissement de terrain sur une surface de 0,48ha.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé d38 – Parcelle C0403	Création de l'ER d38 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement d'une superficie de 0,078 ha.	Incidence négative L'ER est localisé en secteur Ap.	Artificialisation d'un espace agricole protégé	X
Suppression de l'ER d15 – Parcelle C2514	Suppression de l'ER d15 destiné à l'aménagement d'un cheminement doux	Sans incidence		
Suppression de l'ER d27 – Parcelle D0384	Suppression de l'ER d16 destiné à la redynamisation du centre-bourg	Sans incidence		
Suppression de l'ER d28 – Parcelles D2267 et D2266	Suppression de l'ER d28 destiné à l'aménagement d'un équipement public.	Sans incidence		

4.4.3 ANALYSES DETAILLEES

Création de l'Emplacement réservé d38 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement sur la parcelle C0403, sur une superficie de 0,078 ha.

	Numéro	d38
	Parcelles	C0403
	Superficie	0.078 ha
	Destination	Aménagement d'un espace de stationnement
	Bénéficiaire	Commune de Brison-Saint-Innocent

Cet emplacement réservé est situé sur une parcelle classée en zone AP, zone agricole inconstructible. L'aménagement de cet espace de stationnement aura en revanche un impact limité sur l'artificialisation de cet espace. En effet, la parcelle n'est pas exploitée. Le parking sera implanté sur un site d'ores et déjà occupé par des installations. De plus, ce parking permettra le stationnement des usagers de la promenade de la forêt de Corsuet.



Occupation actuelle de la parcelle concernée par l'ER d38



Photographie aérienne du site

4.1 LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

4.1.1 OAP

La commune de la Chapelle-du-Mont-du-Chat n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – N vers Ne - Parcelles B0417, B0418 et B0419	Création d'un STECAL Ne d'une superficie de 0,19 ha en zone N destiné à une restaurant existant.	Incidence négative faible		Artificialisation	X
Evolution de l'ER g31	Changement de destination de l'ER g31. Initialement prévu pour l'aménagement d'une « liaison forestière », l'ER est désormais à destination de l'aménagement d'une « liaison douce ».	Sans incidence			
Evolution de l'ER g34	Reduction de la taille de l'ER g34 destiné à l'aménagement de	Incidence positive L'ER étant situé en zone naturelle ou			

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
	stationnements. L'ER était situé en zone A et N.	agricole, la réduction de son périmètre de 2/3 par rapport à sa superficie initiale, a une incidence positive.		
Suppression des ER g03, g04, g07, g08 et g09 car réalisé.	Les ER sont supprimés suite à la réalisation des aménagements auxquels ils étaient dédiés.	Sans incidence		
Suppression de l'ER g11 – Parcelles 0552, B0555, B0556, B0557 et B0558	L'ER était destiné à l'aménagement de voirie et à l'entretien des boisements par la commune	Incidence positive Les boisements ne seront pas impactés par l'aménagement d'une voirie.		
Suppression de l'ER g12 – Parcelles B0482, B0483 et B0484	L'ER était destiné à l'aménagement de stationnement en zone Ap.	Incidence positive Les espaces agricoles à enjeux ne seront pas impactés par l'aménagement d'espaces de stationnements.		
Suppression de l'ER g17 – Parcelle B0064	Suppression de l'ER g17 à destination de l'aménagement de voirie en zone UA.	Sans incidence		
Suppression de l'ER g19 – Parcelles B1248 et B1249	Suppression de l'ER g19 à destination de l'aménagement d'un déversoir à neige en zone agricole.	Sans incidence		
Suppression de l'ER g21 – Parcelles A0373, A0383, A0384, A0778, A0386, A0387, A0434, A0708, A0389, A0387, A0388, A 0431, A0889, A0430, A0880, A0853 et A0429	Suppression de l'ER g21 à destination de l'aménagement de voiries en zone naturelle. En revanche, le projet n'est pas abandonné. Les parcelles sont simplement déjà la propriété de la commune, bénéficiaire du projet.	Sans incidence		
Suppression de l'ER g23 – Parcelles A0395, A0853, A0406, A0869, A0407 et A0429	Suppression de l'ER g23 destiné à l'aménagement d'espaces publics avec espaces ordures ménagères. En revanche, le projet n'est pas abandonné. Les parcelles sont simplement déjà la propriété de la commune, bénéficiaire du projet.	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Suppression de l'ER g24 – Parcelles A0773 et A0766	Suppression de l'ER g24 destiné à l'aménagement d'espaces publics et d'espaces ordures ménagères. Le projet est réalisé.	Sans incidence		
Suppression des ER g25 et g27 – Parcelles A0875 et A0113	Suppression de deux ER dédiés à l'aménagement de réserves pour défense incendie au bénéfice de la commune en zone Ap ou A	Incidence positive Les projets ne seront pas réalisés. La suppression des ER entraîne la préservation de 0,0375 ha de zones agricoles classiques ou à enjeux.		
Evolution de l'Emplacement réservé g20 – Parcelle B1237	Réduction de la superficie de l'ER g20 de 0,36 ha à 0,11 ha en zone agricole. L'ER, initialement destiné à un aménagement de défense incendie et maintenant dédié à l'aménagement d'un déversoir à neige.	Incidence positive Réduction de l'emprise de l'aménagement en zone A		
Evolution de l'Emplacement réservé g16 - Parcelle B0016	Réduction de l'ER g16 de 0,135 à 0,0055 ha. Il est destiné à l'aménagement de voiries de et à l'entretien des boisements en zone N.	Incidence positive Réduction de l'emprise de l'aménagement en zone N		

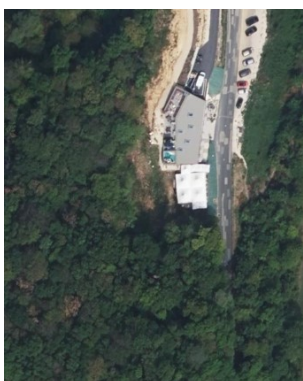
4.1.3 ANALYSES DETAILLEES

Création d'un STECAL Ne

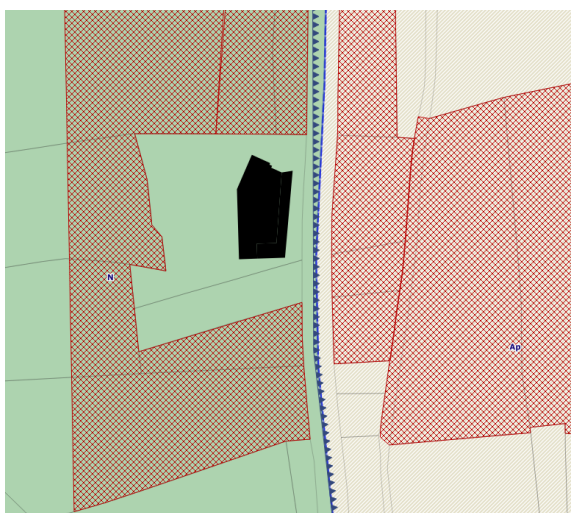
Ce point concerne les parcelles B0417, B0418 et B0419 situées sur le site du restaurant Le coin du bois, le long de la RD914. Ces parcelles, actuellement classées en zone naturelle (N) et occupant une superficie de 0,19 ha, sont classées en zone Ne, secteur d'activités économique isolé en milieu agricole ou naturel.

Ce changement de zonage de N vers Ne a moins pour objet l'artificialisation de parcelles naturelles que la mise en cohérence du zonage avec la destination réelle actuelle du site. En revanche, la création de ce sous-secteur est également destinée à permettre l'évolution mesurée et contrainte du restaurant dans un périmètre limité.

L'objectif est de permettre une extension limitée des espaces de réception extérieurs et leur couverture pour permettre une exploitation en toutes conditions météorologiques. Il y a actuellement une couverture type chapiteau installée temporairement sur la période estivale et démontée l'hiver. Cet aménagement ne permet pas une bonne insertion architecturale. Le projet permettrait une meilleure harmonie avec le caractère boisé et naturel des abords du bâtiment.



Photographie du restaurant Au coin du feu, faisant l'objet d'une création de STECAL sur la commune de la Chapelle-du-Mont-du-Chat



Zonage des parcelles en N au PLU en vigueur



Projet de zonage des parcelles en Ne au nouveau PLU

Le règlement écrit est également modifié pour encadrer strictement les possibilités. Il ne peut s'agir que d'extension du bâtiment et d'annexes.

Le secteur **Ne** correspond au besoin de développement de ce site dans la mesure où il autorise les activités de restauration. Il est donc proposé d'ajouter à la condition 35 la commune de la Chapelle du Mont du Chat.

Au regard de la Loi Littoral et des règles d'urbanisation limitées, la condition est également complétée par un encadrement des droits à construire limités à 120m² d'emprise supplémentaire totale pour les extensions et annexes. L'emprise actuelle (bâti et terrasse autorisés dans le permis de construire) avoisine les 450 m².

Une borne en matière de surface de plancher totale est également fixée pour rester sous le seuil d'une Unité Touristique Nouvelle Locale (UTN) qui est à 500 m² de surface de plancher.

L'extension est considérée comme limitée.

4.2 DRUMETTAZ-CLARAFOND

4.2.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
E1 : Pré Mantel	Correction d'une erreur matérielle sur les hauteurs	Aucune incidence		
E9 : Commena	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU peut engendrer des incidences		X
E10 : Hexapôle	Réduction du périmètre de l'OAP	La réduction de la zone AU au profit d'une zone A a une incidence positive	Protection de la biodiversité	X

4.2.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage de 1AUe vers A - Réduction du périmètre de l'OAP E10-Hexapôle – Augmentation de la surface de la zone humide	Réduction de 4,7 hectares de l'OAP Hexapôle, secteur de développement en extension et à destination économique. Son reclassement en zone agricole est dû à l'identification de forts enjeux environnementaux sur le site.	Incidence positive Le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie a identifié une zone humide d'une superficie plus importante que celle délimitée jusqu'à présent. De plus, le site est l'objet d'enjeux d'autant plus forts qu'il constitue un corridor écologique entre deux réservoirs de biodiversité.	Protection de la biodiversité	X
Changement de zonage Ap vers A – Parcelles B0517, B0567 et B0520	Déclassement d'une surface de 0,31 ha de zone Ap en A afin de permettre la relocalisation d'une construction agricole actuellement située au cœur du centre-bourg.	Incidence légère Malgré la justification de cette relocalisation pour des raisons de réduction des nuisances impactant les habitants du centre-bourg et de regroupement des constructions à proximité des parcelles exploitées, 0,31 ha de surfaces sont ouvertes à l'urbanisation contrainte.		X
Création de l'Emplacement réservé e29 – Parcelles A0053, A1812, A1835,	Création de l'ER e29, d'une surface de 0,42 ha, dédié à l'aménagement d'un trottoir de	Incidence légère sur les espaces agricoles paysagers et les zones naturelles.		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
A1838, A1902, A1903, C1817, C1818, C1819, C1836, C1838, C1839, C1840, C2071, C2615, C2616, C2618, C2619, C2620, C2622, C2623, C2638, C2642, C2644, C2646, C2648, C2651, C2652, C2653, C2655, C2657, C2658, C2660, C2681, C2683, C2693, C2695, C2753, C2755, C2756, C2757, C2761, C2762, C2908, C3949, C2950, C3046, C3602, C3603, C3629, C3630, C3631, C4082, C4083, C4084, C4085, C4087, C4519, C4520, C4720, C4832, C4833 – Route de Biolay	part et d'autre de la Route de Biolay et du Chemin des Princes. Le bénéficiaire est la commune de Drumettaz-Clarafond. Le tracé de cet ER est majoritairement situé en zone UD mais il impact également en partie une zone agricole à enjeux paysagers et une zone naturelle.			
Suppression d'un changement de destination – Parcelle B3229	Suppression d'un changement de destination en zone agricole en raison de sa réalisation.	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement Réservé e12 – Parcelles C4179, C4177, C4175, C2294, C2785, C2788, C2783 et C2777.	Suppression de l'ER e12 dédié à l'aménagement de voirie.	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement réservé e16 – Parcelles C1432, C4408, C1442 et C1444	Suppression de l'ER e16 destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur une zone naturelle et à urbaniser. Le projet est abandonné car la gestion des eaux pluviales à la parcelle est	Incidence positive Une zone naturelle boisée ne sera pas impactée suite à l'abandon du projet		

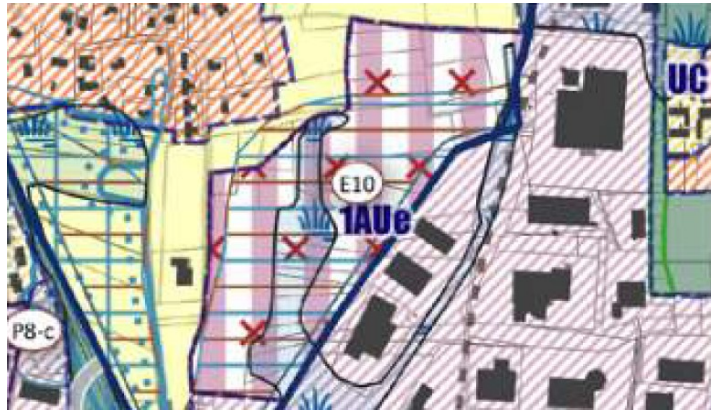
Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
	imposée par l'OAP des Saules.			
Suppression de l'Emplacement Réserve e18 – C4794, C4792, C4793 et C4795	Suppression de l'ER e18 dédié à l'aménagement de voirie.	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement Réserve e28 – C1187, C4158, C4160, C3817, C3819, C3292, C3294, C1193, C3296, C3689, C3688, C1979, C1981, C2457, C2455, C3286 et C2447	Suppression de l'ER e28 dédié à l'aménagement de voirie.	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement réservé e25 – Parcelles A2241, A1840, A479, A478, A1684	Suppression de l'ER e25 destiné à l'aménagement de la desserte de l'OAP E9 qui vient d'être ouverte à l'urbanisation (anciennement zone 2AU). L'accès sera retravaillé directement au sein de l'OAP.	Sans incidence		
Suppression de l'ER e4 – Parcelle C3065	Suppression de l'ER e4 destiné à l'aménagement de voirie.	Sans incidence		

4.2.1 ANALYSES DETAILLEES

Réduction de la zone 1AUe et de l'OAP Hexapôle (E10) au profit de la zone A

Contexte : L'OAP E10 (Hexapôle) est localisée à l'extrémité sud-ouest du territoire communal. Il s'agit d'un large site d'extension à destination économique (1AUe) d'une superficie de 6,9 hectares. Il est bordé à l'Est par la commune de Méry et sa zone d'activités.

Le projet correspond à l'aménagement de la 5^{ème} tranche de Savoie Hexapôle. Il s'agit d'un secteur stratégique inscrit dans le SCoT Métropole Savoie.

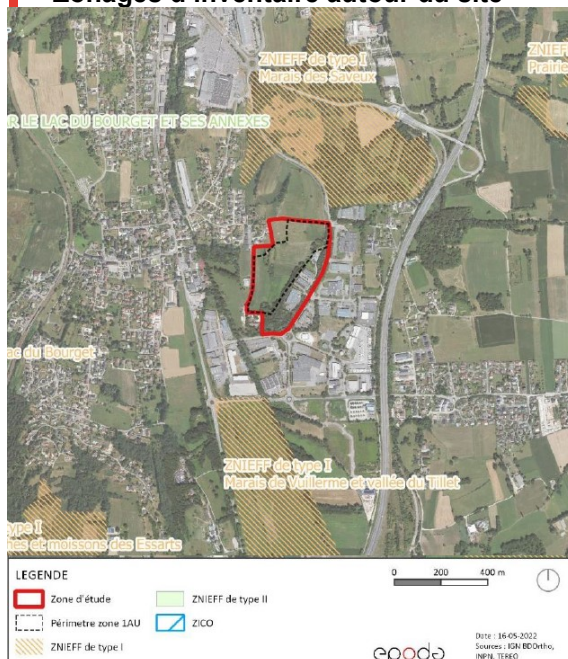


Etat Initial du site (d'après la note de présentation du projet SAVOIE HEXAPOLE réalisée par EPODE)

Les études environnementales réalisées successivement sont les suivantes :

- 2010 : Etude pédologique par AGRESTIS pour caractériser la Zone Humide
 - 2013 : Etude complémentaire Zone Humide par TERE0 (suppression de la liste des zones humides remarquable)
 - 2013-2016 : Etudes environnementales et opérationnelles (SAFEGE/PATRIARCHE&co/TEREO/Assistance Territoire) : AVP pour projet de 7 à 11 ha
 - 2015 : Diagnostic chiroptères : Murin de Bechstein (TEREO)
 - 2015 : Etude du potentiel de développement en énergies renouvelables (ITF)
- Environnement et milieu naturel : le site est localisé à proximité de plusieurs zonages réglementaires (zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » à 60m, terrain acquis par le CEN de Savoie « Les Saveux » à 60m, ZNIEFF de type I « Marais des Saveux » à 60m). La zone d'étude est concernée par une Association Communale de Chasse Agréée de la commune de Méry. Le site s'inscrit comme liaison entre deux grands réservoirs de biodiversité et fait partie d'un corridor écologique.
 - Zones humides : la zone est concernée par une zone humide identifiée par le CEN 73. Une expertise pédologique a été réalisée par AGRESTIS en 2010 afin de délimiter précisément la zone humide. Un relevé floristique mené par TERE0 indique également la présence d'un cortège affilié aux zones humides. La superposition des 3 zones induit un périmètre de la zone humide de 2,65 hectares. Le caractère remarquable de la ZH n'est pas identifié.

Zonages d'inventaire autour du site

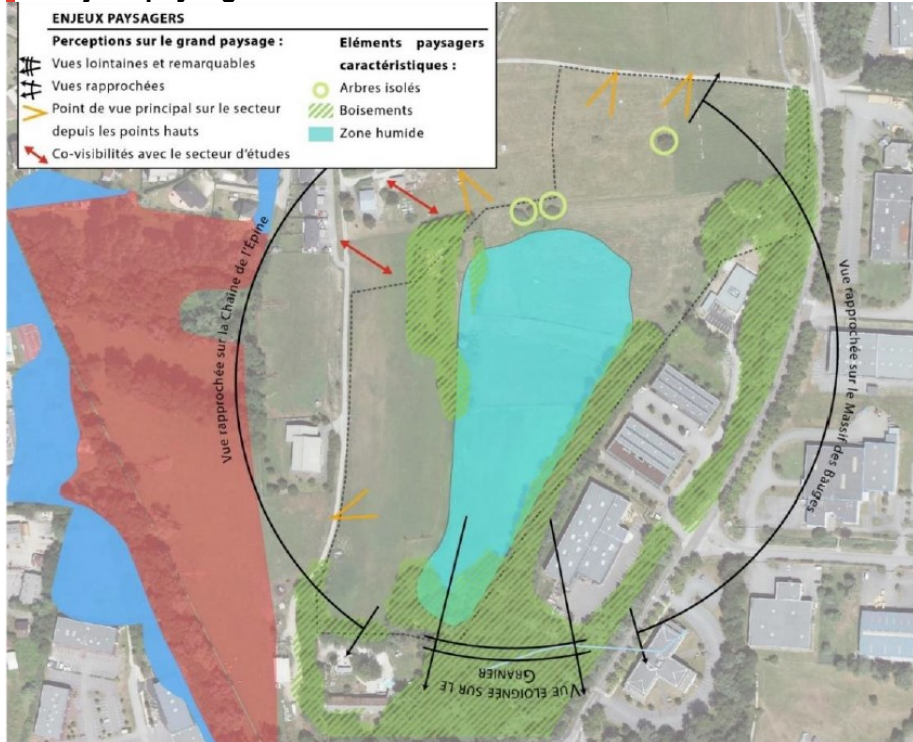


Expertise zone humide sur le site



- **Risques et milieu naturel** : La zone d'étude n'est pas concernée par le zonage du PPRi. Cependant elle est située à proximité d'une zone non constructible à l'ouest. Des interrogations persistent sur le potentiel d'inondation par remontée via les affluents dont le Nant du bonnet et la convergence des ruissellements vers la zone humide
- **Aléas, réseau hydrographique et milieu naturel** : Présence d'un secteur marécageux au sud du site
- **Gestion pluviale** : le site s'inscrit dans une zone de zéro rejet, pour pluie de période de retour 20 ans.
- **Habitats d'intérêt communautaire** : Des forêts alluviales et pelouses sèches se situent à proximité de la zone d'étude.
- **Espèces protégées (étude TEREO)** : quelques espèces protégées sont présente sur la zone d'étude, notamment dans la zone humide : Cuivré des marais, Triton alpeste... La zone d'étude offre quelques habitats (zone humide, cours d'eau) favorables à la reproduction des odonates.
- **Enjeux paysagers** : Il s'agit d'un site remarquable au titre du Grand paysage offrant des vues à 360° sur les massifs environnants. Des cordons boisés entourent le site et donnent une ambiance de clairière. Il s'agit d'un espace confidentiel, peu perceptible depuis l'extérieur. Le site présente une déclivité favorable en vue de l'intégration des bâtiments et de leurs aménagements.

Enjeux paysagers sur le site

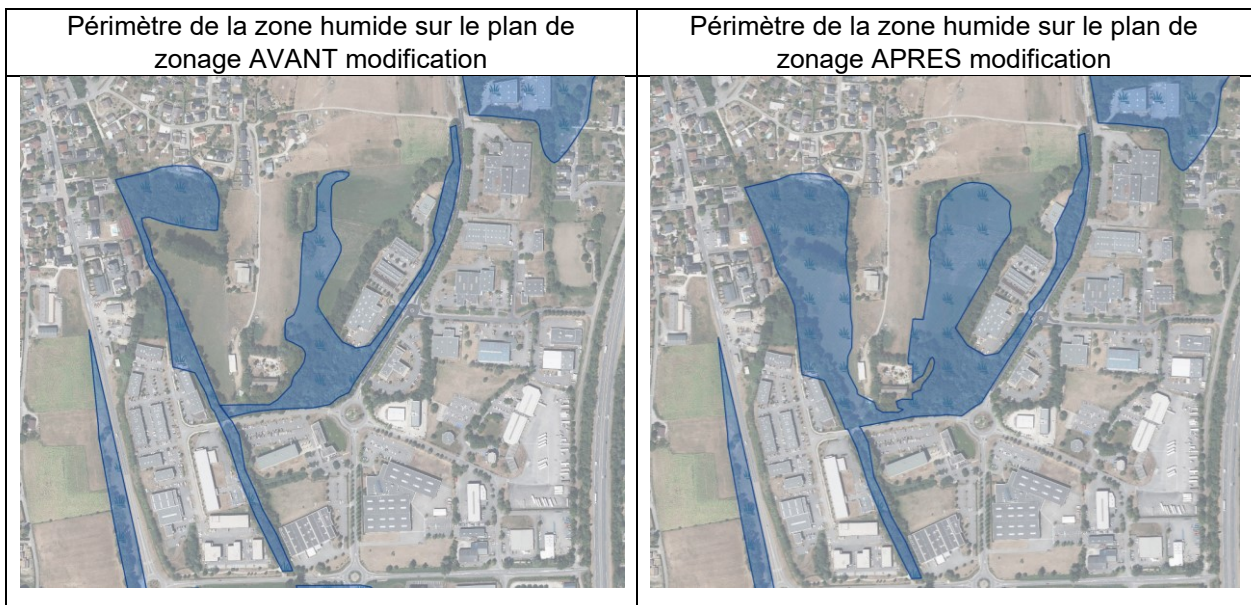


Analyse des incidences et mesures ERC

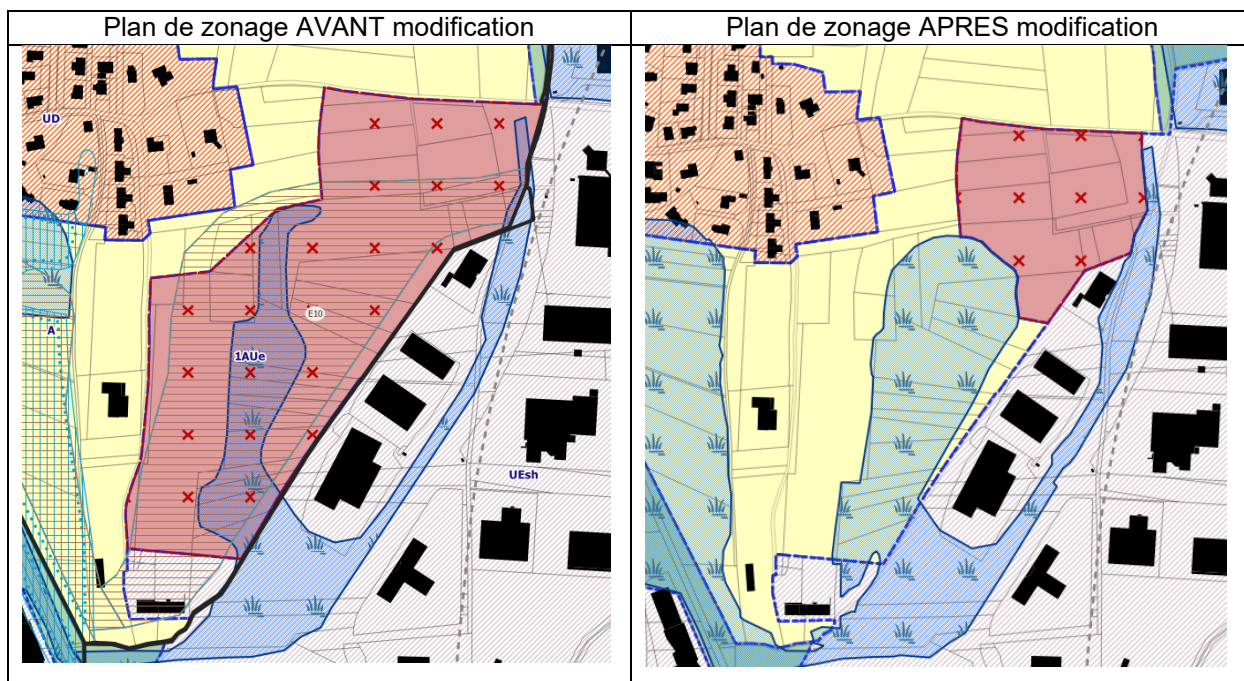
Au regard de l'état initial du site et des expertises complémentaires réalisées sur les zones humides, le projet initial d'extension de la zone économique est grandement revu. La superficie du projet est diminuée de 70% et les enjeux environnementaux sont pris en compte dans le futur projet.

Ainsi, les principales modifications proposées sur ce secteur constituent des mesures **d'évitement** :

- ✓ **Extension du périmètre de la zone humide à préserver** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le plan de zonage suite au complément d'expertise réalisé en 2023

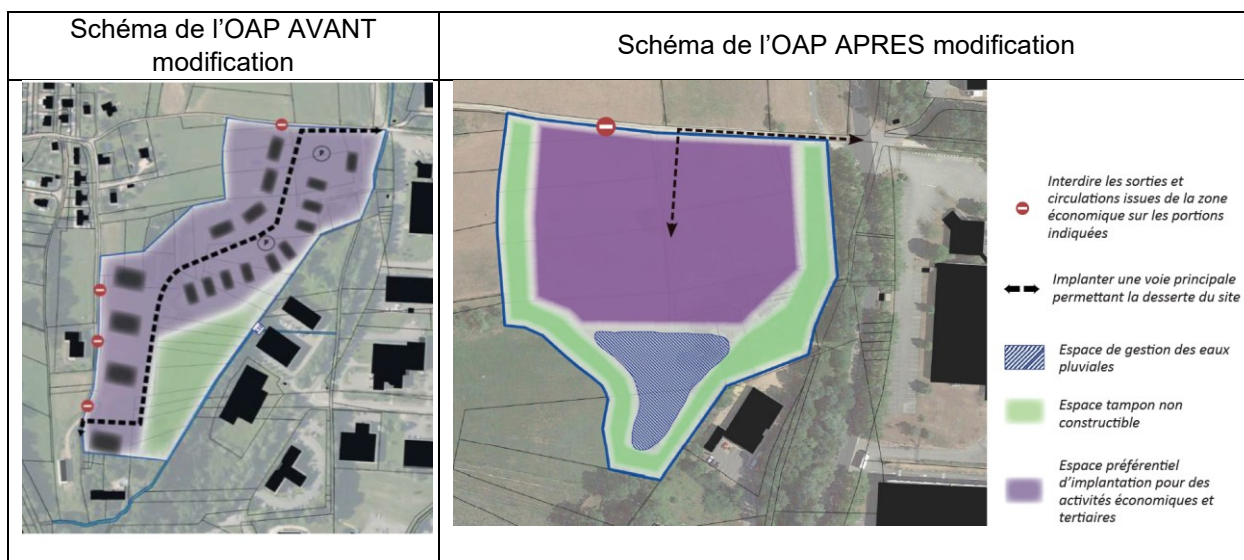


- ✓ Réduction de la zone 1AUe au profit de la zone A (agricole) et réduction du périmètre de l'OAP afin d'empêcher l'urbanisation des secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus importants. **Le périmètre de la zone 1AUe et de l'OAP passent de 6,9 hectares à 2,2 hectares.**



Des mesures de **réduction** sont également prises à travers la modification :

- ✓ Le schéma de l'OAP est adapté en ajoutant un **espace de gestion des eaux pluviales** et un **espace tampon non constructible** à proximité de la zone humide. Il permet de gérer les eaux pluviales en amont de la zone humide. Sa localisation au sud du site d'OAP est indiquée au regard de la pente naturelle présente sur le site.



L'incidence de la modification est donc positive sur l'environnement.

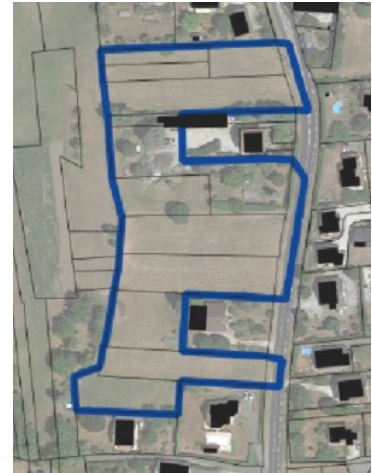
Ouverture à l'urbanisation de l'OAP E9 (changement de zonage de 2AUh vers 1AUh)

Contexte

L'OAP E9 se trouve sur la frange ouest du hameau de Fresenex. Elle est accessible par la route du Revard. De l'autre côté de la route, on peut observer un quartier résidentiel composé de maisons pavillonnaires.

Le site fait 2,07 ha et est composé de plusieurs parties :

- Une zone 2AUh, aujourd'hui fermée à l'urbanisation, au sud du site
- Une zone 1AUha, ouverte à l'urbanisation au milieu du site
- Une zone U, déjà urbanisée, au nord du site



L'objectif de la présente modification est d'ouvrir la zone 2AUh à l'urbanisation.

Par la même occasion, il est proposé de retirer la partie nord du site de l'OAP. En effet, il s'agit d'un secteur déjà bâti, qui a été inclus dans l'OAP afin de permettre un accès au site depuis le nord, à travers le jardin d'une habitation existante. Cependant, en ouvrant la zone 2AUh, un accès sera possible par le sud et ce dernier sera plus pertinent. Il est donc proposé de retirer entièrement la zone nord de l'OAP, où aucune nouvelle construction n'était prévue.

Le site d'OAP passe donc de 2,07 ha à 1,59 ha.

Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Non (la plus proche à 400m)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,14 ha	Usage actuel : Prairie mélique	
<p>Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est constitué en majorité d'une pelouse mixte dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers.</p>		
		
		

FAUNE FLORE HABITAT

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : 14 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. 10 d'entre elles sont protégées. Une espèce à enjeu d'intérêt a été observée en chasse : le Milan royal. Le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe ou encore le Serin cini ont été observés en vol, ou posés dans les haies et arbres environnants. La plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site.

La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies environnantes sont aussi favorables aux reptiles et aux mammifères en tant qu'abri ou espace de transit. Les souches et arbres âgés présentent des signes de présence de coléoptères saproxylophages (trous de sortie).

Secteur 5 - Route du Revard Habitats



Légende

Secteur à évaluer

Habitats

Alignements d'arbres

Constructions à faible densité

Haies

Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés

Prairies mésiques

Sites industriels ruraux



0 50 100 m

Source : Google satellite, 2024
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, avril 2024

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Plusieurs espèces d'oiseaux protégées sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Une espèce à enjeu (Milan royal) a été aperçue en vol au-dessus du secteur. Les haies sont moyennement favorables au transit d'espèces terrestres, notamment les mammifères. Enfin, plusieurs arbres âgés présentent des cavités potentiellement accueillantes pour les chiroptères et les coléoptères saproxyliques. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.



Mesures ERC proposées suite à l'analyse écologique du site :

- ➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux pouvant nicher dans les habitats immédiats (printemps/été)
- ➔ Evitement : Classer l'arbre au titre de l'article L.151-23 du CU et le faire apparaître dans le règlement graphique
- ➔ Réduction : Abattage doux ou vérification en amont des arbres favorables au chiroptères

Analyse des incidences et mesures ERC

Milieux physiques et consommation du sol

Incidences : A travers la modification, il s'agit de 1,14 ha d'espaces aujourd'hui naturels ou agricoles qui sont ouverts à l'urbanisation. Les parcelles sont classées au RPG 2022 comme prairies permanentes. Ces parcelles étaient cependant déjà classées en zone 2AU (ouverture à l'urbanisation à long terme), il ne s'agit pas d'une zone Agricole ou Naturelle.

Mesures ERC :

- ➔ Aucune mesure ERC n'est prévue concernant la consommation d'espaces naturels

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques (arbres âgés présentant des cavités). Il pourra également avoir un impact sur la zone de chasse (prairie) ou de nidification (haie) de plusieurs espèces d'oiseaux protégés. Enfin, il pourra avoir un impact sur le transit d'espèces terrestres, notamment les mammifères (haies).

Mesures ERC :

- Evitement : Les arbres de haut jet (cèdre, saule) et le patrimoine végétal existant devra être « conservé au maximum » d'après le texte de l'OAP

Paysage et patrimoine

Incidences : l'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située en extension d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

Mesures ERC :

- Réduction : les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, points de vue vers le lac à conserver et mettre en valeur, hauteur des bâtis limitée à R+1+C, traitement de la lisière ouest pour une intégration dans le paysage...

Ressources, risques et nuisances

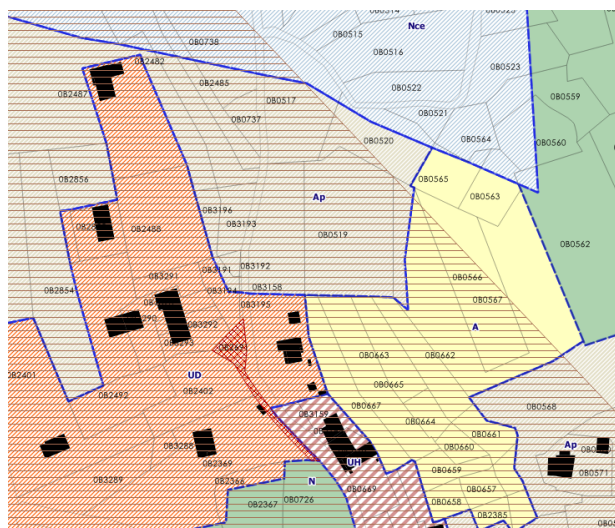
Incidences : aucune incidence notable

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

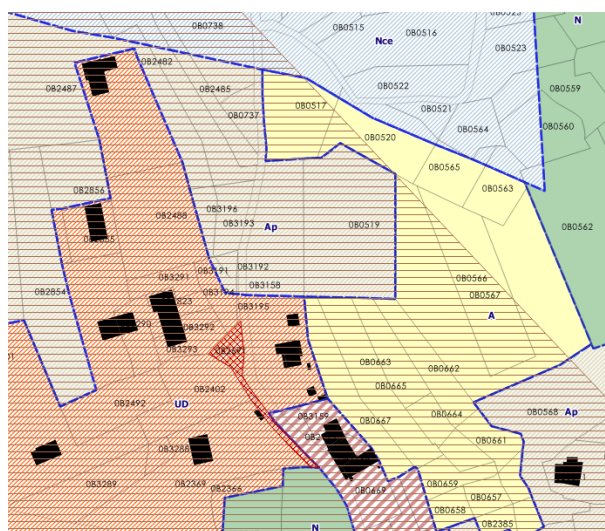
Changement de zonage – Ap vers A

Ce point porte sur le changement de zonage des parcelles B0517, B0520 et de la partie ouest de la parcelle B0567, sur une surface de 0,31 ha.

Le classement actuel de ces parcelles en Ap, interdit les nouvelles constructions. Or, il y a un nouveau besoin : celui de relocaliser une construction agricole actuellement implantée au cœur du centre-bourg, et dont la relocalisation sur ces parcelles permettrait un regroupement de toutes les constructions de l'exploitation à proximité immédiate des parcelles exploitées. En plus de contribuer à réduire la circulation des engins agricoles en rapprochant les constructions de l'exploitation entre elles et avec les parcelles exploitées, cette modification permet de limiter les nuisances occasionnées par la présence bâtiment actuel sur le centre-bourg et ses habitants.



PLU en vigueur



Projet de PLU

4.3 GRESY-SUR-AIX

4.3.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
F1.3 : Sarraz	Sortir des parcelles de l'OAP	Aucune incidence		
F16 : Prés des Gent	Ajout de la condition d'aménagement d'ensemble	Aucune incidence		

4.3.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Correction d'une erreur matérielle – Réduction étendue PAPAG Sarraz – Parcelles AM 075 et AM0176	Réduction du PAPAG lié à l'OAP F1, de 0,075 ha. Les parcelles situées au nord-ouest du site n'étaient pas concernées par l'étude.	Sans incidence		
Identification d'un changement de destination et d'un bâti patrimonial – Parcelle D0311 – Les Martines	Identification d'un changement de destination potentielle sur une grange située en zone agricole au lieu-dit les Martines. Cette même construction est également identifiée en tant qu'élément patrimonial intéressant à conserver au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	Sans incidence		
Ajout d'un recul par rapport à l'emprise des voies et domaine public – OAP F11 Pont-Pierre	Passage du recul vis-à-vis des voies de 7 à 5 mètres le long de la route Napoléon.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé f59 –	Création de l'ER f59 dédié à l'aménagement de voirie en zone UEco.	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Parcelle AK0070 – Route des Bauges				
Evolution de l'ER f36 – Parcelles AA0073 et AA0162	Changement de bénéficiaire et de destination pour l'ER f36. Le bénéficiaire n'est plus Grand Lac mais la commune de Grésy-sur-Aix. Dédié à l'aménagement d'un espace public avec espace ordure ménagère, il est dorénavant dédié à l'aménagement d'espaces de stationnement.	Sans incidence		
Evolution de l'ER f44 – Parcelle AK109	Agrandissement de l'ER f44 d'environ 80 m ² . Il est dédié à l'aménagement de voirie, au bénéfice du département. La totalité de l'ER est classée en zone constructible UEco.	Sans incidence		
Evolution de l'ER f34 – Parcelle AM0047	Agrandissement de l'ER f34 d'environ 1228 m ² . Sa destination évolue également, de l'aménagement de voirie à la construction de logements sociaux. Le bénéficiaire est la commune. La totalité de l'ER reste en zone constructible UD.	Sans incidence		
Suppression d'Emplacements Réservés	19 ER sont supprimés car abandonnés ou réalisés : f1, f4, f7, f10, f12, f13, f14, f15, f16, f24, f26, f28, f30, f31, f35, f37, f38, f41 et f42.	Sans incidence		

4.4 LE MONTCEL

4.4.1 OAP

La commune du Montcel n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.4.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles E0530, E0529, C0154, C0181, C0180, C0179 et C0188 – Pistes de ski	Il existe un secteur (NI1) dédié aux pistes de ski et aux remontées mécaniques. Certaines pistes des communes du Montcel et de st Offenge n'était pas incluses dans ce zonage dédié. Une mise en cohérence est réalisée afin de classer les pistes existantes dans sein du secteur NI1. Ce changement de zonage concerne près de 61ha.	Sans incidence. En effet, les pistes de ski à l'origine du changement de zonage préexistent. Seules les pistes et remontées existantes sont intégrées.		
Suppression de l'ER h13 – Parcelles D0883 et D0884.	Suppression de l'ER h13 dédié à l'aménagement d'un réservoir sur une surface de 0,2 ha en zone agricole ; Le projet est abandonné.	Incidence positive 0,2 ha de zone agricole sont préservés.	Enjeux agricoles	

4.5 MERY

4.5.1 OAP

La commune de Méry n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.5.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – parcelles A0204, A0205, A0206 et A0207 – La Sauje	Evolution de zonage de Ap vers A de 1,6 ha. Afin de permettre l'implantation de Serres, 4 parcelles bénéficiant actuellement d'un zonage contraignant en raison d'enjeux paysagers, sont classées en zone agricole classique.	Incidences légères sur des espaces actuellement classés.		

4.6 MOUXY

4.6.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
J8	Création d'une OAP valant règlement	La mise en place d'un STECAL pour permettre des constructions en zone N une incidence.	Artificialisation	X

4.6.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Création d'un STECAL Ngm – Parcelles A0697, B0927, B0928, B0971, B0713, B0710, B0969, B0709 et B0718 – gare téléphérique	Création d'un Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limité de 1.86 ha autour de l'ancienne gare téléphérique du Revard. Ce STECAL a pour but d'autoriser des aménagements contraints et une constructibilité limitée dans ce secteur réduit en zone naturelle.	Incidence négative sur le milieu	Artificialisation	X

4.6.2 ANALYSES DÉTAILLÉES

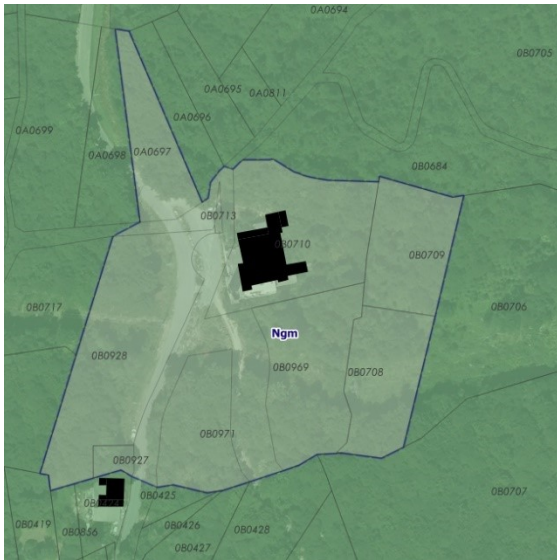
Création du STECAL Ngm et création de l'OAP J8

Ce point concerne les parcelles A0697, B0927, B0928, B0971, B0713, B0710, B0969, B0709 et B0718, situées au pieds du Revard. Ces parcelles, actuellement classées en zone naturelle (N) comprennent l'ancienne gare téléphérique désaffectée et occupent une superficie de 1,86 ha. Ce secteur de projet vise la réhabilitation et la mise en valeur d'un site d'un bâtiment d'exception. Il permettra la création d'équipements et des hébergements touristiques dans des construction autour du bâtiment principal. L'urbanisation sera contrainte dans un souci de préservation des espaces perméables, des boisements et du paysage.

Les objectifs sont les suivants :

- Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale et notamment la tour ;

- Proposer de nouvelles formes de construction en lien avec le patrimoine bâti existant ;
- Insérer le projet au sein d'un site particulier (espace forestier, départ de randonnée, site historique, environnement naturel dont ruisseau et zone humide...), en conservant notamment le maximum d'arbres ;
- Promouvoir une nouvelle offre permettant de redonner vie à un site d'exception ;
- Maintenir l'accès permanent existant à la piste forestière.



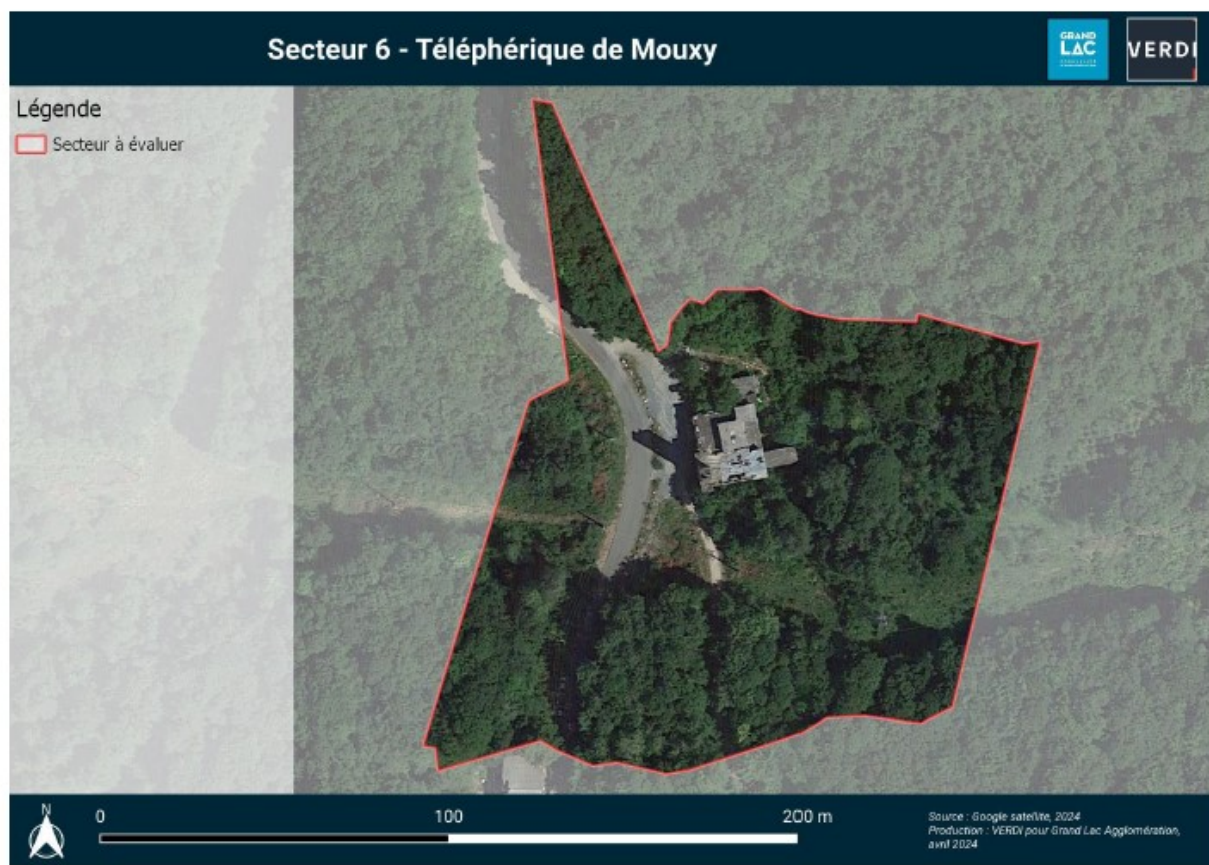
Nouveau secteur Ngm au pied du Revard.

Ancienne gare téléphérique du Revard

La modification prévoit également la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone Ngm afin de cadrer l'aménagement du site.

Etat initial du site

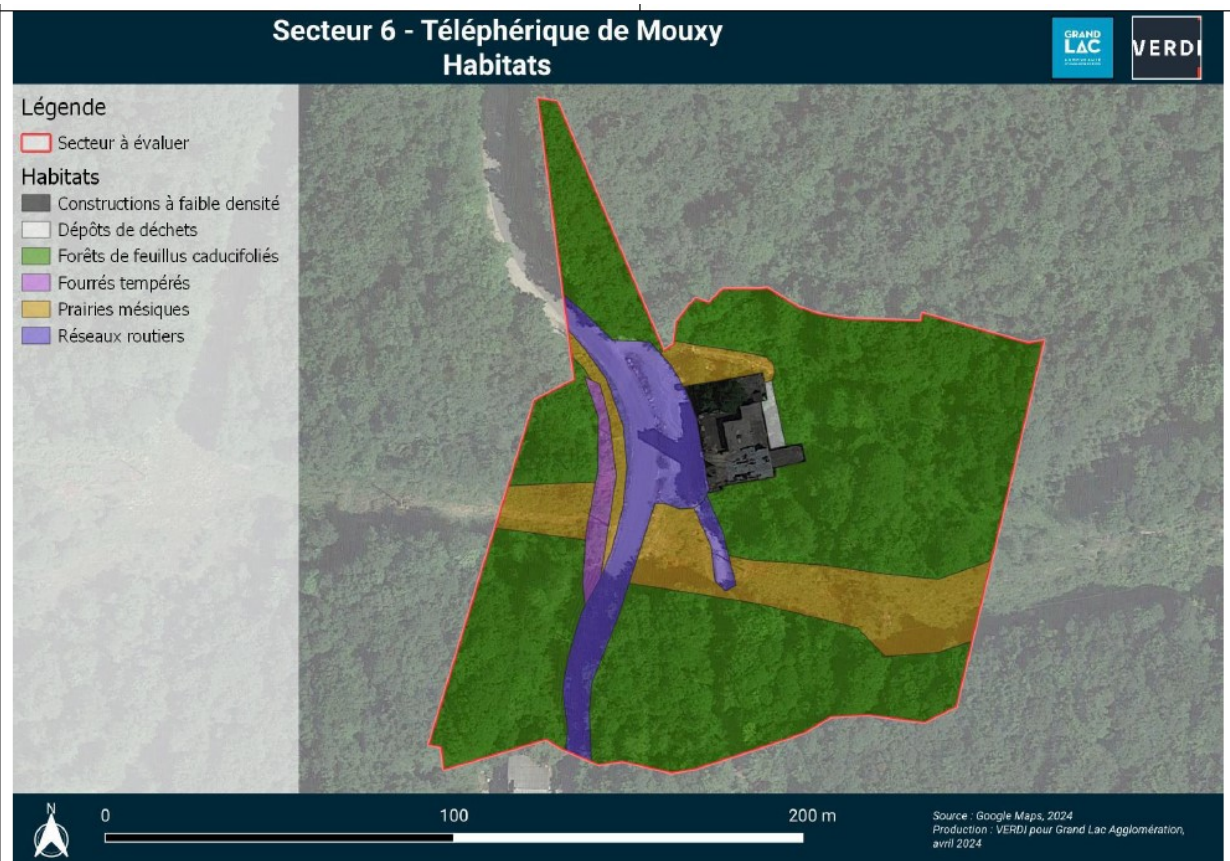
CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Oui (types I et II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,8 ha	Usage actuel : Prairie mésique	
Le secteur se situe en zone forestière et est traversé par un cours d'eau et une route. Le centre de la zone est occupé par le bâtiment abandonné du téléphérique de Mouxy.		



FAUNE FLORE HABITATS

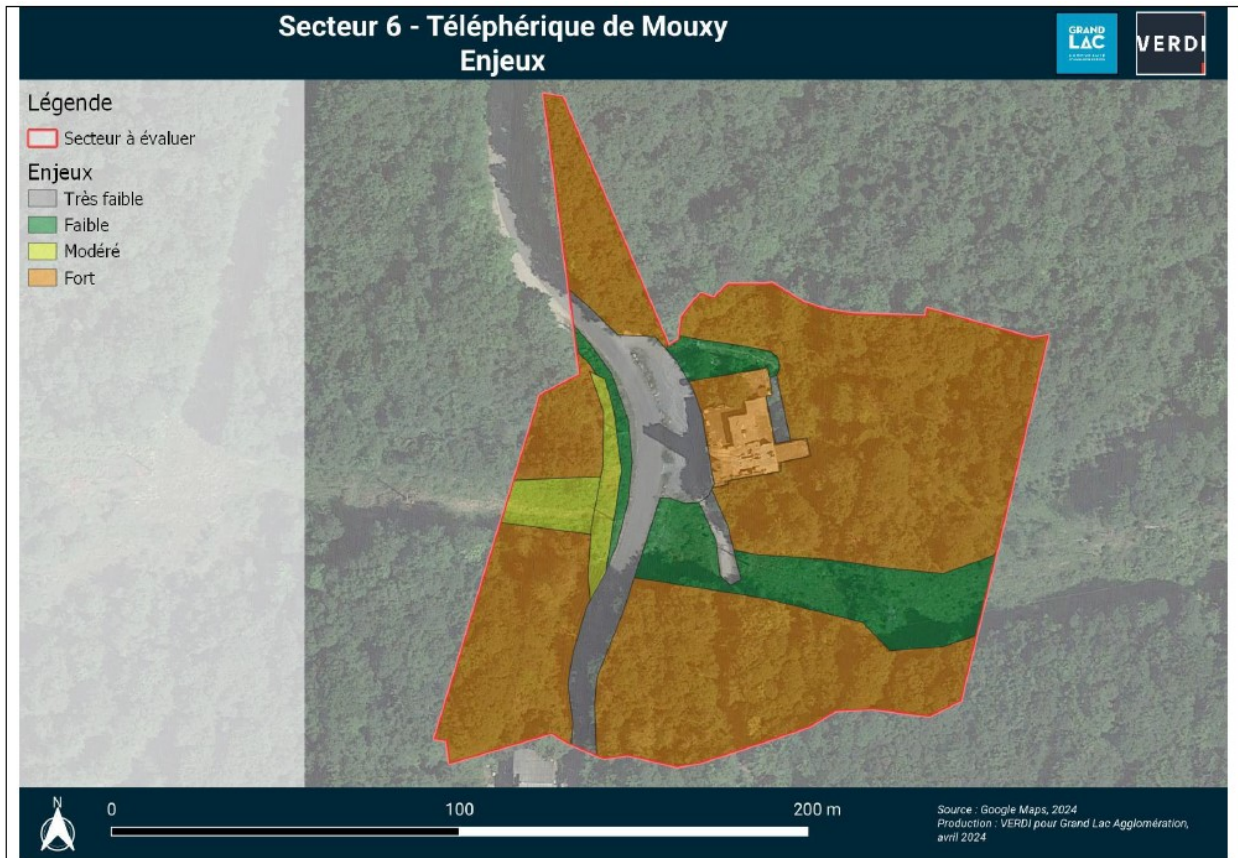
Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée ni aucune espèce exotique envahissante. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Localisé en contexte forestier, ce secteur présente un habitat très favorable pour de nombreuses espèces d'oiseaux comme pour certains chiroptères. Le bâtiment occupant le centre de la zone est abandonné, et est donc d'autant plus propice comme gîte aux chiroptères. Ce sont dix espèces protégées d'oiseaux à enjeu qui ont été observés de passage au-dessus du secteur. Des fourrés et ronciers à l'opposé de la route adjacente au téléphérique constituent des habitats favorables aux reptiles, aux amphibiens et aux mammifères terrestres, complétés par la présence d'éboulis autour du bâtiment du téléphérique.



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Les enjeux sur ce secteur sont principalement représentés par son contexte forestier et des espèces associées à cet habitat. Par ailleurs, le bâtiment désaffecté est un habitat potentiellement favorable à certaines espèces de chiroptères, pouvant l'utiliser comme gîte temporaire ou d'hibernation.



Mesures ERC proposées suite à l'analyse écologique du site :

- ➔ Evitement : Eviter les périodes de pic de reproduction des oiseaux pouvant nicher dans les habitats immédiats (printemps/été)
- ➔ Evitement : Eviter les périodes d'hibernation des reptiles et amphibiens (hiver, début du printemps)
- ➔ Réduction : Abattage doux ou vérification en amont des arbres favorables au chiroptères
- ➔ Réduction : Contrôler le bâtiment et boucher les cavités inoccupées avant toute opération d'aménagement

Analyse des incidences et mesures ERC du PLU

Milieus physiques et consommation du sol

Incidences : la création du sous-secteur Ngm a pour objectif de permettre des constructions et aménagements qui ne sont pas autorisés en zone N classique. Cela a pour effet d'augmenter la consommation du sol potentielle.

Mesures ERC :

- ➔ Evitement : les espaces boisés classés présents autour et à l'intérieur du site sont maintenus
- ➔ Réduction : le nouveau STECAL modifie très peu la réglementation de la zone N du PLUi. La principale évolution est la modification de l'emprise au sol maximale : sur la zone Ngm, l'emprise au sol de toute nature est limitée à 2400 m² maximum. Cela correspond à seulement 13 % de la superficie de la zone. La consommation d'espaces est donc limitée.
- ➔ Réduction : l'OAP identifie de nombreux espaces verts « inconstructibles », notamment sur les espaces présentant le plus d'enjeu (zone rouge du PPRi, EBC, zone humide, proximité du

ruisseau). Les unités d'hébergement touristique seront implantées autour du bâtiment principal pour limiter l'impact sur la forêt.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : les enjeux sur ce secteur sont principalement représentés par son contexte forestier et par les espèces associées à cet habitat. Par ailleurs, le bâtiment désaffecté est un habitat potentiellement favorable à certaines espèces de chiroptères, pouvant l'utiliser comme gîte temporaire ou d'hibernation. Cependant, aucune continuité écologique ne sera impactée.

Mesures ERC :

- ➔ Evitement : les espaces boisés classés présents autour et à l'intérieur du site sont maintenus. Ces espaces sont inconstructibles et la coupe d'arbres y est réglementée, limitant ainsi l'impact sur les habitats.
- ➔ Réduction : l'OAP préconise d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur grâce à des aménagements spécifiques ou des revêtements perméables (infiltration des eaux pluviales et de ruissellement). Elle préconise également l'utilisation d'essences végétales locales et adaptées au changement climatique.

Paysage et patrimoine

Incidences : le développement de ce secteur peut avoir une incidence sur le paysage urbain et naturel. Le site est localisé au sein d'un espace forestier dense et comprend une unique construction existante (ancienne gare téléphérique).

Mesures ERC :

- ➔ Evitement : le projet est principalement construit autour de la revalorisation de l'existant. En effet, une partie du projet concerne la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare téléphérique. Il contribue à revaloriser ce site en tant qu'élément structurant du patrimoine local et de l'histoire du territoire. L'incidence sur le patrimoine sera donc positive.
- ➔ Réduction : l'OAP préconise de limiter l'impact visuel depuis la route de Pertuiset tout en conservant la vue et la mise en valeur du bâtiment depuis la route. Par ailleurs, le projet devra respecter les caractéristiques paysagères (dont l'espace boisé classé) et architecturale avec la réhabilitation du bâtiment existant. Les constructions bois sont également à privilégier.
- ➔ Réduction : le règlement écrit de la zone Ngm limite la hauteur des nouvelles constructions à 7,5 m maximum. Cette mesure permet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage

Ressources, risques et nuisances

Incidences : le site est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Mesures ERC :

- ➔ Evitement : la zone rouge du PPRi est reprise dans le règlement graphique du PLU et au sein de l'OAP. Les nouvelles constructions sont interdites au sein de cette zone.

4.7 ONTEX

4.7.1 OAP

La commune de Ontex n'est concernée par aucune modification d'Orientations, d'Aménagement et de programmation.

4.7.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Correction d'une erreur matérielle – STECAL Ae	Augmentation de la surface du STECAL de 0,04 ha en raison d'une erreur. Une partie de la commune ne bénéficiait d'aucun zonage.	Sans incidence		

4.8 PUGNY-CHATENOD

4.8.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
L9 : Foran (création d'une OAP)	Création d'une OAP valant règlement	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive (développement d'un espace de végétation, intégration paysagère du stationnement...)		

4.8.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage UD vers UA – Parcelles B1500 et B1501	En lien avec la création de l'OAP valant règlement L9, 0,12 ha de zone UD sont classés en zone UA	Sans incidence			
Création de l'ER I06 – Parcelles B02309, B0208 et C0594	Création de l'ER I06 à destination de l'aménagement d'une voie verte cyclable en zone agricole et naturelle sur la route de Trévignin.	<p>Incidence positive L'aménagement de cette voie verte sur la commune s'inscrit dans un projet global à l'échelle de Grand Lac et dans une volonté de permettre la circulation cyclable entre les communes. Elle permet notamment un lien entre les deux écoles d'un même regroupement pédagogique.</p> <p>Il s'agit d'une partie du projet global des Coteaux du Revard.</p>		Mobilités douces	

4.9 SAINT-OFFENGE

4.9.1 OAP

La commune de Saint-Offenge n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.9.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles E0530, E0529, C0154, C0181, C0180, C0179 et C0188 – Pistes de ski	Il existe un secteur (NI1) dédié aux pistes de ski et aux remontées mécaniques. Certaines pistes des communes du Montcel et de St Offenge n'était pas incluses dans ce zonage dédié. Une mise en cohérence est réalisée afin de classer uniquement les pistes existantes au sein du secteur NI1. Ce changement de zonage concerne près de 61ha.	Sans incidence. En effet, les pistes de ski à l'origine de ce changement de zonage préexistent.		
Création de l'Emplacement Réserve m15 – Parcelles A0537, A0789, A0790, A0536, A0535 et A0969	Création de l'ER m15 de 237 m ² destiné à l'aménagement d'une voie verte le long de la route du Montcel. Le bénéficiaire est Grand Lac. L'ER est situé en partie en zone agricole (A). Il s'agit d'une partie du projet global des Coteaux du Revard.	Incidence négative faible		
Création l'Emplacement Réserve m16 – Parcelles A0261, A0975, A0974 et A0794	Création de l'ER m16 de 192 m ² destiné à l'aménagement d'une voie verte. Le bénéficiaire est Grand Lac. L'ER est situé en zone constructible (Uep et UA). Il s'agit d'une partie du projet global des Coteaux du Revard.	Sans incidence		
Modification de l'Emplacement Réserve m4 – Parcelles A0528, A0259, A0532, A0496 et A0495.	Modification du tracé de l'ER m4 destiné à l'aménagement d'une liaison douce sur la Route du Montcel, entre Saint-Offenge Dessus et Saint-Offenge Dessous. L'ER est légèrement prolongé en zone agricole. Il s'agit d'une partie du projet global des Coteaux du Revard.	Sans incidence		

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Modification de l'Emplacement Réserve m3 – parcelle A0261.	Réduction de la superficie de l'ER m3. L'ER m3 est destiné à un aménagement passager. Sur sa bande Est, sur la même parcelle, sera implantée une piste cyclable (un ER a été créé pour ce projet).	Sans incidence			



4.10 TRESSERVE

4.10.1 OAP

La commune de Tresserve n'est concernée par aucune création, modification ou suppression d'Orientations d'Aménagements et de Programmation.

4.10.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles A0555, A2675 et A2676 - Cimetière	Réduction de la zone Uep d'environ 225 m ² au profit de la zone UD. L'emprise en vigueur empiète sur une propriété privée.	Sans incidence			
Suppression de l'ER n07 – Parcelles A2026, A2028 et A2031	Suppression de l'ER n07 destiné à l'aménagement d'une placette publique en zone U.	Sans incidence			

4.11 TREVIGNIN

4.11.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
O8-b : Les Combes	Passage d'une OAP classique vers une OAP valant règlement	L'évolution des règles sur le site d'OAP a une incidence mineure sur l'environnement		X

4.11.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelles B0904, B902, B0905, B0906, B1031, B1032, B1034, B1536 et B1537 – Chemin des Moliers	Réduction de 0.31 ha la zone UE au profit de la création d'une zone UH. En effet, plusieurs maisons d'habitations sont, au zonage en vigueur, classées en zone UE. La zone agricole voisine n'est pas impactée.	Sans incidence		
Création de l'Emplacement réservé o12 – Parcelles B0575, B0566, B0067, B0574, B0920, B0782, B0084, B1159, B1340, B1339, B1337, B1357, B1358 et B1338	Création de l'ER o12 destiné à l'aménagement de voies cyclables dans le cadre du schéma directeur cyclable. Le tracé est situé à cheval sur des zones naturelles et agricoles. Il s'agit d'une partie du projet global des Coteaux du Revard.	Incidence positive L'aménagement de cette voie verte sur la commune s'inscrit dans un projet global à l'échelle de Grand Lac et dans une volonté de permettre la circulation cyclable entre les communes.	Mobilités douces	

4.11.1 ANALYSES DETAILLEES

Modification de l'OAP 08-b

Contexte

L'OAP des Combes est située à l'est du centre-bourg. Elle est entourée d'une trame arborée et d'une opération d'habitat récente à l'ouest (encore non visible sur la photo aérienne). En limite sud-est, le site est accolé à plusieurs bâtiments donnant sur le chemin des Moliers.

L'OAP de 1,03 ha prévoit la réalisation de 19 à 21 logements ainsi que de locaux tertiaires, artisanaux et commerciaux en rez-de-chaussée.

Cette OAP avait déjà été modifiée au cours de la modification n°1 du PLUi afin de faire évoluer les principes d'aménagements du site. Il s'agissait à l'origine d'un site destiné à des activités économiques.

Il est proposé de **créer une OAP valant règlement** afin de répondre aux enjeux spécifiques de ce site et d'adapter certaines règles pour favoriser l'insertion architecturale et paysagère du projet. Ainsi, le texte de l'OAP est complété afin d'inclure tous les articles obligatoires d'une OAP valant règlement.

Les évolutions suivantes sont faites par rapport au règlement de la zone 1AUh :

- La hauteur maximale passe de 9m au faitage à 9m à l'égout de toiture
- Les bacs aciers sont interdits pour les toitures
- La pente autorisée des toitures passe de « 60% à 80% » à « 60% à 100% »
- Stationnement : le nombre de places minimum pour les activités tertiaires, artisanales et commerciales n'est pas réglementé
- Coefficient de Biotope : il passe à 0,5 minimum sur l'ensemble du site (en zone 1AUh il est de 0,5 minimum pour les unités foncières jusqu'à 500 m² et 0,6 minimum pour les unités foncières de plus de 500 m²).

Le schéma de l'OAP est inchangé.

Analyse des incidences et mesures ERC

Milieus physiques et consommation du sol

Incidences : La diminution du coefficient de biotope (CBS) minimum peut avoir pour effet une artificialisation des sols plus importante. En passant de « 0,6 » à « 0,5 » minimum, cela correspond globalement à autoriser 1000 m² de surfaces imperméables supplémentaires sur le site.

Mesures ERC :

- ➔ Cette évolution n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Aucune mesure ERC n'est prévue concernant la diminution des surfaces éco-aménageable sur le site



Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le site comprend de nombreux boisements mais la haie Nord-est composée de tuyas et le centre du tènement (boisement de reconquête) sont peu qualitatifs. Le projet pourra tout de même avoir une incidence sur la biodiversité et les habitats présents.

Mesures ERC :

- ➔ Réduction : les principes de préservation de la trame arborée inscrits dans l'OAP initiale sont conservés. L'espace vert inscrit dans le schéma de l'OAP est également conservé.

Paysage et patrimoine

Incidences : les évolutions de règles concernant les hauteurs maximales et la pente des toitures peuvent avoir une incidence sur le paysage.

Mesures ERC :

- ➔ Réduction : l'augmentation de la hauteur et de la pente de toiture maximale autorisée permettent une plus grande souplesse dans l'architecture des futures constructions. Par ailleurs, l'ajout d'une règle interdisant les bacs aciers en toiture a pour objectif d'empêcher la réalisation de toitures peu esthétiques.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

4.12 VIVIERS-DU-LAC

4.12.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
P4 : La Maladière	Sortir une parcelle déjà bâtie du périmètre	Sans incidence		
P7 : Boissy	Correction du schéma de l'OAP pour adaptation à un projet déjà réalisé	Sans incidence		
P8 : D991	Précision du nombre maximum de logements autorisés	Sans incidence		

4.12.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Identification d'un élément du patrimoine bâti intéressant à préserver – Parcelle A0280	Identification de la maison de Boesse au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement réservé p12 – parcelle A3428	Suppression de l'ER p12 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères ». L'ER est supprimé car réalisé.	Sans incidence		
Suppression de l'Emplacement réservé p14 – parcelle A3428	Suppression de l'ER p14 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères ». L'ER est supprimé car réalisé.	Sans incidence		

4.13 VOGLANS

4.13.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
R1 : Les Bouvards	Augmentation de la densité de 10 log/ha à 15 log/ha	Sans incidence			
R2 : La Gare	Ajout d'une condition d'aménagement d'ensemble	Sans incidence			
R3 : Patte d'Oie	Evolution des principes d'aménagement	Sans incidence			

4.13.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
Création de l'Emplacement réservé r17 – Parcelles AH0071, AH0080, AL0050 et AL0066	Création de l'ER r17 destiné à l'aménagement de voirie sur le chemin des Bigornes. Le bénéficiaire est la commune de Voglans. L'ER est situé en zone constructible.	Sans incidence			
Changement de zonage 1AUha vers 1AUh – OAP R3 – Patte d'Oie	Changement de zonage. L'OAP est désormais entièrement classée en 1AUh et non en 1AUha et 1AUhb.	Sans incidence			
Evolution de l'ER r11 – Parcelles AP0167, AP0169, AP0164, AP0174, AP0162, AP0246	Evolution du périmètre de l'ER r11, à destination de l'aménagement de voirie. La surface occupée passe de 0,0050 ha à 0,0186 ha en zone U et N, le long du chemin de la Combe.	Sans incidence			
Création ER r12 - Parcelle AO0091	Création de l'ER r12 sur une superficie de 0,0027 ha en zone U.	Sans incidence			

Nom	Type de modification	Incidences		Enjeux environnementaux relatifs	Analyse détaillée
	Il est destiné à l'aménagement de voirie.				

5 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les évolutions du règlement écrit sont relativement nombreuses, mais visent différents aspects :

- Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler les règles sans en changer le sens.
- Des évolutions d'ordre juridique : Il s'agit notamment de préciser les termes du règlement, les mentions réglementaires les typologies de destination/sous-destination ou encore des évolutions réglementaires relatives à l'énergie.
- Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux comme le stationnement ou l'énergie dans la continuité des travaux engagés dans la modification n°1.

5.1 ANALYSE GLOBALE

5.1.1 ÉVOLUTIONS THEMATIQUE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>L'évolution proposée porte sur la suppression d'une mention pour rendre conforme le règlement au code de l'urbanisme (article L 111-15).</p>						<p>Modification d'ordre substantielle concernant la précision sur la reconstruction des bâtiments, il s'agit de la suppression de la mention « sinistré » pour être en cohérence avec le code de l'urbanisme.</p>	NULLE
<p>MENTION DES PAPAG</p> <p>Mise à jour du règlement</p>						<p>Les PAPAG présents sur le territoire sont mis à jour dans le règlement, il s'agit de l'actualisation du règlement avec les projets portés sur le territoire.</p>	NULLE
<p>EVOLUTION CONCERNANT LES OAP</p> <p>L'évolution des règlements faisant mention des OAP nécessitait des précisions sur la notion d'aménagement d'ensemble. Avec ces corrections la compatibilité du règlement et des OAP est assurée.</p>						<p>En ajoutant ces précisions sur les conditions d'aménagement des OAP il s'agit de rendre plus clair et lisible le règlement.</p>	NULLE
<p>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</p> <p>L'évolution vise à reformuler les typologies règlementées afin qu'elles soient en accord avec le code de l'urbanisme.</p>						<p>Modification substantielle puisqu'elle concerne toutes les zones, les évolutions sont en réalité de nature purement juridique puisqu'il n'a pas été effectué de changement de vocation de zone. Ceux effectués sont présentés ultérieurement.</p>	NULLE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</p> <p>L'évolution porte sur l'intégration des lieux de cultes, nouvellement créés dans les sous-destination par un décret de mars 2023 (autorisation et interdiction sous condition) dans les règlements pour répondre à la demande des communes et au besoin connu sur le territoire.</p> <p>Il s'agit de pouvoir permettre et ainsi encadrer le développement de nouveaux lieux de culte sur le territoire. Les zones visées sont les zones centrales.</p>	X			X		Possibilité d'implantation des lieux de culte sur le territoire avec les infrastructures nécessaire tel que le parking ou l'accès.	NEGATIVE / FAIBLE
<p>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</p> <p>L'évolution porte sur l'intégration des cuisines destinées à la vente en ligne, nouvellement créées dans les sous-destination par un décret de mars 2023 (autorisation et interdiction sous condition) dans les règlements pour répondre à la demande des communes et au besoin connu sur le territoire.</p>	X			X		Possibilité d'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne sur le territoire avec les infrastructures nécessaire à leur fonctionnement.	NEGATIVE / FAIBLE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</p> <p>L'évolution porte sur les logements de fonction en zone agricole. Il s'agit de rattacher les logements de fonction à la destination agricole via l'emplacement de la condition N°1. En effet, un logement de fonction est considéré comme local accessoire à la destination principale à laquelle il se rattache (dans le cas présent), l'exploitation agricole et non logement.</p>						Il s'agit ici de mieux comprendre le règlement écrit et de faciliter la lecture de l'usager. Les locaux accessoires permettant les logements de fonction sont rattachés aux exploitations agricoles dans ces zones. Cette disposition permet la pérennisation de l'activité sans modifier la vocation principale du bâtiment.	NULLE
<p>DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</p> <p>Correction d'une incohérence sur les règles de campings en zone Agricole et Naturelle. Doublet de mention des campings, il s'agit d'une erreur matérielle dont la correction apporte de la cohérence au règlement écrit. D'autre part, une précision est également apportée sur l'implantation dans les EPR.</p>						Clarification du règlement nécessaire observée par le service instructeur. Il y avait deux règles différentes.	NULLE
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'évolution concerne l'implantation des pergolas, l'imposition d'une règle de recul commune étant nécessaire pour le service des autorisations d'urbanisme et la cohérence des règles du PLUi.</p>			X			Il s'agit de la précision de règle architecturale pour assurer une meilleure harmonie de l'implantation des pergolas.	POSITIVE

<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Cette évolution qui intervient en zone Naturelle vient préciser le référé à des règles présente dans le document graphique pour assurer la cohérence entre les deux documents règlement écrit/règlement graphique.</p>						<p>Il s'agit d'un renvoi au document graphique dans le cas de certaines zones/règles à appliquer. Cette évolution est uniquement d'ordre matérielle et n'a pas d'incidence sur le terrain ou les milieux.</p>	NULLE
--	--	--	--	--	--	---	-------

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>ANNEXES ET PSICINES</p> <p>L'évolution porte sur le remplacement du mot « superficie » par « emprise » maximale pour une meilleure lecture réglementaire et pour répondre à la demande du service des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ces évolutions sont reportées massivement dans l'ensemble des règlements ou étaient évoqués les notions de superficie inférieure.</p>						<p>Il s'agit d'une évolution souhaitée par le service instructeur. Elle a pour but de faciliter la lecture du document mais n'a pas d'impact sur le territoire. Elle permet une cohérence pour cette règle sur l'ensemble du document et autorise, lorsque ce n'était pas déjà le cas des annexes non pas jusqu'à 19,9 m² mais 20 m².</p>	NULLE
<p>STATIONNEMENT</p> <p>Des précisions et une modification sont apportées sur les modalités d'équipement des parkings avec les bornes de recharge (type et nombre).</p>	X			X		<p>Il s'agit d'une clarification de la règle fixant un seuil, qui existait déjà par déduction.</p>	POSITIVE
<p>STATIONNEMENT</p> <p>Mise à jour des règles de stationnement des cycles compte tenu des dispositions du code de l'habitat et de la construction.</p>	X					<p>Cette correction et une mise à jour pour être en cohérence avec les documents prescrivant les règles. Le règlement sera donc à jour.</p>	POSITIVE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>PERFORMANCES ENERGETIQUES</p> <p>L'évolution porte sur des corrections de rédaction. La première concerne une correction de date d'approbation qui n'a plus lieu d'être.</p> <p>La seconde sur l'ajout de la mention 'en vigueur' relative aux dérogations en vigueur à la date du document.</p> <p>Ces évolutions ont pour but de favoriser la compréhension du règlement.</p>						<p>Ces modifications ont pour unique but de mettre à jour et clarifier le règlement. Les règles n'en sont pas modifiées ce qui n'implique pas d'incidence.</p>	NULLE
<p>PERFORMANCES ENERGETIQUES</p> <p>Complément d'information dans le règlement sur l'implantation et l'intégration des climatiseurs et des pompes à chaleur. Cette évolution a pour but de favoriser l'intégration des éléments techniques dans le paysage.</p>			X			<p>Il s'agit d'assurer une meilleure insertion architecturale et paysagère de ces dispositifs.</p>	POSITIVE

5.1.2 ÉVOLUTIONS PONCTUELLES / COMMUNALES

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>EN TETE DES ZONES – AIX LES BAINS</p> <p>Le PLUi prévoit que le sous-secteur 1AUhb soit urbanisé une fois que le sous-secteur 1AUha contigu sera urbanisé à 80%. Alors que l'OAP A5 prévoit pour ces zones un aménagement d'ensemble. Le rapport de présentation du PLUi confirme cette prescription (p.291) –</p> <p>Il s'agit ici de modifier la définition pour mettre en cohérence le règlement, le rapport et l'OAP.</p>						Mise en cohérence des deux documents du PLUi pour une meilleure compréhension et application.	NULLE
<p>DEFINITION DES ZONES</p> <p>Aix les Bains, UA UH UB UBL UC UD UF UG et 1AUh</p> <p>En accord avec les services instructeur et urbanisme la mention « en sus du présent règlement » est supprimée car toutes les dispositions ne s'appliquent pas il convient donc de corriger et supprimer la mention pour une parfaite compréhension.</p> <p>Plusieurs OAP valant règlement étant réalisées, la phrase est simplifiée.</p>						L'évolution vise à supprimer la mention pour ne pas créer d'incompréhension du lecteur et ainsi faciliter la lecture mais aussi l'instruction.	NULLE
<p>PRISE EN COMPTE</p> <p>En zone UD UE et A d'Aix les Bains</p> <p>La source raphy saint simon a fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue. Les périmètres ont été reportées au</p>		X	X		X	Prise en compte de l'évolution du périmètre d'une source dans le document et mise à jour relative des documents.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
document graphique mais sans prescription au règlement écrit. Les zones concernées sont donc complétées sur ce point, et le rapport sera annexé au PLUi.							
ACCES VOIRIE En zone N à la demande des services de la ville d'Aix les Bains, l'ajout de la mention Voiries en plus de cheminement permet une meilleure lecture et une adaptation plus juste du règlement.						Précisions apportées au règlement pour une meilleure lecture.	NULLE
SOUS SECTEURS Pour une question de préservation du caractère architectural de quartiers spécifiques identifiés au zonage, deux sous-secteurs sont créés. Ils disposeront de règles spécifiques relatives à la hauteur, la toiture et les pans et au coefficient d'emprise au sol. Il s'agit des secteurs UDb et UDc.	X		X			Dans le souci de préserver les caractéristiques architecturales de deux quartiers de la ville, la commune a souhaité créer deux sous-secteurs. Les spécificités sont de l'ordre du type de toiture, de l'implantation/ emprise au sol et de la hauteur. Ces éléments confortent une typologie de bâti spécifique. Ils seront donc identifiés et réglementés.	POSITIVE
OCCUPATIONS DU SOL SOUS CONDITION Condition 7 en zone UA de la ville d'Aix les Bains. Ajout des nouvelles constructions et des sous destinations (en plus des destinations) pour les autorisations exceptionnelles des rez de chaussées ayant une façade concernée par un linéaire commercial dans ces cas précis.						A la demande des services de la ville d'Aix les Bains la condition 7 des zones UA est complétée avec des précisions concernant les nouvelles constructions et les sous-destinations.	NULLE
OCCUPATIONS DU SOL SOUS CONDITION	X		X		X	Condition 25 en zone Naturelle. Il s'agit de répondre à un besoin d'extension du centre du club d'Aviron. La zone NL étant une zone d'application spécifique	NEGATIVE/FAIBLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Condition 25, remplacement de la surface de plancher (30%) par l'emprise au sol (25%) pour un projet spécifique.						de la Loi Littoral, il convient de modifier la condition 25 pour correspondre à son esprit qui encadre l'extension de l'urbanisation, qui correspond davantage à l'emprise qu'à la surface de plancher.	
<p>MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p> <p>En toutes zones pour le règlement de la vile d'Aix les Bains</p> <p>La collectivité souhaite augmenter le taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le règlement et apporter des corrections nécessaires à l'application de ces adaptations.</p> <p>Par conséquent et pour plus de clarté, la numérotation des points est mise à jour.</p> <p>Précision dans l'en tête du paragraphe pour que dans le cas d'une OAP, les points 1 et 2 ne s'appliquent pas. Ces points sont précisés dans les OAP.</p> <p>Pour ne plus concerner uniquement les nouvelles constructions et augmenter les typologies pouvant accueillir des LLS, dans les points 1 à 3, la mention « nouvelle» est supprimée.</p> <p>Toujours dans le but d'augmenter le taux de LLS, pour le point 2, modification du seuil de déclenchement de la production de LS de 8 à 12 et en contre-partie du ratio minimum de logement sociaux en % de 10 à 25.</p> <p>Ajout du point N°4 précisions de l'application de la disposition dans des cas précis. Cette modification vient préciser les cas des changements de destination et de transformation du bâti existant.</p>	X				X	L'ensemble de ces points de modification viennent compléter les dispositions existantes pour une meilleure compréhension et application des règles mais également pour renforcer la politique et les ambitions de la collectivité sur le volet logement social et mixité sociale.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Précision du point N°5 pour le calcul et le résultat du nombre de logement à intégrer aux projets.							
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>En zone UF d'Aix les Bains il s'agit de faire évoluer les règles d'implantation des annexes dans le but d'harmoniser les règles entre zone et ce notamment avec la zone UD.</p> <p>Non réglementée auparavant, les préconisations de la zone UD sont appliquées à la zone UF pour l'harmonisation des règles d'implantation des constructions de type annexe.</p>	X					<p>Avec cette harmonisation des règles, le règlement gagne en lisibilité et le service instructeur aura plus de facilité d'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	POSITIVE
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>En zone UD d'Aix les Bains ajout de la mention publics pour plus de précision dans le contenu de la réglementation de cette disposition.</p>						<p>L'évolution est de l'ordre de la reformulation et vient simplement clarifier le caractère public des équipements non concernés par certaines règles d'implantation de la zone UD. Elle est fondée par les retours de l'instruction.</p>	NULLE
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>En zone UD d'Aix les Bains apport de précisions dans les dispositions particulières sur l'implantation par rapport aux limites séparatives,</p> <p>Suppression de la mention « par une profondeur » en lieu et place de « dans la limite ».</p>						<p>Il s'agit d'un ajustement dans le règlement de la zone UD pour une meilleure compréhension et application des règles</p>	NULLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En toutes zones d'Aix les Bains cette correction apporte des précisions sur la non prise en compte des piscines dans le calcul de l'emprise au sol de l'existant.	X					Il s'agit d'évolutions de formes favorisant une meilleure compréhension des règles. Les évolutions sont de l'ordre de la précision dans la compréhension des règles en vigueur.	NEGATIVE/FAIBLE
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En zone UD d'Aix Les Bains, pour les constructions existantes ayant dépassées le CES à date d'approbation du PLUi, les extensions et les annexes pourront être autorisées dans la limite de 30m ² d'emprise au sol sans dépasser cette limite.	X		X			Pour les constructions existantes ayant atteint le CES à date d'approbation du PLUi ne sont désormais autorisées que les extensions dans la limite de 30m ² d'emprise au sol mais sans dépasser la limite de 30m ² de surface de plancher non renouvelable. Ces évolutions viennent préciser des règles et s'avèrent plus restrictives sur les annexes dans le cadre des constructions ayant consommé ou dépassé le CES à date d'approbation du PLUi.	POSITIVE
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En zone UDC d'Aix les Bains les constructions ne sont pas soumises à un coefficient d'emprise au sol.	X					Pour préserver une identité architecturale spécifique, deux secteurs indicés à la zone UD ont été créés. Le secteur UDC, situé à proximité du centre-ville, à vocation à préserver une densité importante. Ce secteur n'est donc pas soumis à un coefficient d'emprise au sol.	POSITIVE
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En zone UB d'Aix les Bains, des corrections étaient nécessaires pour la bonne lecture du règlement. Passage du singulier au pluriel et ajout de la mention « au total ». Il s'agit d'évolutions de formes venant préciser l'application de la règle.	X					Le passage ici du pluriel au singulier vise à cibler précisément une construction projetée en arrière de parcelle. Désormais l'emprise au sol de ces dernières ne pourra excéder 100m ² au total.	POSITIVE
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En zone UD d'Aix les bains la hauteur maximale autorisée au faitage passe de 10 à 9 mètres.	X		X			La hauteur maximale autorisée au faitage diminue de 1 mètre en zone UD de la commune d'Aix les Bains dans un souci de préservation du patrimoine bâti et des vues sur le lac du Bourget ainsi que de l'ouverture sur le grand paysage.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS En zone UD sur Bourdeau limitation de la hauteur à R+1+C au lieu de R+2						La hauteur sur Bourdeau était jusqu'alors limitée à R+2. Si celle-ci doit être similaire à du R+1+C la pratique laissait voir que les constructions étaient le plus souvent apparenté à du R+2+C occasionnant des incidences plus fortes sur le paysage dans un secteur qui présente de grande sensibilité en termes de co-visibilité et de perspective.	POSITIVE
VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS Règles d'implantation des piscines et annexes en zone UB d'Aix les Bains Le recul minimum est réduit, il passe de 4 à 2 mètres.	X		X			Diminution de la distance de recul minimum d'implantation par rapport à la limite de l'emprise du domaine public. Il s'agit d'évolution favorisant les aspects architecturaux et l'intégration paysagère.	POSITIVE
QUALITE URBAINE ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Dans le but d'harmoniser les règles du règlement, insertion d'un schéma déjà existant dans d'autres zones à propos des mouvements de sol.	X		X			Il s'agit d'un ajout pour harmoniser les règles des différentes zones et compléter par une prescription. En lieu et place de « en limite séparative » il est désormais appliqué « sur la totalité des limites selon le schéma ci-dessous » ce qui est plus restrictif.	POSITIVE
MOUVEMENTS DE SOLS En zone UB du règlement d'Aix les Bains Il s'agit de supprimer une mention faite au PPRi. Les PPRi prescrivant déjà des règles il convient de ne pas faire doublon.						Il s'agit-là d'une correction/mise à jour pour éviter un doublon de règle dans deux documents.	NULLE
CLOTURES Règlementation des brises vues de types toiles dans toutes les zones du règlement.			X			A la demande des élus, ajout de l'interdiction de brises vues de type « toile » dans toutes les zones de la commune d'Aix les Bains.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
						Cet ajustement est proposé au titre de la préservation de la qualité architecturale d'ensemble.	
STATIONNEMENT EN toute zones, simplification des dispositions d'implantations de bornes en auto partage et de leurs spécificités.	X			X		Précision des conditions de stationnement dans toutes les zones du règlement de la commune d'Aix les Bains. Il s'agit d'évolutions de formes favorisant une les conditions de stationnement dans le cadre d'un projet ou serait prévu de la mise à disposition de véhicules en auto-partage.	POSITIVE
STATIONNEMENT En toutes zones sauf la zone UA, les règles de stationnement sont précisées et une mention est supprimée. La diminution de moitié exigées selon les affectations est supprimée.	X					Précision des règles de stationnement dans le cadre des changements de destinations. Jusqu'alors le nombre de places de stationnement (selon les affectations) était diminué de moitié afin de favoriser le changement de destination. Compte tenu des difficultés relatives au stationnement sur la commune d'Aix les Bains la mesure est supprimée.	NEGATIVE FAIBLE
STATIONNEMENT Suppression d'une règle de stationnement spécifique concernant la communale d'Aix les bains et n'ayant plus lieu d'être.						Suppression de la mention pour mise à jour du règlement.	NULLE
STATIONNEMENT En zone UD d'Aix les Bains, à la demande des élus il est modifié et ajouté l'exclusion des garages de la dérogation en vigueur en cas de transformation d'un garage en habitation. La règle générale s'applique afin de favoriser la création de place de stationnement. Une autre mention est également ajoutée pour les places couvertes.	X					Ces nouveaux éléments viennent apporter des précisions et régler plus finement la question de la transformation des garages et des stationnements en zone UD. Cette absence de règle impactait doublement le stationnement.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>STATIONNEMENT</p> <p>En lien avec l'ajout de la destination Lieux de culte il convient de réglementer le stationnement de ces secteurs. La règle définie est la suivante 1 place pour 6 places assises.</p> <p>Cette modification intervient dans les deux règlements du PLUi.</p>	X					<p>A la demande des élus et pour mettre en cohérence le règlement du stationnement avec l'autorisation des lieux de culte dans certaines zones il convient également de réglementer le stationnement au même titre que les salles de spectacles ou autres équipements de la sous destination.</p>	NEGATIVE FAIBLE
<p>ESPACES LIBRES ET COEFFICIENT DE BIOTOPE</p> <p>Il s'agit d'apporter des précisions orthographiques pour une meilleur compréhension du document.</p>						<p>Précisions orthographiques pour une bonne prise en compte de l'application de l'entièreté des règles en zone UB pour le règlement de la commune d'Aix les Bains.</p>	NULLE
<p>TOITURES</p> <p>En secteur UD il convient d'apporter une modification concernant les pentes de toits, en effet il manque la mention « et le nombre de pans » pour clarifier la règle et apporter une meilleure lisibilité architecturale dans les règles du document.</p>			X			<p>A la demande du service instructeur, précisions sur les dispositions relatives aux pentes des toitures dans les dispositions particulières.</p> <p>L'inclusion du nombre de pans est précisée pour la préservation et l'amélioration des qualités architecturales.</p>	POSITIVE
<p>TOITURES</p> <p>En lien avec la création du sous-secteur UDb et dans le but de préserver le caractère architectural il convient de réglementer les pentes de toits existantes à l'identique dans le cas d'une reconfiguration. Dans le cas d'une extension, la pente de la partie supplémentaire du bâti devra être similaire au bâtiment principal.</p>			X			<p>Pour préserver une identité architecturale spécifique deux secteurs indicés à la zone UD ont été créer. Le secteur UDb à vocation pavillonnaire réglemente les pentes de toits pour préserver les aspects architecturaux des zones répertoriées.</p>	POSITIVE
<p>IMPLANATION DES CONSTRUCTIONS</p>	X					<p>Dans la logique de densification les règles de recul par rapport aux voiries sont diminuées :</p>	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>En zones économiques sur la commune du Bourget du lac, des prescriptions sont ajoutées dans le secteur UEth pour limiter le recul.</p> <p>Toujours sur le secteur UE2 de la Plaisse sur la commune du Bourget du Lac le recul est fixé à 3 mètres.</p>						<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'implantation en limite de voirie est abaissée à 3 m pour les zones de Technolac et La Plaisse ✓ L'implantation est permise sur une des limites séparatives pour Technolac et abaissée à 3m dans le seul secteur de la Plaisse. 	
<p>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur UEth, la hauteur des nouveaux bâtiments est réglementée via l'ajout de cette mention. Les nouveaux bâtiments ne pourront être inférieurs à R+3</p>	X					<p>Pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier par la densité, mais aussi à la conformité avec les règles du SCOT il est désormais fixé une hauteur minimale afin d'optimiser les fonciers résiduels</p>	POSITIVE
<p>STATIONNEMENT</p> <p>Dans les zones UEth UEsh et UEh, des mentions complémentaires pour le stationnement des véhicules sont nécessaires. La mention suivante est ajoutée « Les parkings seront préférentiellement en ouvrage ou intégrés au volume du bâtiment.</p>	X		X	X		<p>Les évolutions permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ De prendre en compte les parcelles en dehors des zones UEth, UEsh et UEh pour la mutualisation. Cette évolution se justifie notamment au regard de l'importance des projets résidentiels en cours sur la commune du Bourget du Lac <p>D'orienter les stationnements vers de l'ouvrage afin de réduire l'incidence foncière.</p>	POSITIVE
<p>STATIONNEMENT</p> <p>En zone UE2 de la commune de Viviers du lac il convient de réglementer les places de stationnement par logement ce qui n'était pas le cas.</p>	X					<p>La zone UE2 de Viviers du Lac autorise la création de logements sous conditions.</p> <p>A ce titre, les élus souhaitent que soit mieux encadrées les normes de stationnement. Compte tenu de la vocation commerciale dominante, ils intègrent également une possibilité de mutualisation des places.</p>	POSITIVE
<p>CLOTURES</p> <p>Il s'agit de la correction de deux erreurs matérielles dans un des points du règlement concernant les zones</p>						<p>Il s'agit d'une erreur matérielle venant apporter plus de lisibilité au règlement.</p>	NULLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
économiques. La définition entière de Parc d'Activités Economique ainsi que la hauteur des clôtures qui est bien de 1.5 mètres et non pas 0.15.							
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS Suppression de la condition n°6 en zone UAs.						Suppression de la condition N°6 dans la zone UAs . En effet les conditions 6 / 6.1 et 6.2 sont contradictoire : la condition 6 n'autorise que la réhabilitation alors que la 6.1 autorise par exemple l'extension. Seules les conditions 6.1 et 6.2 déjà existantes et applicables sont donc maintenues. Il s'agit là uniquement de précisions réglementaires.	NULLE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS En zone A et N dans les autres occupations et utilisations du sol, les campings et aire naturelle de camping ainsi que les locaux et installations de diversification agricoles sont supprimés pour mettre à jour le document sur demande du service instructeur. En complément la condition 18 est supprimée et remplacée par « les annexes sous réserve des dispositions présentes dans l'article suivants ».						La Modification N°1 a introduit dans les destinations autorisées : « <i>Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i> » telle qu'elle est explicitement prévue par le CU L151-11. Mais n'a pas été supprimé la mention de : « <i>les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</i> » pour laquelle aucune référence légale à cette catégorie ne figure au CU. La M2 vient corriger cette erreur. Dans le cadre de la clarification du règlement concernant les annexes, la condition 19 est supprimée. Elle concernant les centres équestres, déjà visés par la condition 18. Cette dernière est réorganisée en lien avec les articles suivants (suppression de doublons).	NULLE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS En zone A						La condition 21 encadrant le STECAL Ae sur la commune d'Ontex créé lors de la modification n°1.	NULLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
La condition 21 encadrant le STECAL créé lors de la M1 sur Ontex (restaurant) est complétée par la notion d'annexe autorisé jusque 40m ²						Le STECAL venait notamment caractériser un état des lieux existants. Il convient d'y adjoindre la notion d'annexe compte tenu de la présence d'une terrasse.	
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS En zone Ne, ajout de la mention de la commune de la Chapelle du Mont du Chat dans la condition 35 et encadrement supplémentaire des droits à construire dans la limite de 120m ² d'emprise supplémentaire totale en extension ou annexes et 50m ² se surface de plancher totale.	X		X			Un secteur de taille et de capacité limités sur un emplacement spécifique au restaurant « le coin du bois » sur la commune de la Chapelle du Mont du Chat est créé. Il vient encadrer l'activité existante et lui permettre un développement sur un secteur utilisé actuellement comme espace de réception extérieur. Le STECAL est complété par une limitation quantitative des droits à construire afin de veiller au respect de la Loi Littoral, de la Loi Montagne et des exigences d'urbanisation limitée. Le secteur Ne correspond au besoin de développement de ce site dans la mesure où il autorise les activités de restauration. Il est donc proposé d'ajouter à la condition 35 la commune de la Chapelle du Mont du Chat.	POSITIVE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS Suppression de la condition N°8 pour les zones Nd						Suite à la remarque d'usagers et après lecture du service urbanisme, suppression de la condition 8 de la zone Nd pour raison d'incohérence. En effet il est déjà autorisé extension, annexes ; il n'est donc pas nécessaire d'ajouter une condition limitative sur les travaux confortatifs.	NULLE
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Sur la commune de Brison Saint Innocent en zone UB UC et UD : - le CES est diminué de 0.1, - correction du texte par rapport à la réglementation de la	X					Ces évolutions en lien avec le CES, les annexes et les piscines sont à l'origine de la commune de Brison Saint Innocent. Les travaux d'isolation thermique ne sont pas pénalisés.	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>création de surface de plancher dans les constructions</p> <p>- ajout de précisions sur les piscines et les isolations thermiques extérieures dans ces secteurs est également fait.</p>							
<p>IMPLANTATION DES PISCINES ET DES ANNEXES</p> <p>En zone UDL pour toutes les communes des précisions sont apportées sur la surface totale des annexes à ne pas dépasser et à compter de quelle date (approbation du PLUi).</p>	X		X			<p>La zone UDL concerne des espaces urbanisés compris dans la bande des 100 m et donc sujette à de forts enjeux paysagers.</p> <p>A ce jour, seules les annexes inférieures à 20m² sont limitées en nombre et surface. Le règlement n'encadre pas suffisamment les autres annexes. Compte tenu des enjeux de maîtrise de l'urbanisation sur ce secteur et des règles déjà en vigueur en UD (notamment sur le positionnement des annexes) il est proposé de limiter la superficie totale des annexes.</p> <p>Une exception est maintenue pour la commune de Viviers du Lac compte tenu du site particulier de la Grande Mollière.</p>	POSITIVE
<p>IMPLANTATION DES PISCINES ET DES ANNEXES</p> <p>En zone UA UH UB UC UD UE et 1AUH une clarification était nécessaire faisant référence aux débords de toits. En effet ils ne sont pas compris dans l'emprise des annexes. La question de la façade la plus longue est à prendre en compte.</p>						<p>Clarification nécessaire pour l'instruction des permis de construire. La disposition est manquante dans ces zones mais bien présente dans les autres.</p>	NULLE
<p>IMPLANTATION DES PISCINES ET DES ANNEXES</p> <p>En zone A et N la réécriture de la règle est nécessaire pour clarifier différents points.</p>	X					<p>La réécriture de cet article s'inscrit dans une optique de clarification :</p> <p>Les articles relatifs au retrait mentionnent que les annexes < 20m² peuvent déroger aux retraits communs.</p>	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Ajout et suppression d'éléments au titre du nombre, de l'implantation dans les différentes typologies de commune identifiées au règlement. Des exceptions sont également intégrées pour certaines communes.						<p>L'article 2.1.3 précise certains retraits pour toutes annexes, sans distinguer les annexes <20m². Ce faisant il soumet à nouveau ces annexes aux règles de retrait classique.</p> <p>Par ailleurs, la condition 18 proposait elle-même des règles redondantes avec le contenu de cet article.</p> <p>Il est donc réécrit en appliquant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre en en-tête les règles communes de chaque secteur (= règles de la condition 18 sur la distance, l'emprise et le nombre) - Pour chaque secteur préciser si des règles spécifiques aux annexes jusqu'à 20m² s'appliquent en termes de retrait (par exemple pour Grésy). <p>Des dispositions spécifiques sont également apportées à l'occasion de cette modification :</p> <p>A la demande de la commune de Saint Offenge, imposition d'un recul minimum moins strict pour les annexes jusqu'à 20m² (2 m au lieu des 5 précédemment). La réduction de la taille des parcelles limite les capacités de respect des reculs trop importants.</p>	
<p>STATIONNEMENT</p> <p>En zone Naturelle A la demande de la commune de Saint-Offenge la disposition particulière qui consiste à ne pas exiger de place de stationnement couverte en cas de rénovation est supprimée.</p>	X					<p>Cette suppression est réalisée à la demande de la commune pour imposer du stationnement couvert y compris en cas de rénovation..</p>	NEGATIVE/FAIBLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>STATIONNEMENT</p> <p>Pour l'OAP C13 Ilot Perrier de la commune du Bourget du Lac :</p> <p>10 places en moins pourront être déduites des exigences de stationnement pour 1 véhicule en autopartage conventionné, avec un maximum de 3 véhicules soit 30 places en moins.</p>	X					<p>Cette évolution s'inscrit dans la continuité des évolutions engagées par la collectivité en matière de réduction des exigences de stationnement à la fois pour optimiser les fonciers résidentiels ou économiques mais également pour tendre vers davantage de report modal.</p> <p>L'OAP C13 est par ailleurs située en cœur de ville et offre une programmation spécifique (logements pour personnes avec handicap) et mixte. Celle-ci favorise une moindre exigence de place classique. En revanche, les besoins en véhicule de partage sont réels notamment pour des déplacements ponctuels liés aux commerces ou à la dépendance des personnes logés.</p>	POSITIVE
<p>CBS</p> <p>Il est ajouté une dérogation au CBS dans le cas de dépassement pour la réalisation d'une isolation thermique extérieure</p>	X					<p>Cette dérogation favorise la rénovation énergétique des constructions existantes.</p>	POSITIVE
<p>CLOTURES</p> <p>Suppression de la mention de la commune de Bourdeau en zone UA UH UC ET UD sur la demande du service instructeur. La mention « ou » est également ajoutée entre les différents types de grillage.</p> <p>Ajout d'une spécificité relative à un type de clôture (ajourée) à l'exception de la commune de Tresserve.</p>						<p>Sur demande du service instructeur, l'ajout de la mention « ou » dans les différents types de grillage possible afin de clarifier la règle générale des types de clôtures pour les communes sentinelles Jardins.</p> <p>La commune de Bourdeau disposait d'une exception supprimée car pas cohérente. Le règlement précise les clôtures autorisées juste avant, donc par défaut, les canisses et toiles étaient interdites pour toutes les communes. Cette règle n'a donc pas lieu d'être écrite.</p> <p>En zone UD, l'ajout de la mention sur l'aspect bois vise à une mise en cohérence avec la règle en vigueur en UA.</p>	NULLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
<p>TOITURES</p> <p>En zone UA UH UB UC UD 1AUH 1AUE A et N, ajout pour la commune de Bourdeau d'une interdiction architecturale (toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches), autorisation spécifique pour la commune de Tresserve (débord inférieur à 0.8m autorisé)</p> <p>Interdiction des bacs aciers sur la commune de Tresserve</p> <p>Dispositions spécifiques pour les matériaux en cas de réfection de toiture de faible pente à Tresserve.</p>						<p>Les ajouts sont des évolutions ponctuelles à la demande des communes et qui viennent répondre à des retours issus de l'instruction quotidienne.</p> <p>Ces prescriptions répondent le plus souvent à des enjeux de préservation du caractère et des spécificités architecturales des communes concernées.</p>	NULLE
<p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en toutes zones évoluent pour parfaire les règles et les adapter en fonction des retours du service des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Recommandations des récupérateurs d'eau de pluies, infiltration des eaux de pluie à l'échelle des projets et gestion des pluies exceptionnelles.</p>	X		X	X		<p>Les élus souhaitent avancer sur les enjeux de récupération des eaux pluviales compte tenu des phénomènes de sécheresse de plus en plus récurrents.</p> <p>A ce stade, deux niveaux de règles sont proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une recommandation générale - Une prescription sur les seules communes de Brison Saint Innocent, la Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac. <p>Cette disposition est applicable aux zone U, 1AUh, A et N hors zone UE et 1AUe</p> <p>En parallèle, le règlement a été complété par le service assainissement de Grand lac au regard des enjeux d'infiltration, ruissellement et gestion des pluies exceptionnelles. Les ajouts correspondent aux exigences déjà formulées par le service lors de l'instruction des actes.</p>	Positive

5.2 ANALYSES DETAILLEES

Cette partie revient sur les principaux points d'évolutions pour lesquels l'incidence est jugée négative où mérite d'être précisée.

5.2.1.1 Destinations et Sous Destinations

Modifications envisagées

L'évolution porte sur l'intégration des lieux de cultes et des cuisines dédiées à la vente en ligne (autorisation et interdiction sous condition) dans les règlements pour introduire une nouvelle sous-destination du code de l'urbanisme, et ainsi les réglementer en répondant aux souhaits des communes et aux besoins connus sur le territoire.

Il s'agit de pouvoir permettre et ainsi encadrer le développement de nouveaux lieux de culte sur le territoire. Les zones visées sont les zones centrales accueillant de fait ce type d'équipement ainsi que les zones d'équipements dédiées.

Concernant les lieux de culte, pour encadrer complètement cette nouvelle destination / sous destination des règles de stationnement sont également prévues. Ces règles prévoient le rapport de 1 place de stationnement pour l'équivalent de 6 places assises, telle que cela est prévu pour le salles de spectacle.

En lien avec les nécessités et demandes reçues par la collectivité, une évolution du règlement pour autoriser l'implantation de cuisine dédiée à la vente en ligne dans différentes zones et intégrée au règlement. Les destinations et sous destinations sont mises à jour pour réglementer leur implantation en fonction des zones des règlements.

Il s'agit ici d'une adaptation aux nouvelles tendances économiques, aux nouvelles façons de consommer et aussi de permettre l'optimisation de ressources foncières existantes pour y intégrer ce type d'activité. Enfin, ce type de changement peut permettre de répondre à de nouvelles initiatives commerciales et à la diversification de l'offre alimentaire. Le choix des zones s'est fait au regard de l'existence déjà avérée de cette sous-destination ou de la capacité de ces zones à répondre à ce nouveau type d'entreprises (zones économiques par exemple).

Pour les deux règlements, l'ajout de la sous-destination lieux de culte et cuisine dédiée à la vente en ligne s'accompagne d'une mise à jour des définitions en annexe des règlements.

Annexe du règlement écrit – Destinations et sous-destinations	
Cuisines destinées à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Aix les Bains

Zones UA / UB / UEP

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V** 1°; 2°; 3°	☑
	Salles d'art et de spectacles	V* 1°; 2°; 3°	☑
		V* 1°; 2°; 3°	☑
	Équipements sportifs	V* 1°; 2°; 3°	☑
		V* 1°; 2°; 3°	☑
	Autres équipements recevant du public	V* 1°; 2°; 3°	☑
	Lieux de culture	V	☑

Zones UH UC UE UF et N

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	V* 5

Zones UBL

Équipements d'intérêt collectif et services publics	publiques et assimilés	XX	XX	XX	XX	XX
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociales	VX	VX	XX	VX	VX
	Salles d'art et de spectacles	VX	VX	VX	VX	VX
	Équipements sportifs	VX	VX	VX	VX	VX
	Autres équipements recevant du public	VX	VX	VX	VX	VX
	Lieux de culture	VX 18X	VX 18X	VX 18X	VX 18X	VX 18X

Zones UTH / UM / UG / 1AUh / 1AUe / A

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	XX	XX
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociales	XX	XX
	Salles d'art et de spectacles	XX	XX
	Équipements sportifs	XX	XX
	Autres équipements recevant du public	XX	XX
	Lieux de culture	XX	XX

Zones UA / UH / UB / UBI / UC / UE / 1AUe

Insertion de l'autorisation des cuisine dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur) dans le tableau.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	XX	XX
	Entrepôts	XX	XX
	Bureaux	VX	VX
	Centre de congrès et d'exposition	XX	XX
	Cuisine dédiée à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	VX	VX

Zones UD / UEP / UTH / UM / UF / UG / 1AUh / 1AUe / A et N

Commerces et activités de services	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Vx	V*x
		x	8/9x
	Hôtels	V*x	V*x
		2x	8/9x
	Autres hébergements touristiques	V*x	V*x
		2x	8/9x
Cuisine dédiée à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	Xx	Xx	
Cinéma	Vx	Vx	

Autres communes

Zones UA / UH / UB / UC / UD / 1AUH / 1AUe / 1AUt / 1AUep

Destination	Sous-Destination	UA, UA _{Agg}	UA _{Sp}	UA _{Agg}	UA1-à-5
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Vx	V*x	Vx	Vx
		x	N°6x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Vx	V*x	Vx	Vx
		x	N°6x	x	x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Vx	V*x	Vx	Vx
		x	N°6x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	Vx	V*x	Vx	Vx
x		N°6x	x	x	
Équipements sportifs	Vx	V*x	Vx	Vx	
	x	N°6x	x	x	
Autres équipements recevant du public	Vx	V*x	Vx	Vx	
	x	N°6x	x	x	
	Lieux de culte	Vx	Vx	Vx	Vx

Zones UE / A / N

Destination	Sous-Destination	Ax	A _{Sp} x	A _{Agg} x	A _{Sp} *x	A _{Agg} x	A _{Sp} x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*x	V*x	V*x	V*x	Xx	V*x
		N°7x	N°7x	N°7x	N°7x	Xx	N°7x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*x	V*x	V*x	V*x	Xx	V*x
		N°7x	N°7x	N°7x	N°7x	Xx	N°7x
	Salles d'art et de spectacles	V*x	V*x	V*x	V*x	Xx	V*x
		N°7x	N°7x	N°7x	N°7x	Xx	N°7x
Équipements sportifs	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx	
Autres équipements recevant du public	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx	
	Lieux de culte	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx	Xx

--

Zone UE				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie:	XII	XII	II
	Entrepôts:	XII	XII	II
	Bureaux:	VII	VII	II
	Centre de congrès et d'exposition:	XII	XII	II
	Cuisine dédiée à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur):	VII	VII	II

Zones UA / UH / UB / UC / UD / UEp / 1AUH / 1AUE / 1AUt / 1AUep / A / N				
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle:	VII	V*II	II
		II	8/9II	II
	Hôtels:	V*II	V*II	II
		2II	8/9II	II
	Autres hébergements touristiques:	V*II	V*II	II
		2II	8/9II	II
	Cuisine dédiée à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur):	XII	XII	II
	Cinéma:	VII	VII	II

Évaluation des incidences

En autorisant des nouveaux aménagements et ou constructions destinées soit aux lieux de culte soit à des cuisines dédiées à la vente en ligne les règlements permettent ainsi de nouvelles occupations du sol et donc potentiellement de la consommation d'espace.

Néanmoins ces activités peuvent également avoir lieu dans des espaces existants, en réhabilitation de certains bâtiments ou encore utiliser des dents creuses et ainsi participer à la densification. Les éléments type parking seront également au même titre que les constructions possibles en densification ou encore sur des espaces existants. Ces activités culturelles et professionnelles participent à la vie sociale des communes sur lesquelles elles s'implanteront.

Les incidences négatives ne pourront être évitées de par l'occupation du sol potentiellement supplémentaire, mais toujours dans le cadre de zones U, potentiellement en lieu et place d'autres constructions.

Dès lors, l'incidence sera nulle.

5.2.1.1 Occupation du sol sous condition

Modifications envisagées

Modification dans la condition N°25 du règlement de la zone Naturelle NL pour les équipements sportifs et dans le cadre des conditions d'extension. En effet il est désormais possible de réaliser une extension en zone Naturelle sous réserve d'être limitée à 25% d'emprise au sol et non plus de 30% de la surface de plancher.

La zone NL étant une zone d'application spécifique de la Loi Littoral, il convient de modifier la condition 25 pour correspondre à son esprit qui encadre l'extension de l'urbanisation, qui correspond davantage à l'emprise qu'à la surface de plancher.

Zones N
Condition 25 L'extension sous réserve : -d'être limitée à 30% de la surface de plancher 25% d'emprise au sol du bâti visé - Que celui-ci soit existant à la date d'approbation du PLUi - Qu'il soit lié et nécessaire à une activité qui exige la proximité immédiate de l'eau

Évaluation des incidences

En modifiant la condition 25 le règlement confère donc un peu plus de droit à construire pour les extensions. De plus, il s'agit d'une disposition présente en zone Naturelle ce qui impacte donc du foncier spécifique de qualité si constructions d'annexes.

Néanmoins cette demande s'inscrit dans le cadre d'un projet d'extension d'un site d'activités sportives et donc d'intérêt général.

Si la création d'une extension peut évidemment être consommatrice d'espace naturelle, dès lors que l'ensemble des dispositions seront prises dans le cadre de la mise en œuvre du projet, l'incidence sera à minima nulle.

5.2.1.2 Evolution des règles de stationnement

Modifications envisagées

Trois évolutions différentes concernent les stationnements :

- En toutes zones sauf la zone UA de la commune d'Aix les Bains, les règles de stationnement sont précisées et une mention est supprimée, celle de la diminution de moitié exigée pour les changements de destination. Jusqu'alors le nombre de places de stationnement (selon les affectations) était diminué de moitié afin de favoriser le changement de destination. Compte tenu des difficultés relatives au stationnement sur la commune d'Aix les Bains la mesure est supprimée.

Aix les Bains - Toutes zones sauf UA

2.3 Stationnement des véhicules

« Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. **Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.** »

- Pour l'ajout de la destination « Lieux de culte », il convient de régler le stationnement de ces secteurs. La règle définie est la suivante : 1 place pour 6 places assises. Cette modification intervient dans les deux règlements du PLUi. A la demande des élus et pour mettre en cohérence le règlement du stationnement avec l'autorisation des lieux de culte dans certaines zones il convient de régler le stationnement au même titre que les salles de spectacles ou autres équipements de la sous destination

Zones UA / UH / UB / UC / UD / UE / UEP / UF / N

2.3 Stationnements

Soit par une insertion dans le tableau comme ci-dessous :

Spéculaciers	
Lieux de cultes	1 place pour 6 places assises
Équipement	Nombre de places à adapter à l'usage et la

Soit par l'ajout d'une mention comme ci-dessous :

Les besoins en stationnement automobile liés au « lieux de culte » doivent respecter 1 place pour 6 places assises.

- La dernière concerne les zones naturelles. A la demande de la commune de Saint-Offenge la disposition particulière qui consiste à ne pas exiger de place de stationnement couverte en cas de rénovation est supprimée.

Zones N

2.3 Stationnement.

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	<p>1. 1 place minimum par tranche entière de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>50% minimum des places exigées doivent être couvertes</p> <p>2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le</p>	<p>En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.</p>

	cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	
--	--	--

Pour ces trois évolutions il s'agit de demandes venant des communes en lien direct avec le service des autorisations d'urbanisme. Ces modifications ont pour but de simplifier l'instruction et de garantir un stationnement sur la parcelle plutôt que sur l'espace public, parfois déjà saturé.

Évaluation des incidences

Pour ces trois points, les règles de stationnement sont soit introduites (comme pour les lieux de culte), soit plus restrictives qu'à l'origine. Cela implique une incidence négative par la création de places de stationnement, mais prémuni d'une occupation de l'espace public.

Pour chacun des projets, les modalités de stationnement sont étudiées par le service instructeur dans le contexte d'une demande et avec la prise en compte de l'environnement et de la qualité architecturale d'ensemble du projet

Par conséquent, dès lors que l'ensemble des dispositions seront prises dans le cadre de la mise en œuvre des projets, l'incidence sera positive ou à minima nulle.

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Les nombreuses modifications du PLUi concernent, dans la très grande majorité, des points de détails qui n'ont aucune incidence environnementale.

En revanche, quelques sujets substantiels ont été identifiés comme susceptibles d'avoir des incidences.

6.1 MILIEU PHYSIQUE ET CONSOMMATION DU SOL

Effets positifs attendus

Plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives :

- Aix-les-Bains :
 - o Classement en zone Nd du chalet Charcot et de son orangerie permettant de préserver le bâti et le parc,
 - o Réduction du STECAL de l'hippodrome : même si les droits à construire y étaient limités, le reclassement en zone N vient renforcer la préservation de ces terrains
- La Chapelle du Mont du Chat :
 - o Réduction d'un ER en zone agricole sur 2/3 de sa surface
 - o Suppression d'ER en zone boisée ou en zone agricole
- Drumettaz-Clarafond
 - o La réduction de la zone AU d'Hexapôle au profit de la zone agricole
 - o La suppression d'un ER en zone boisée
- Le Montcel
 - o Suppression d'un ER en zone agricole.

Consommation induite par le STECAL Ngm à Mouxy

Le nouveau STECAL **Ngm** modifie peu la réglementation de la zone N du PLUi. La principale évolution est la modification de l'emprise au sol maximale. Sur la zone Ngm, l'emprise au sol de toute nature est limitée à 2400 m² maximum. Cela correspond à seulement 13 % de la superficie de la zone. La consommation d'espaces est donc limitée. Par ailleurs, l'OAP s'applique à inscrire des principes d'insertion des nouvelles constructions et de préservation du bâti patrimonial existant.

Consommation induite par les ER et autres changements de zonage

Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir :

- De terres agricoles, mais pour permettre de pérenniser des activités agricoles existantes :
 - o la délocalisation d'une exploitation agricole en cœur de ville de Drumettaz Clarafond. 0,3 ha de zone Ap sont ainsi reclassés en A.
 - o la réalisation de serres à Méry : 1,6 ha sont reclassés en zone A au lieu de Ap
- Liées à la mise en place d'emplacements réservés. Certains sont positionnés en zone **A** ou **N**. Bien moindre qu'au sein de la modification n°1 on retiendra toutefois :

- 1 ER de 0,4 ha à Drumettaz pour l'aménagement de trottoirs : une partie seulement est en zone A / N.
- 1 ER à Saint-Offenge dont 200m² sont situés en zone agricole

Sur Aix les Bains, l'évolution de la condition n°25 de la zone NL autorisera désormais une extension du club d'Aviron à hauteur de 25% d'emprise supplémentaire au lieu de 30% de surface de plancher. Elle est susceptible d'impacter davantage de foncier. Cette évolution s'inscrit néanmoins dans un secteur déjà urbanisé.

Consommation induite par l'ouverture des zones 2AU

La modification propose l'ouverture de 4 zones 2AU. Ce faisant, elles induiront une consommation foncière de l'ordre de 5,9 ha.

Cette consommation est justifiée au sein de la notice et de la délibération relative à l'ouverture de ces zones, notamment au regard du besoin en logements, et en particulier en logements sociaux, et des capacités de densification du territoire.

6.2 BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Effets positifs attendus

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Deux EBC au Bourget du Lac dans une logique de préservation des bords du lac et de renforcement de la trame végétale,
- Plusieurs arbres remarquables ou linéaires de haies au Bourget du Lac
- Un ER en zone boisée est supprimé à la Chapelle du Mont du Chat ainsi qu'à Drumettaz-Clarafond.

En terme de zonage, le reclassement d'une grande partie du STECAL de l'hippodrome vers un strict zonage N vient préserver cet espace naturel.

De même, le reclassement d'une zone humide initialement classée en AU à Drumettaz-Clarafond permet la préservation du site : 4,7 hectares sont reclassés en zone A.

D'autres objets de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville ou de la biodiversité, par exemple :

- La mise à jour du coefficient d'emprise au sol sur la commune de Brison Saint Innocent,
- De nouvelles prescriptions sur les dispositifs de gestion des eaux de pluie et de ruissellement sur tout le territoire du PLUi.

Incidences du STECAL Ngm à Mouxy

Les enjeux sur ce secteur sont principalement représentés par son contexte forestier et les espèces associées à cet habitat. Par ailleurs, le bâtiment désaffecté est un habitat potentiellement favorable à certaines espèces de chiroptères, pouvant l'utiliser comme gîte temporaire ou d'hibernation. Cependant, aucune continuité écologique ne sera impactée.

Mesures ERC :

- Evitement : les espaces boisés classés présents autour et à l'intérieur du site sont maintenus. Ces espaces sont inconstructibles et la coupe d'arbres y est réglementée, limitant ainsi l'impact sur les habitats. La zone humide sera totalement évitée.
- Réduction : l'OAP préconise d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur grâce à des aménagements spécifiques ou des revêtements perméables (infiltration des eaux pluviales et de ruissellement). Elle préconise également l'utilisation d'essences végétales locales et adaptées au changement climatique

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

Pour chacune des zones, un inventaire écologique a été mené et a conduit à proposer autant que possible des mesures ERC à inclure dans le projet réglementaire.

	Incidences Biodiversité	Mesures ERC
Aix les Bains zone du Cluset	Le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux espèces d'oiseaux anthropiques et ubiquistes (milieu bocager), aux chiroptères (linéaires d'arbres) et aux oiseaux bocagers (verger). Les enjeux se situent essentiellement au niveau des arbres situés en bordure nord du site.	Certains arbres sont identifiés dans le schéma de l'OAP comme « à conserver »
Bourget du Lac - Curiers	Le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux chiroptères, au lucarne-cerf-volant et aux espèces d'oiseaux bocagères. Les enjeux se situent essentiellement au niveau des linéaires d'arbres bordant la zone et les îlots de fourrés au centre du secteur	Les linéaires d'arbres sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum »
Bourget du Lac – entrée Nord	Le projet pourra avoir un impact sur l'Ornithogale penchée, qui représente le principal enjeu sur le site. Par ailleurs, il pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères, aux oiseaux bocagers et aux reptiles. Les enjeux se situent essentiellement sur la prairie, sur l'arbre enliéré présent au nord et sur les différents espaces de broussailles	Evitement : Les éléments végétaux situés au nord sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum » Réduction : l'OAP préconise une attention particulière à porter sur la préservation de l'ornithogale penchée. Elle devra être prélevée avant travaux et réintégrée sur un terrain propice à son développement, en conservant sur le site si possible
Drumettaz-Clarafond	Le projet pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques (arbres âgés présentant des cavités). Il pourra	Les arbres de haut jet (cèdre, saule) et le patrimoine végétal existant devra être « conservé

également avoir un impact sur la zone de chasse (prairie) ou de nidification (haie) de plusieurs espèces d'oiseaux protégées. Enfin, il pourra avoir un impact sur le transit d'espèces terrestres, notamment les mammifères (haies) au maximum » d'après le texte de l'OAP.

6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Effets positifs attendus

Les incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine sont globalement positives. Certaines modifications permettent de prendre en compte des spécificités et d'améliorer l'insertion des constructions.

Plusieurs évolutions concourent à une meilleure prise en compte du patrimoine :

- La création d'ER pour la valorisation d'espaces patrimoniaux ou de nature (Brison Saint Innocent)
- La création d'OAP comme l'OAP valant règlement L9 à Pugny-Châtenod
- Des évolutions réglementaires ponctuelles permettant une meilleure insertion d'éléments bâtis comme les pergolas.
- La création de deux sous-secteurs urbains à Aix les Bains pour mieux prendre en compte les caractéristiques architecturales (Udb et UDC) : toitures, emprise au sol,...
- Quelques ajustements de règles de constructions sur plusieurs communes issues de retour d'instructions visent à réduire ou améliorer l'impact visuel sur le paysage et tendre à une harmonie globale plus exigeante, ajustement de type de clôture, de toiture...
- Projet de création du STECAL Ngm pour permettre la requalification de l'ancienne gare de téléphérique de Mouxy en gardant une très grande majorité du bâtiment actuel et notamment de la tour emblématique.

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

	Incidences paysages	Mesures ERC
Aix les bains zone du Cluset	L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu d'habitat individuel et collectif, l'incidence sera faible.	Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : frange arbustive à créer pour traiter la transition avec l'habitat individuel, s'appuyer sur les axes de circulation et respecter le profil topographique pour l'implantation des bâtis, limiter les vis-à-vis, préserver des espaces ouverts et des perspectives sur le grand paysage, limiter les hauteurs à R+1+C sur la partie Est (proche des habitations individuelles) et R+2+C sur la partie Ouest (proche des logements collectifs), préserver les

		arbres de haut jet, conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.
Bourget du Lac - Curiers	L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.	Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, points de vue à conserver, gradations des hauteurs, stationnements principalement en sous-terrain.
Drumettaz-Clarafond	L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située en extension d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.	Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, points de vue vers le lac à conserver et mettre en valeur, hauteur des bâtis limitée à R+1+C, traitement de la lisière ouest pour une intégration dans le paysage.

Incidences du STECAL Ngm

Le développement de ce secteur peut avoir une incidence sur le paysage urbain et naturel. Le site est localisé au sein d'un espace forestier dense et comprend une unique construction existante (ancienne gare téléphérique).

Mesures ERC :

- Evitement : le projet est principalement construit autour de la revalorisation de l'existant. En effet, une grande partie du projet concerne la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare téléphérique. Il contribue à revaloriser ce site en tant qu'élément structurant du patrimoine local et de l'histoire du territoire. Le bâtiment fait l'objet du label Architecture Contemporaine Remarquable (anciennement Patrimoine du XXème siècle). L'incidence sur le patrimoine sera donc positive.
- Réduction : l'OAP préconise de limiter l'impact visuel depuis la route de Pertuiset tout en conservant la vue et la mise en valeur du bâtiment depuis la route. Par ailleurs, le projet devra respecter les caractéristiques paysagères (dont l'espace boisé classé) et architecturale avec la réhabilitation du bâtiment existant. Les constructions bois sont également à privilégier.
- Réduction : le règlement écrit de la zone **Ngm** limite la hauteur des nouvelles constructions à 7,5 m maximum. Cette mesure permet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage.

Autres incidences

Des évolutions du zonage agricole autorisant la réalisation de nouvelles constructions agricoles dont des serres seront susceptibles d'avoir des incidences paysagères. L'enjeu est éventuellement plus prégnant pour les serres qui restent difficiles à encadrer en termes d'insertion dans un PLUi. Elles seront toutefois contiguës à d'autres serres existantes et sont réversibles. A ce stade, il n'est pas prévu de mesures. La collectivité devra engager avec le pétitionnaire une démarche concertée lors d'un éventuel dépôt de permis.

Des évolutions réglementaires sur différentes communes précisent les règles et encouragent une diminution de la consommation ou de l'emprise bâti, par exemple l'évolution des règles de certains sous secteurs. Pour une question de préservation du caractère architectural de quartiers spécifiques identifiés au zonage, deux sous-secteurs sont créés. Ils disposeront de règles spécifiques relatives à la hauteur, la toiture et les pans et le coefficient d'emprise au sol. Il s'agit des secteurs UDb et UDc. C'est dans un souci de préservation des caractéristiques architecturales de deux quartiers de la ville, que la commune a souhaité créer ces deux sous-secteurs. Ces éléments confortent une typologie de bâti spécifique.

Il est également question de la volumétrie des constructions. La règle pour les constructions existantes ayant dépassée le CES à date d'approbation du PLUi permettra tout de même la réalisation d'extensions et d'annexes, ainsi que des travaux d'isolation thermique extérieure.

6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

La question des risques naturels a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi et de sa modification. Aucune incidence n'a été identifiée.

Incidences liées au STECAL

Mouxy – STECAL Ngm : site est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

- ➔ La zone rouge du PPRi est reprise dans le règlement graphique du PLU et au sein de l'OAP. Les nouvelles constructions et les managements sont interdits au sein de cette zone.

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

Zone 2AU ouverte à l'urbanisation	à Incidences ressources, risques et nuisances	Mesures ERC
Aix les bains - Cluset	aucune incidence notable	aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Bourget du lac - Curiers	aucune incidence notable	aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Bourget du Lac - Buissons	aucune incidence notable	aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Drumettaz-Clarafond Commena	- aucune incidence notable	aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

Incidences liées aux modifications d'OAP

En terme de ressource en eau potable, Grand Lac met à jour en 2024 le bilan Besoins/Ressources de son territoire. En effet, l'objectif est d'avoir une méthode unifiée sur le périmètre des 3 PLUi, prenant en compte des données récentes de consommation et de population, les débits d'étiage des ressources, ainsi qu'une hypothèse d'impacts du changement climatique. Ce travail est intégré au Schéma de Distribution Eau Potable dont l'adoption est prévue fin 2024 conformément à la réglementation.

Néanmoins, on peut déjà proposer l'évaluation globale suivante :

- Les principales évolutions tiennent aux modifications d'OAP habitat.
- L'analyse des logements attendus dans les OAP avant et après modification fait état d'un différentiel de +350 logements (165 dans les 2AU ouvertes, environ 160 dans les OAP créés dont 125 sur Pré-Riants, environ 25 dans les OAP existantes modifiées). Cependant, ce différentiel n'est pas réel puisque ces zones étaient déjà des zones destinées à être urbanisées. Les OAP viennent seulement encadrer la programmation qui pouvait s'avérer potentiellement plus conséquente que celle prévue par la modification 2.
- A cela peuvent s'ajouter les 139 logements maximum autorisés sur l'OAP P8 à destination principale d'activité. Cette zone autorisait déjà le logement, mais le nombre de logements exact n'était pas précisé. Une densité de 40 log/ha max sur l'OAP a été retenue.

OAP concernée	Commune	Nombre de logements avant M2	Nombre de logements M2	écart entre le nb prévu dans le projet de modification et le nb initial
---------------	---------	------------------------------	------------------------	---

OAP modifiées sur le nombre de logements

C15	Le Bourget du Lac	25	40 à 45	15 à 20
R1	Voglans	10	15	5
TOTAL SUR LES OAP MODIFIEES				20 à 25

OAP à destination principale d'activité où les logements sont déjà autorisés. La modification a pour objectif de préciser le nombre de logements maximal sur le site :

P8	Viviers du Lac	Non réglementé mais déjà autorisés	139	139
TOTAL SUR LES OAP MODIFIEES A DESTINATION D'ACTIVITE				139

OAP créées

A46	Aix-les-Bains	/	110 à 140	111 à 140
A47	Aix-les-Bains	/	10 à 15 supplémentaires	10 à 15
C20	Le Bourget du Lac	/	11 à 13	12 à 13
C21	Le Bourget du Lac	/	10 à 15	11 à 15
L9	Pugny-Chatenod	/	13	13
TOTAL SUR LES OAP CREEES				157 à 196

OAP concernée	Commune	Nombre de logements total avant M2	Nombre de logements total M2	Nombre de logements sur la partie anciennement 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation
Ouverture de zones 2AU				
A6	Aix-les-Bains	350	25	25
C3	Le Bourget du Lac	75	75	40
C5	Le Bourget du Lac	40 à 45	80	80
E9	Drumettaz	20 à 30	20 à 30	environ 20
TOTAL SUR LES 2AU				165

En réalité cette évolution est portée par 2 communes :

- Le Bourget du lac : + 160 logements
- Aix les Bains : + 190 logements (50 sur le Cluset + 125 sur Pré Riant et Pré Riants Ouest)

Sur ces deux communes la capacité de la ressource et des réseaux est suffisante.

Enfin sur le volet de **la ressource** on peut noter le report au document graphique et dans le règlement des règles relatives à la protection de la source Raphy Saint Simon qui ne dispose pas de DUP mais a néanmoins fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue.

Le projet de modification °1 avait mené un important travail sur la performance énergétique. La modification n°2 vise essentiellement de petits ajustements permettant de mieux appliquer les nouvelles règles.

Enfin, en **termes de nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires.

6.5 MILIEU HUMAIN

Quelques évolutions ponctuelles sont à noter :

- Le **volet mixité** est renforcé. En particulier sur la commune d'Aix-les-Bains où les seuils sont revus à la hausse (10 à 25% exigé ; exigence dans toute type de construction y compris rénovation).
- Le règlement est mis à jour avec les exigences renforcées par la Loi en matière de stationnement vélo.
- Plusieurs communes déploient des **emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces** (projet de voie verte des Coteaux du Revard), ou la création de nouveaux cheminements piétons (Aix les Bains).
- Certains ER sont également mis en place pour la création d'espace vert en zone urbaine (Aix les Bains).

- L'évolution des règles de stationnement à Aix les Bains : la suppression de la dérogation accordée en cas de rénovation. Si elle constitue un frein à la rénovation, elle permet en revanche de répondre à un véritable enjeu de stationnement en ville.
- Les densités ont fait l'objet d'un travail par le biais des OAP. Cette évolution doit permettre de mieux maîtriser les projets dans un contexte de forte pression foncière, mais aussi de proposer des densités acceptables et acceptés par tous.
- Le règlement évolue également sur les places de stationnement pour auto partage afin de favoriser ce type de place dans les nouvelles constructions collectives au détriment de la voiture individuelle dans le but de favoriser les nouveaux modes de déplacement.

Enfin, on doit relever ici le travail réalisé sur les enjeux de clarification du règlement notamment au regard des règles du code de l'urbanisme : que ce soit les destinations ou pour les annexes. Ces évolutions participent toutes d'une meilleure compréhension du document d'urbanisme et donc d'une application facilitée.

7 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents supra-communaux directeurs de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Ces documents ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLUi et les modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le rapport de comptabilité et de prise en compte avec ces documents.

Ajoutons qu'en tant que procédure de modification, les évolutions s'inscrivent dans un cadre précis et notamment dans le respect des orientations du PADD du PLUi.

Les objets de la modification n° 2 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n° 2 veille également à la non-remise en cause des orientations du PADD du PLUi.

Conformément à la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme et compte tenu du fait que le SCoT Métropole Savoie soit un SCoT intégrateur, le PLUi doit analyser uniquement sa compatibilité avec ce document. Les autres documents supra-communaux devant s'articuler avec le SCoT.

7.1.1 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été institué par la loi « Solidarité et renouvellement urbains », dite Loi SRU, du 13 décembre 2000. Le décret du 27 mars 2001 a fixé au 1er avril 2001 la date d'entrée en vigueur de ces dispositions. Ce document est un outil de conception et de planification stratégique intercommunale devant servir de cadre de référence sur les questions d'aménagement territorial local : organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement... Le SCoT contient :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le SCoT de Savoie Métropole a été approuvé par le Comité syndical le 8 février 2020 et a connu une modification simplifiée, approuvée le 23 octobre 2021. Dans son DOO, il définit quatre grands axes comme des réponses aux enjeux de la transition énergétique et écologique qui sont les suivants :

- Pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire.
- Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emplois, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.
- Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin.
- Pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux.

De la même manière, le PADD définit le projet d'un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux : l'on peut notamment citer les objectifs de construire un territoire sobre en énergie, de préserver la qualité des eaux, d'encourager la mobilité durable ou encore d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

À noter que plusieurs évolutions s'inscrivent notamment dans la compatibilité avec le SCoT récemment révisé :

- Objectifs de performance énergétique
- Seuils commerciaux
- Renforcement des niveaux de densité au regard des minima prescrits dans le SCoT (15 logements /ha minimum) et au regard de l'engagement pris par Grand Lac à l'issue de la modification n°1 pour les OAP faisant l'objet d'évolutions.

7.1.2 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

Loi Montagne

Le projet de modification s'est pleinement inscrit dans les démarches règlementaires liées à la Loi Montagne :

- La majorité des évolutions concernant la trame bâtie pour laquelle aucune exigence ou contrainte n'est imposée par la Loi
- Le projet initial prévoit une UTN :celle-ci fait l'objet d'un encadrement dans le respect des dispositions de la loi. Sa validation sera soumise à l'avis de la CDNPS.
- Le STECAL Ne de La Chapelle du Mont du Chat est encadré dans le règlement pour rester sous le seuil UTN. Il fait l'objet d'un avis au titre de la discontinuité.

Loi Littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, également connue sous le nom de loi Littoral, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, est une loi française qui a pour objectif de protéger les zones littorales et de promouvoir leur développement harmonieux. Elle concerne toutes les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha. Ainsi sur le territoire de Grand Lac, les communes suivantes sont concernées :

Chindrieux	Entrejac	Conjux	Saint-Pierre-de-Curtille	Brisons-Saint-Innocent
La-Chapelle-du-Mont-Chat	Aix-les-Bains	Bourdeau	Tresserve	Viviers-du-Lac
Le-Bourget-du-Lac				

En termes d'urbanisme, la loi comporte plusieurs dispositions importantes, par exemple, les constructions doivent être situées en retrait par rapport au rivage et respecter une bande littorale non constructible de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande doit être préservée et entretenue pour permettre la circulation des piétons et la protection de l'environnement.

Le projet de modification s'attache dans chacun de ces points au respect des règles de la Loi Littoral :

- **Les EBC mis en place sur la commune du Bourget du Lac feront l'objet d'un avis de la CDNPS**

- **L'évolution de la condition 25 du règlement écrit de la commune d'Aix les Bains fixe des règles au regard de l'emprise au sol et plus de la surface de plancher, en accord avec la Loi Littoral.**

L'ensemble des évolutions portées sont donc compatibles avec la Loi Littoral. Les points d'incompatibilité soulevés lors de la consultation ont été pris en compte.

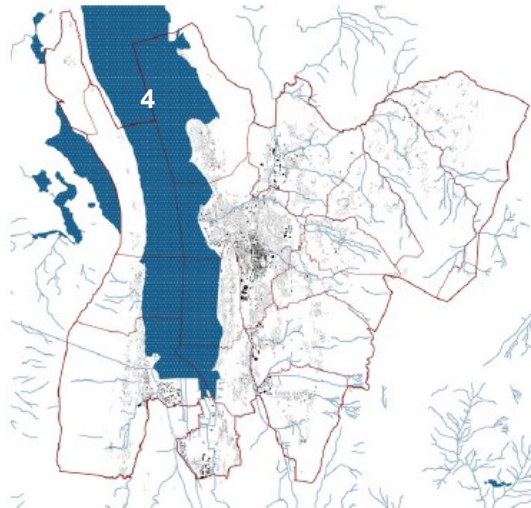
8 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire du PLUi est concerné par les sites Natura 2000 suivants :

1. SIC —FR8201772 — Réseau de zones humides de l'Albanais
2. SIC —FR8202010 — Lac du Bourget et marais de Chautagne
3. SIC —FR8201770 — Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard
4. ZPS — FR8212004 — Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône



Natura 2000 — Site d'intérêt communautaire (source : PLUi)



ZPS R8212004*
ENSEMBLE LAC DU BOURGET-CHAUTAGNE-RHÔNE

Natura 2000 — Zone de Protection Spéciale (source : PLUi)

Le projet de modification n° 2 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation dans des secteurs susceptibles d'impacter les sites Natura 2000.

Au vu de ces éléments, aucune incidence supplémentaire sur les sites Natura 2000 du territoire de Grand Lac n'est à attendre. L'analyse réalisée dans le cadre du PLUi approuvé reste valide.

9 DISPOSITIF DE SUIVI

La procédure de modification n°2 du PLUi permet de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de Grand Lac.

Le code de l'urbanisme impose désormais de suivre et d'évaluer l'application du PLUi.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que « six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

À noter que si la modification est conséquente en termes de points, ces derniers restent majoritairement contenus à des évolutions ponctuelles.

Des indicateurs de suivi avaient été définis lors de l'élaboration du PLUi. Ils sont repris ci-dessous et évalués au regard d'un travail mené par les services de Grand Lac et complété dans le cadre de la mission d'évaluation environnementale. Certains indicateurs sont en cours de traitement.

Enfin, il est à noter la difficulté récurrente de ces évaluations au regard de la temporalité des différentes données utilisées et des décalages existants (données INSEE de 2021 publiées en 2024).

AXE 1 : Le paysage, composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
Objectif 1.1 : Un paysage emblématique plébiscité riche de patrimoines et d'identités locales qui mêle espaces agricoles, naturels et urbains				
Des éléments patrimoniaux ont-ils été ajoutés ou supprimés depuis l'approbation de PLUi ?	<i>Modifications des éléments au règlement graphique</i>	La politique de Grand Lac a été de renforcer la prise en compte des éléments issus du patrimoine bâti et/ou paysager de son territoire par le biais de diverses protections.	Modification n°1 et n°2 du PLUi	La modification n°2 a permis d'intégrer de nouveaux éléments du patrimoine et du petit patrimoine au sein du PLUi ex-Calb. De plus, un secteur Nd a permis d'identifier un secteur patrimonial sur le chalet Charcot et son orangerie et le parc attenant (ce qui le rend inconstructible). Certaines demandes sont centrées sur la commune d'Aix-les-Bains (654 demandes d'identification d'éléments du petit patrimoine ou de bâtis intéressants). Une demande d'ajout est localisée sur la commune de Viviers du Lac (maison Boesse). Par ailleurs, il y a correction d'erreur matérielle par l'ajout sur

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
				les plans papier/pdf de données présentes sur géoportail et lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi.
Les règles fixées sur le coefficient de pleine terre et le coefficient de biotope par surface sont-elles respectées ?	<i>Nombre de rapport de conformité validé</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/
Des chemins pédestres ont-ils été créés ou réhabilités depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètre linéaire</i>	Grand Lac compte un total de 600 000 mètres de sentiers sur son territoire. Cette longueur représente un gain d'environ 25 000 mètres de sentiers depuis l'approbation du PLUi. <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données service Tourisme	La modification n°2 identifie un nouveau cheminement piéton sur la commune d'Aix-les-Bains.
La superficie des boisements a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Hectares (ha)</i>	Le territoire de Grand Lac compte, sur le PLUi ex-Calb, des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1, des espaces verts à créer et des espaces verts à protéger au titre de l'article L151-9, en plus des espaces naturels et forestiers en zone N.	Révision allégée, modification n° 1 et modification n°2	La modification n°2 classe 5,92 ha d'EBC supplémentaires au Bourget-du-Lac et 64 arbres remarquables (L.151-23 du CU) et 1,9 km de haies et linéaires arborés ou boisés
Objectif 1.2 : Inscrire le grand cycle de l'eau au cœur des projets de territoire				
La qualité des eaux de surface a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Unité de qualité des eaux</i>	Les données de qualité des rivières font état d'une stabilité des états écologiques sur les 5 stations du territoire (2019 à 2021)	Agence de l'eau ¹	/
La qualité des eaux de baignade a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Unité de qualité des eaux</i>	Depuis 2019, l'ensemble des sites de baignade sont classés comme excellents en termes de qualité (amélioration par	Agence de l'eau	/

¹ <https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr/app/tabs/viz-map>

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		rapport à 2019 pour la page municipale d'Aix-les-Bains).		
Les mares, zones humides et les cours d'eau ont-ils subis des transformations ?	<i>Hectares (ha), qualité du milieu et modification des éléments au règlement graphique</i>	Les mares, zones humides et cours d'eau font l'objet d'une protection spécifique par le PLUi. Au total 778 hectares d'espaces hydrologiques sont identifiés sur le territoire, dont 19,12 hectares sous maîtrise foncière de Grand Lac.	Données service Eau	La M2 a permis l'agrandissement d'une zone humide sur la commune de Drumettaz-Clarafond (secteur Hexapôle) identifiée par le CEN.
La consommation d'eau sur le territoire a-t-elle évolué ?	<i>Mètres cubes et mètres cubes/habitant</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	<p>L'ouverture de zones 2AU et l'augmentation du nombre de logements sur certaines OAP dans le cadre de la M2 a pour conséquence une augmentation des besoins en eau.</p> <p>Grand Lac met à jour en 2024 le bilan Besoins/Ressources de son territoire. En effet, l'objectif est d'avoir une méthode unifiée sur le périmètre des 3 PLUi, prenant en compte des données récentes de consommation et de population, les débits d'étiage des ressources, ainsi qu'une hypothèse d'impacts du changement climatique. Ce travail est intégré au Schéma de Distribution Eau Potable dont l'adoption est prévue fin 2024 conformément à la réglementation.</p>

AXE 2 : Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonnée a une mobilité sereine pour tous

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
Objectif 2.1 : Grand Lac, un pôle urbain du sillon alpin au dynamisme démographique maîtrisé et au développement urbain gradué et plus économe d'espace				
Des surfaces nouvelles ont-elles été consommées au sein de l'enveloppe urbaine ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	Une analyse précise des fonciers consommés est en cours par grand lac. Le territoire est également concerné par l'étude des potentiels de renaturation portée à l'échelle du SCoT Métropole Savoie qui caractérisera l'artificialisation des sols.	Données service Autorisation d'urbanisme	Entre l'approbation de la dernière modification en mai 2023 et jusqu'à octobre 2024, 426 permis de construire ont reçus un avis favorable (dont 172 issus de modificatifs ou transferts). Cela représente 468 logements.
Des espaces ont-ils été ouverts à l'urbanisation depuis l'approbation du PLUi ? Les zones AU du territoire ont-elles évolué ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	D'après l'observatoire de la consommation foncière, 135 hectares d'espaces naturels agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2018 et 2021 sur l'ensemble de l'agglomération. Sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité de Grand Lac, 3 241 logements ont été autorisés sur cette même période. Sur ce total, 1 236 logements ont été réalisés en secteur AU soit 38 % des logements totaux. Sur les 2 005 logements restants, aucune distinction quant à la localisation de ceux-ci n'a été réalisée. Nous savons seulement que ces logements ont été construits hors secteur d'OAP. Concernant le territoire du PLUi ex-Calb, 2 033 logements ont été construits entre 2018 et 2020 . Cependant, aucune information quant à leur localisation n'est donnée. En observant la consommation d'espaces NAF du territoire du PLUi, 67 ha ont été consommés dont 40 ha à vocation d'habitat . En février 2024, sur les 132 OAP, une quarantaine faisait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, étaient en cours de réalisation ou réalisées.	Données Sitadel2, Observatoire de la consommation foncière	Dans le cadre de la M2, 4 zones 2AU ont été ouvertes à l'urbanisation sur les communes de : Aix-les-Bains, le Bourget du Lac et Drumettaz-Clarafond.
Quelle est la densité moyenne des	<i>Logements/hectare</i>	D'après les données issues de la base Sitadel2 et les données de	Données Sitadel2,	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
nouvelles constructions ?		<p>l'observatoire de la consommation foncière, la densité moyenne des constructions est de 50 logements/ha. Ce ratio peut être trouvé en effectuant un rapport des logements construits entre la période 2018-2020 et le nombre d'hectares consommés.</p> <p>Cette densité peut être considérée comme convenable dans la mesure où le SCoT Savoie Métropole fixe des objectifs de densité variant entre 14 et 40 logements/ha.</p> <p>Cependant, ce chiffre est à prendre avec du recul dans la mesure où aucune donnée de localisation sur les 2 033 logements construits n'est produite. Le rapport de présentation présentait un objectif à l'horizon 2030 à 32 % de logements produits maximum au sein des secteurs d'extension (zones AU).</p> <p><i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i></p>	Observatoire de la consommation foncière, rapport de présentation	
Quel est le nombre et la typologie des nouveaux logements créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de logements/an</i>	<p>Entre 2018 et 2020, 2 033 logements ont été construits, dont 63 % se situent sur la commune d'Aix-les-Bains. Sur ces logements, d'après la base de données Sitadel2, 78 % sont des logements collectifs, 14 % sont des logements individuels purs et 8 % sont des logements individuels groupés. 51 % des logements étaient des collectifs en 2015.</p> <p>Le rythme de construction est d'environ 677 logements/an. Les objectifs du PADD sont fixés à 764 logements/an. Le rythme de construction du territoire ex-Calb est inférieur aux objectifs du PADD. Le rythme de construction a été impacté, en 2020, par la crise du covid19 qui a engendré une baisse des constructions (baisse de -51 % par rapport à 2018).</p> <p>D'après le rapport du PLUi, la densité des constructions est en stable (53 lgt/ha en 2015).</p> <p><i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i></p>	Données Sitadel2, Observatoire de la consommation foncière, rapport de présentation, PADD	/
Quelle est la part des logements secondaires	<i>Nombre de résidences secondaires/an</i>	Grand Lac voit sur l'ensemble de son territoire une évolution annuelle moyenne de 2,5 % de résidences secondaires en plus. 277 unités ont	Données services	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
dans ces nouveaux logements ?		<p>été recensées en plus entre 2018 et 2020.</p> <p>À l'échelle du PLUi, il y a 4 433 résidences secondaires, soit 12 % du parc total. Le nombre de résidences secondaires évolue d'environ 60 résidences secondaires en plus/an.</p> <p><i>Observatoire GL (INSEE 2021) : 4 701 RS, soit 13% du parc total</i></p> <p>Augmentation de 408 unités entre 2015 et 2021, soit 68 RS supplémentaires environ par an.</p> <p>Le marché des résidences secondaire est très dynamique, il est d'ailleurs bien supérieur à la croissance départementale d'environ 2 points</p>	internes, donnés Insee	
Quelle est la part des logements locatifs sociaux dans ces nouveaux logements ?	<i>Nombre de logements sociaux locatifs/an</i>	<p>Entre 2018 et 2020, 241 logements locatifs sociaux ont été construits sur le territoire dont 81 % à Aix-les-Bains. Les autres communes de l'ex-CALB à avoir accueilli des logements locatifs sociaux sont Brison-Saint-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Méry.</p> <p>Le taux de logements sociaux représente 11,8 % du parc des nouveaux logements construits.</p> <p><i>Bilan triennal PLH (inventaire SRU) : Au 1^{er} janvier 2022, le parc social SRU est localisé à 61% dans la ville centre. Aix-les-Bains accueille l'essentiel de la production effectuée (45% de la croissance du parc des organismes publics entre 2019 et 2022)</i></p> <p>Sur l'ex CALB, le parc est passé de 4 900 logements au 01/01/20 à 4 917 au 01/01/23, soit 15,5% du parc.</p>	Données services internes	/
Quelle est la part des logements en accession sociale dans ces nouveaux logements ?	<i>Nombre de logements en accession sociale/an</i>	<p>Seules infos connues du services habitat : entre 2020 et 2024, 7 PC déposés sur Aix-les-Bains, Le Bourget du Lac, Grésy sur Aix et Brison St Innocent, prévoyant 122 BRS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17 sur Aix - 20 sur Grésy - 16 sur le Bourget - 11 sur Brison 	/	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		Également 3 PSLA prévus sur Entrelacs (PC de 2020) et 12 PSLA sur le Bourget (PC de 2018)		
Le rythme de construction de logement est-il cohérent avec le développement démographique du territoire ?	<i>Nombre d'habitants/an</i>	<p>Le taux de variation annuelle de l'intercommunalité est passé, d'après l'Insee, de 1,8 % (période 2008-2013) à 0,9 % (2013-2019). Soit un gain d'environ 700 habitants par an. L'intercommunalité a gagné près de 3 500 habitants entre 2013 et 2019.</p> <p>Le territoire de l'ex-Calb a gagné près de 490 habitants/an d'après l'Insee, contre 2200/an envisagé au PLUi (+22 000 habitants fléchés).</p> <p>L'évolution de la taille des ménages est en constante diminution sur l'intercommunalité passant de 2,13 en 2013 à 2,03 en 2019.</p> <p>Bilan triennal PLH : Les deux communes les plus urbaines du territoire (Aix-les-Bains et Le Bourget du Lac) sont les deux seules communes où la taille des ménages est inférieure à deux (respectivement 1,87 et 1,85 personnes par ménage). Au Bourget du Lac, elle était encore de 2,14 dix ans auparavant, ce qui signifie qu'il y a eu une baisse spectaculaire en l'espace d'une décennie (contre déjà seulement 1,98 à Aix-les-Bains en 2008)</p> <p>Le nombre de logements construits (environ 677/an) est trop élevé par rapport aux attentes démographiques. Si le nombre de logements se rapproche de l'objectif fixé au PADD (900 lgt/an), l'évolution de population est largement inférieure aux prévisions. Le taux de croissance n'est d'ailleurs que de 0,8 contre 1,85 % au PADD.</p> <p><i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i></p>	Données Insee	/
Quel est la part de logements vacants au sein du parc total de logement depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de logements vacants supplémentaires/an</i>	<p>Entre 2018 et 2020, l'intercommunalité a gagné 119 logements vacants en plus, soit environ 60 nouveaux logements vacants par an. Les taux de vacances les plus forts sont situés à Bourdeau (12,6 %), Ruffieux (12,2 %), Conjux (12,1 %) et Aix-les-Bains (11,2 %).</p> <p>Au sein du territoire du PLUi, il existe 3 089 logements vacants, soit 8,2 % du parc total. Ce taux de vacances</p>	Données Insee	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		<p>représente un gain d'environ 120 nouveaux logements vacants/an soit 7,9 % du parc total.</p> <p>Observatoire GL (LOVAC) : 8,16% de vacance sur l'ensemble du parc, soit 3 392 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dont 2264 de moins de deux ans - 1 128 de plus de deux ans <p>3002 logements vacants identifiés sur le territoire de l'ex CALB, soit 88%. Le taux de vacance est le plus fort sur Bourdeau avec 10,39% et sur Aix-les-Bains avec 10,01%.</p> <p>Bilan triennal PLH (données MAJIC) : sur l'ex CALB, +37 nouveaux logements vacants entre 2018 et 2020.</p> <p>La vacance significative sur le territoire pourrait potentiellement s'expliquer par le phénomène de locations touristiques de courte durée.</p>		
Quel est le taux de surface urbanisée par an ?	<i>Hectares aux mètres carrés par an ou hectare/an/typologie des communes</i>	<p>La consommation foncière du territoire, d'après l'observatoire des territoires, s'élève à un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 22,3 ha/an, pour un total de 67 ha consommés entre 2018 et 2021. Sur ces 67 ha, 40 ha étaient à destination d'habitat, soit 60 %.</p> <p>À l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité, cette consommation s'élève à 135 ha d'espaces NAF. À titre de comparaison, la consommation foncière des espaces NAF sur la même période de deux intercommunalités voisines, CA Grand Chambéry et la CC Bugey Sud, étaient respectivement de 106 ha et 89 ha.</p>	Observatoire de la consommation foncière	/
Comment le prix des logements et du mètre carré ont-ils évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Euros/mètres carrés de surface de plancher ou euros/mètres carrés de surface de terrain</i>	<p><i>Des données précises sont en cours d'analyse. Néanmoins, le territoire est confronté aux mêmes hausses que l'ensemble du département, soit des évolutions de 10 à 20 % sur les trois dernières années.</i></p> <p>Observatoire Grand Lac (DVF) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prix médian appartements anciens 3267€/m² SH 	DVF	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		<ul style="list-style-type: none"> - Prix médian appartements neufs 4153€/m² SH - Prix médian maisons anciennes 3215€/m² SH <p>Entre janvier 2020 et janvier 2022, les prix de ventes ont augmenté de 27%.</p> <p>A l'échelle interco, le prix médian est de 3491€/m² SH. A l'échelle de l'ex CALB le prix médian est de 3 657€/m²SH.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune avec le prix médian le plus élevé est Bourdeau avec 4 239€/m²SH. 		
Objectif 2.2 : Rechercher la mise en place d'un déplacement serein pour tous, à travers une répartition adéquate de l'habitat et de l'activité				
Des travaux / emplacements réservés ont-ils été mis en place au profit de la mobilité ?	<i>Mètres carrés ou nombre d'emplacements dédié à la voirie et à la circulation douce</i>	<p>Suite à l'évolution du document d'urbanisme, 25 ER ont donc été ajoutés pour des raisons liées aux mobilités. Parmi ces 21 nouveaux ER, 16 ont une vocation d'aménagement de la voirie et 11 ont une vocation de cheminements doux.</p> <p><i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i></p>	Modification n° 1 et n°2 du PLUi	La M2 a permis la création de 5 ER pour aménagement de voirie sur les communes de Brison-Saint-Innocent, Grésy-sur-Aix, Voglans, Aix-les-Bains.
Le nombre d'itinéraires cyclables a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètre linéaire</i>	<p>Les ER à destination des déplacements doux seront au nombre de 91 dans le PLUi modifié contre 75 dans le PLUi en vigueur. Parmi eux, 5 sont à destination de cheminements cyclables.</p> <p><i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i></p>	Modification n° 1 et n°2 du PLUi	La M2 a permis la création de 2 ER pour aménagement de voie verte à St Offenge, Trévignin et Pugny-Chatenod dans le cadre du projet global des Coteaux du Revard.
Le nombre de sentiers et de liaisons piétonnes a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètre linéaire</i>	<p>Les ER à destination des déplacements doux seront au nombre de 91 dans le PLUi modifié contre 75 dans le PLUi en vigueur. Parmi eux, 4 sont à destination de cheminements piétons.</p>	Modification n° 1 et n°2 du PLUi	La M2 a permis la création d'1 ER pour cheminement piéton sur Aix-les-Bains

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		<i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>		
Le nombre de places de stationnement a-t-il évolué ?	<i>Nombre de places créées</i>	Parmi les ER existants sur le PLUi ex-Calb, 25 ER ont été réalisés à destination de stationnement. La M2 ajoute 2 ER. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Modification n° 1 et n°2 du PLUi	La M2 a permis la création de 2 ER à Brison-Saint-Innocent, Grésy-sur-Aix
L'offre de transport à la demande a-t-elle connu une évolution depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de demandes réalisées</i>	L'offre a été totalement revue et fortement complétée dans le cadre de la nouvelle DSP s'agissant du transport à la demande. Elle rencontre un grand succès.	/	/
La fréquentation des transports en commun a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de voyage/ligne/an</i>	Entre 2018 et 2019, la fréquentation des lignes de transports a augmenté de plus de 22 000 voyageurs en 1 an . Le ratio nombre de voyages/km est de 1,45. Il semble faible et inadapté au contexte territorial où les flux domicile-travail polarisent la majorité des déplacements en véhicules individuels. Une étude plus poussée quant à l'optimisation des lignes peut être envisagée.	Données service Déplacements	/

AXE 3 : Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE	Actuelle procédure
Objectif 3.1 : Articuler et équilibrer le développement économique dynamique aux atouts démographiques et environnementaux de Grand Lac				
Quelle est la surface créée en faveur des parcs d'activités depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés</i>	Les évolutions du document d'urbanisme du PLUi ex-CALB montrent une évolution des surfaces d'activités (zone UE) d'environ 7,2 ha en moins depuis l'approbation du PLUi par le biais de changement de zonage. Aucune nouvelle zone en extension n'a été créée au profit de zones d'activités.	Modification n° 1 et n°2 du PLUi	Dans le cadre de la M2, une zone 1AUe (zone Hexapôle) a été réduite de 70% (6,9 ha à 2,2 ha) à Drumettaz-Clarafond.

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE	Actuelle procédure
Combien d'entreprises industrielles se sont implantées sur le territoire ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	D'après l'Insee, 523 nouvelles entreprises ont été créées entre 2018 et 2021. L'évolution moyenne annuelle de l'emploi entre 2008 et 2018 est de 1,09 %. Cependant, le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs est de 75 % (contre, par exemple, 105 % pour la CA Grand Chambéry), ce qui témoigne du caractère résidentiel de l'intercommunalité. En 2019, d'après l'Insee, près de 73 % des actifs du territoire travaillent hors de l'intercommunalité. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données Insee, données services internes	/
Combien d'entreprises artisanales se sont implantées sur le territoire ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/
Combien de changement de destination à vocation d'activité économique non agricole ont-ils été réalisés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/
Combien de rez-de-chaussée commerciaux ont été créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés ou nombre de commerces en rez-de-chaussée</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/
Objectif 3.2 : Faire de l'activité agricole diversifiée de Grand Lac une activité pérenne et garante de l'identité locale en soutenant son rôle d'aménageur du territoire				
Combien de bâtiments agricoles ont été construits depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de bâtiments</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE	Actuelle procédure
Comment la surface agricole a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Hectares, hectares/an ou nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	Les surfaces agricoles n'ont pas diminué. Elles semblent avoir augmenté de près de 40 ha si on fait une analyse du Registre Parcellaire Graphique. En termes d'urbanisme, la modification induit une diminution des zones A au profit des zones N.	Modification n° 1 et n°2 du PLUi Registre parcellaire graphique	La M2 induit une augmentation d'environ 10 ha de zone agricole.
Des surfaces ont-elles été consommées en dehors de l'enveloppe urbaine bâtie depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	La consommation foncière du territoire, d'après l'observatoire des territoires, s'élève à un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 22,3 ha/an , pour un total de 67 ha consommés entre 2018 et 2021. Sur ces 67 ha, 40 ha étaient à destination d'habitat, soit 60 %.	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2, données Insee	/
Comment s'est répartie la part de logements construits au sein de l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine ?	<i>Nombre de logements en zone U habitat</i>	2 033 logements ont été construits entre 2018 et 2020. Cependant, aucune information quant à leur localisation n'est donnée. En observant la consommation d'espaces NAF du territoire du PLUi, 67 ha ont été consommés dont 40 ha à vocation d'habitat.	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2, données services internes	Dans le cadre de la M2, 4 zones 2AU ont été ouvertes à l'urbanisation pour environ 165 logements supplémentaires.
Quel est le rapport entre la consommation d'espace et le nombre de logements construits ?	<i>Nombre de logements/hectare</i>	D'après les données issues de la base Sitadel2 et les données de l'observatoire de la consommation foncière, la densité moyenne des constructions est de 50 logements/ha . Ce ratio peut être trouvé en effectuant un rapport des logements construits entre la période 2018-2020 et le nombre d'hectares consommés. Cependant, ce chiffre est à prendre avec du recul dans la mesure où aucune donnée de localisation sur les 2 033 logements construits n'est produite. Le rapport de présentation présentait un objectif à l'horizon 2030 à 32 % de logements produits	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE	Actuelle procédure
		maximum au sein des secteurs d'extension (zones AU). <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>		
Quel est le rapport entre la consommation d'espace et la population accueillie ?	<i>Nombre d'habitants/ha</i>	La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est élevée à 135 ha pour la période 2018-2021. En parallèle, l'intercommunalité a accueilli environ 490 habitants/an. La densité de population est d'environ 3,43 habitants par ha . Sur le territoire du PLUi. La densité de population est assez forte par rapport au territoire. Les espaces naturels, agricoles et hydrologiques sur le territoire de Grand Lac représentent environ 30 695 hectares, soit 85 % de la surface totale du territoire. La population se concentre donc sur les espaces urbanisés, à savoir 2 776 ha.	Observatoire de la consommation foncière	/
Combien de sièges agricoles ont été créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de déclarations de création de siège d'exploitation</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/
Objectif 3.3 : Grand Lac, un territoire touristique de loisirs et de découverte dans un cadre unique lié à la présence du Lac du Bourget et du massif alpin				
Combien de projets à vocation touristiques ont été créés ou supprimés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	La modification prévoit la création d'un nouveau projet touristique à Mouxy (gare téléphérique du Revard).	Modification n° 2 du PLUi	Dans le cadre de la M2, un STECAL a été créé sur la commune de Mouxy pour de l'hébergement touristique et loisirs (gare téléphérique du Revard)
Comment l'emprise bâtie dédiée aux activités à vocation touristique a-t-elle évolué depuis	<i>Mètres carrés/an</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE	Actuelle procédure
l'approbation du PLUi ?				
Comment la fréquentation touristique du territoire a-t-elle évoluée depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de nuitées/saison</i>	Entre 2019 et 2022, le nombre de nuitées au sein du domaine d'Aix-les-Bains Riviera des Alpes est en augmentation. Il a augmenté de près de 205 000 nuitées. En 2021, le nombre de nuitées atteignait les 2 126 780 nuitées/saison . En 2020, suite à la crise du covid19, le nombre de nuitées a chuté à 1 782 520, soit près de 200 000 de moins.	Données service Tourisme	/

AXE 4 : Mettre le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie « énergie/climat » en cours

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
Objectif 4.1 : Développer et préserver une répartition équilibrée de l'armature en équipements de l'intercommunalité				
Quelle est la quantité de déchets produits par an et par habitant ?	<i>Kilogramme/an/habitant</i>	Entre 2018 et 2022, la production globale de déchets en kg/habitant/an a diminué de 4,6%. Elle a baissé de 6,8% pour les ordures ménagères. Elle est restée stable pour la collecte sélective tandis qu'elle bondissait de 13% pour le verre et 180% pour les biodéchets, en accord avec les nouvelles collectes déployées.	Données service Valorisation déchets	/
Quelle est la consommation moyenne d'eau potable sur le territoire ?	<i>Mètres cubes/an</i>	En 2022, la consommation est de 4663807m3 (volumes comptabilisés, estimés et de service, hors pertes)	Données services internes (Rapport annuel 2022 Service Eau potable)	/
Quelle est la consommation moyenne d'eau potable par habitant sur le territoire ?	<i>Mètres cubes/an/habitant</i>	En 2022, la consommation d'eau potable ramenée à l'habitant est de 59m3/habitant/an (hors pertes)	Données services internes (Rapport annuel 2022 Service Eau potable)	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
Comment le nombre de structures d'équipements publics a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	Mètres carrés	Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé	/	/
Comment la qualité numérique a-t-elle évolué sur le territoire depuis l'approbation du PLUi ?	Bit/unité de temps	Le déploiement de la fibre est en cours de finalisation sur le territoire.	Données services internes	/
Quel est le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif sur le territoire ?	Mètre linéaire	Le taux de raccordement est de 96 % au 31/12/2023.	Données internes	/
Objectif 4.2 : Poursuivre un ancrage durable du projet de territoire				
Quelle est la surface totale des panneaux solaires installés ? Quelle puissance est produite par ces panneaux solaires ?	Mètres carrés et kilowatt-crête	<p>Pour le solaire photovoltaïque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puissance installée : 15 MWc - Energie produite : 12.5 GWh / an - Nombre d'installations : 1588 - Nombre de panneaux : 38 760 - Surface des installations : 22 800 m² <p>Pour le solaire thermique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production : 2.4 GWh / an - Surface des installations : 4520 m² <p>Le parc photovoltaïque est en évolution sur le territoire.</p>	ORCAE, Open Data Réseaux Energies	/
Quel a été le nombre de demandes pour une installation de système de production d'énergie renouvelable depuis l'approbation du PLUi ?	Nombre de demandes	Données en cours de traitement par Grand Lac	/	/
Quel est le taux de déchets qui ont été triés puis recyclés sur le territoire ?	Kilogramme/an/habitant	<p>En 2022, 3500 tonnes de déchets ont été apportés en point de collecte.</p> <p>Sur ces résultats, près de 47 % des déchets sont recyclés (chiffre en hausse de 2,7 % depuis 2020). Le reste des déchets sont incinérés (48 %), enfouit ou</p>	Données service Valorisation déchets	/

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIFS	SOURCE	Actuelle procédure
		<p>traités de manière spécifique (0,2 %) en cas de déchets ménagers dangereux.</p> <p>Les erreurs de tri sur le territoire de Grand-Lac sont de 18 %, ce qui est donc inférieur à celle constatée en moyenne sur le département (25%).</p>		

10 RESUME NON TECHNIQUE

10.1 LE TERRITOIRE ET LE PLUI DE L'EX-CALB

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

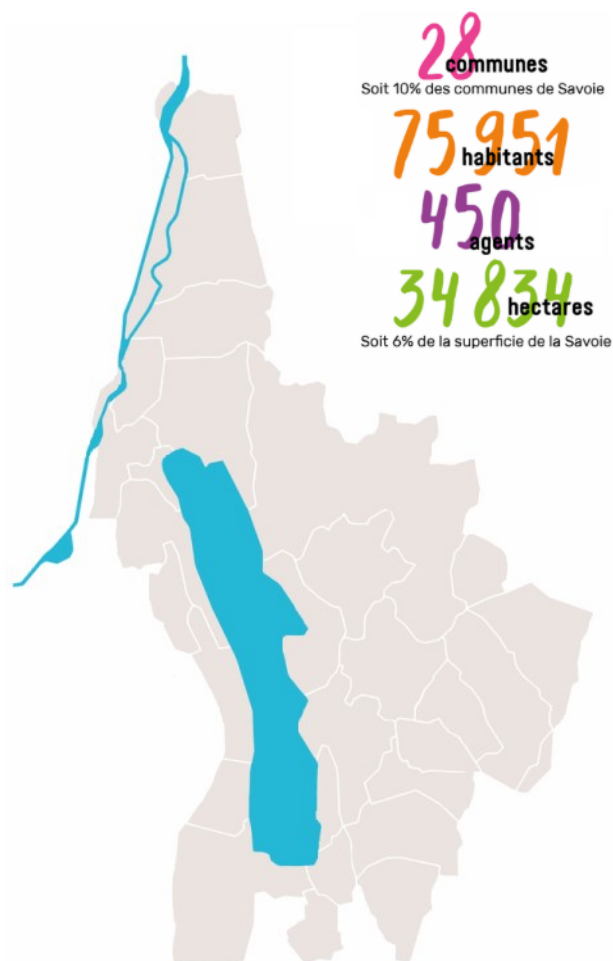
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

- Le **PLUi ex-CALB**, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac. Il a été modifié le 23 mai 2023.
- Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018 et modifié en 2021.
- ✓ Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 21 juin 2022.

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

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

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 12 décembre 2023 la modification n°2 du PLUi de l'ex-CALB, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale. Un arrêté du président en date du 30/01/2024 a également prescrit cette procédure.



10.1.1 COMMUNES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION

La procédure de modification concerne 17 communes de l'intercommunalité de Grand-Lac.

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB).

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



10.2 LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019 et modifié en 2023.

Depuis l'approbation il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUi notamment afin de corriger des erreurs matérielles, de faciliter l'application des règles ou d'ajuster le projet aux nouvelles ambitions du territoire (mixité, énergie, stationnement...).

OAP	Règlement écrit	Zonage
<p>Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, apporter de la cohérence avec le secteur concerné, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique...</p> <p>Créer de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, imposer du logement social...</p> <p>Suppression d'OAP</p> <p>Création d'OAP Thématiques sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation...</p>	<p>Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,</p> <p>Faire évoluer les règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations,</p> <p>Harmoniser des règles,</p> <p>Supprimer des règles,</p> <p>Ajouter des règles,</p> <p>Traduire les enjeux de la transition énergétique,</p> <p>Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCOT révisé désormais approuvé depuis le 8 février 2020,</p> <p>Prendre en compte le SCOT modifié approuvé,</p> <p>Corriger des erreurs matérielles</p>	<p>Évolutions en lien avec les modifications des OAP,</p> <p>Évolutions des changements de destination des constructions existantes,</p> <p>Évolution du repérage des éléments patrimoniaux (correction d'erreur ou ajout),</p> <p>Évolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),</p> <p>Évolution des reculs ou alignements</p> <p>Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,</p> <p>Évolutions de mise en forme,</p> <p>Évolutions liées à un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG),</p> <p>Évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),</p> <p>Évolutions destinées à encadrer la densification</p> <p>Création d'Espaces Boisés Classés,</p>

Ces évolutions ont fait l'objet d'échanges techniques avec :

- ✓ Les communes concernées,
- ✓ Les services de Grand Lac
- ✓ La DDT
- ✓ Le SCoT
- ✓ Chambéry Grand Lac Économie

Enfin, un comité de pilotage réunissant élus et techniciens concernés s'est réuni de manière mensuelle pour valider les évolutions les plus importantes.

La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac a débuté fin 2023 par la collecte des demandes communales.

L'objectif de cette procédure était de parfaire à nouveau le document mis à l'épreuve du terrain durant 5 années d'opposabilité et de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte réglementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD)
- 3) La demande peut être elle traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage
- 4) La demande est-elle susceptible d'induire une incidence environnementale importante (zone humide, N2000...)?

L'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité d'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (stratégie mobilité au travers de la question du stationnement) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

Au contraire de la première procédure, des sujets d'ouverture à l'urbanisation ont été inscrits dès le démarrage et analysés suivant les points précédents : 2 sites ont été abandonnés selon cette grille de lecture.

Le Comité de Pilotage composé des 17 maires des communes et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Cette démarche associant activement techniciens et élus a permis de traiter de nombreux points concernant la procédure de modification. Ce travail technique a apporté des réponses pertinentes en sachant de tenir compte des enjeux environnementaux.

10.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION

Les évolutions du document portent sur :

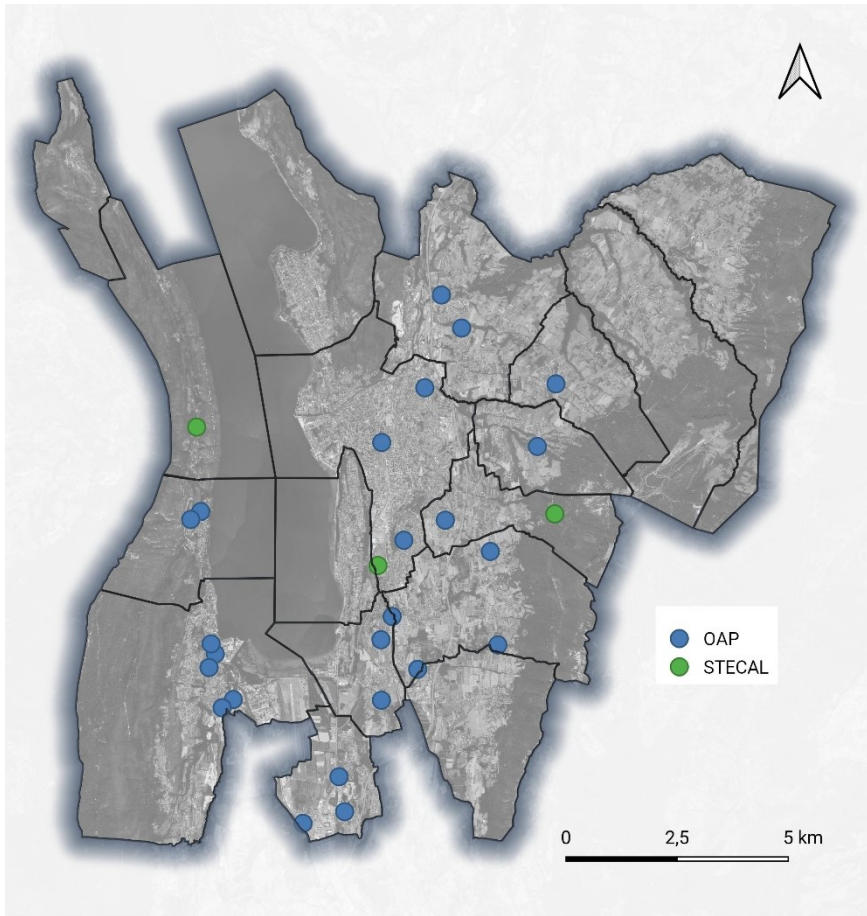
- L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- La création, la suppression ou la modification des OAP ;
- L'ajout d'un changement de destination ;
- L'ajout, la modification d'un élément patrimonial ;
- La création d'un secteur de taille et de capacité limités ;
- La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;
- La correction d'erreurs matérielles diverses.

10.3.1.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'évolution des OAP du territoire portent sur la création d'une nouvelle OAP ou la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles).

10.3.1.2 Règlement écrit

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit. Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.



Carte de localisation des modifications sectorielles (OAP et STECAL) de la procédure de modification M2

10.4 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS

Les évolutions portées par la modification sont nombreuses et concernent entre autres des formulations, mise en cohérence notamment au niveau du règlement écrit.

Il est proposé ici de revenir sur les évolutions substantielles et notamment celles faisant l'objet d'une évaluation plus précise de leurs incidences.

Afin ne pas alourdir de manière trop conséquente cette partie il n'est en revanche pas proposé de détailler chacune d'entre elle, le lecteur étant invité à se reporter aux parties concernées dans le corps du document.

10.4.1 ÉVOLUTION DES OAP ET ZONAGE

ÉVOLUTION DES OAP	AIX-LES-BAINS	BOURDEAU	BOURGET-DU-LAC	BRISON-SAIN-T-INNOCENT	CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	DRUMETTAZ-CLARAFOND	GRESY-SUR-AIX	MERY	MONTCEL	MOUXY	ONTEX	PUGNY-CHATENOD	ST-OFFENGE	TRESSERVE	TREVIGNIN	VIVIERS-DU-LAC	VOGLANS
Erreur matérielle			X			X											
Evolution des règles de mixité	X		X														
Modification du périmètre y compris au regard des enjeux environnementaux						X	X									X	
Modification de la desserte et des conditions de mobilités		X				X											X
Modification du phasage	X		X														
Evolution de la programmation dont densité			X				X									X	X
Adaptation au projet en cours	X															X	
Création d'OAP, y compris OAP valant règlement	X		X							X		X			X		
Modification de l'OAP thématique énergie	X																
Suppression d'OAP		X	X														

ÉVOLUTION DU ZONAGE

		AIX-LES-BAINS	BOURDEAU	BOURGET-DU-LAC	BRISON-SAINTE-INNOCENT	CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	DRUMETTAZ-CLARAFOND	GRESY-SUR-AIX	MERY	MONTCEL	MOUXY	ONTEX	PUGNY-CHATENOD	ST-OFFENGE	TRESSERVE	TREVIGNIN	VIVIERS-DU-LAC	VOGLANS
Identification de bâti pouvant changer de destination		X						X										
Identification d'éléments patrimoniaux (ponctuel et ensemble)																		
Evolution de zonage 1AUh à U lors de la réalisation d'une OAP		X	X															
Evolution de zonage 1AUha vers 1AUh																		X
Evolution de zonage 1AU au profit des zones A ou N							X											
Evolution de zonage 2AUh à 1AUh																		
Evolution de zonage urbain ou au profit des zones A et N		X											X		X	X		
Création de STECAL ou UTN	Evolution STECAL Nle- Hippodrome	X																
	Création STECAL Ne – Restaurant le Coin du Bois					X												
	Création STECAL Ngm – Gare téléphérique du Revard										X							
	Evolution STECAL Ae – Erreur matérielle											X						
	Evolution du STECAL NI1 – pistes de ski et remontées mécaniques									X				X				
ER	Création d'emplacements réservés	X		X	X		X	X					X	X		X		X
	Modification d'emplacements réservés	X	X	X		X		X						X				X
	Suppression d'emplacements réservés	X	X	X		X	X	X		X					X		X	
Prescription relative au stationnement																		
Modification de zonage pour encadrer la densité				X				X										
Identification d'éléments de la TVB				X														
Identification d'éléments de patrimoine		X																X

<i>Identification cheminement piéton</i>		X																
<i>Création ou évolution d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement</i>		X						X										
<i>Création EBC</i>				X														
Change ment de zone A	<i>Changement de zonage de Ap vers A pour une exploitation agricole</i>						X		X									
	<i>Changements de zonage NI2 vers N – réduction STECAL Hippodrome</i>	X																
Changement de zone N	<i>Changement de zonage N vers NI1 pour intégrer piste de ski oubliées</i>									X					X			

10.4.2 EVOLUTION DU REGLEMENT ÉCRIT

Les évolutions du règlement écrit sont relativement nombreuses, mais visent différents aspects :

- Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler les règles sans en changer le sens. C'est notamment le cas sur la commune d'Aix-les-Bains.
- Des évolutions d'ordre juridique : il s'agit notamment de préciser les termes du règlement, les mentions règlementaires les typologies de destination/sous-destination. Ici aussi, la modification apporte avant tout un changement de forme et non de fond.
- Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets tels que le stationnement ou encore l'énergie.
- Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet.

10.4.2.1 Évolutions thématiques

Nature de l'évolution	Résumé de l'évolution
DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX REGLEMENTS	
PREMABULE DISPOSITIONS GENERALES ET EN TETE DE ZONES	L'évolution proposée porte sur la suppression d'une mention pour rendre conforme le règlement au code de l'urbanisme (article L 111-15).
ZONES CONCERNEES PAR UN PAPAG	Mise à jour et précisions concernant les PAPAG présent dans le PLUi.
EVOLUTION CONCERNANT LES OAP	L'évolution des règlements faisant mention des OAP nécessitait des précisions sur la notion des aménagements d'ensemble. Avec ces corrections la compatibilité du règlement et des OAP est assurée.
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	L'évolution porte sur l'intégration des lieux de cultes (autorisation et interdiction sous condition) dans les règlements pour réglementer cette nouvelle sous-destination. Il s'agit de pouvoir permettre et ainsi encadrer le développement de nouveaux lieux de culte sur le territoire. Les zones visées sont les zones centrales accueillant de fait ce type d'équipement ainsi que les zones d'équipements dédiées.
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	L'évolution porte sur l'intégration des cuisines destinées à la vente en ligne (autorisation et interdiction sous condition) dans les règlements pour réglementer cette nouvelle sous-destination. Il s'agit ici d'une adaptation aux nouvelles tendances économiques, aux nouvelles façons de consommer et aussi de permettre l'optimisation de ressources foncières existantes pour y intégrer ce type d'activité. Enfin, ce type de changement peut permettre de répondre à de nouvelles initiatives commerciales et à la diversification de l'offre alimentaire. Le choix des zones s'est fait au regard de l'existence déjà avérée de cette sous-destination ou de la capacité de ces zones à répondre à ce nouveau type d'entreprises (zones économiques par exemple).
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	L'évolution porte sur les logements de fonction en zone agricole. Il s'agit de rattacher les logements de fonction à la destination agricole via l'emplacement de la condition N°1. En effet, un logement de fonction

Nature de l'évolution	Résumé de l'évolution
Logement de fonction en zone A	est considéré comme local accessoire à la destination principale à laquelle il se rattache (dans le cas présent, l'exploitation agricole).
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS Condition 11 Campings et aires naturelles	Correction d'une incohérence sur les règles de campings en zone Agricole et Naturelle. Doublement de mention des campings, il s'agit d'une erreur matérielle dont la correction apporte de la cohérence au règlement écrit. D'autre part, une précision est également apportée sur l'implantation dans les EPR.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Implantation par rapport aux voies	L'évolution concerne l'implantation des pergolas, l'imposition d'une règle de recul commune étant nécessaire pour le service des autorisations d'urbanisme et la cohérence des règles du PLUi.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Implantation par rapport aux limites séparatives	L'évolution concerne l'implantation des pergolas, l'imposition d'une règle de recul commune étant nécessaire pour le service des autorisations d'urbanisme et la cohérence des règles du PLUi.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Implantation par rapport aux voies	Cette évolution qui intervient en zone Naturelle vient préciser le référé à des règles présente dans le document graphique pour assurer la cohérence entre les deux documents règlement écrit/règlement graphique.
ANNEXES PISCINES ET	L'évolution porte sur le remplacement du mot Superficie par emprise maximale pour une meilleure lecture réglementaire et une harmonisation et mise en cohérence. Ces évolutions sont reportées massivement dans l'ensemble des règlements ou étaient évoqués les notions de superficie inférieure.
STATIONNEMENT Bornes de recharge	Des précisions et une modification sont apportées sur les modalités d'équipement des parkings avec les bornes de recharge (type et nombre).
STATIONNEMENT Stationnement des cycles	Mise à jour des règles de stationnement des cycles compte tenu des dispositions du code de l'habitat et de la construction.
PERFORMANCES ENERGETIQUES Dispositions générales en toutes zones.	L'évolution porte sur des corrections de rédaction. La première concerne une correction de date d'approbation qui n'a plus lieu d'être. La seconde sur l'ajout de la mention 'en vigueur' relative aux dérogations en vigueur à la date du document. Ces évolutions ont pour but de favoriser la compréhension du règlement.
PERFORMANCES ENERGETIQUES	Complément d'information dans le règlement sur l'implantation et l'intégration des climatiseurs et des pompes à chaleur. Cette évolution a pour but de favoriser l'intégration des éléments techniques dans le paysage.
ANNEXE REGLEMENT AU Définitions	Suppression de la définition des « Terrains de Camping » car la mention est désormais absente des règlements.

10.4.2.2 Évolutions ponctuelles / communales

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Définition et en tête de zones	Aix Les Bains	Mise en cohérence des pièces réglementaire (règlement, rapport et OAP) sur le secteur 1AUhb et 1AUha sur les conditions d'urbanisation.
Définition des zones	Aix les Bains	Dans les zones UA UH UB UBK UC UD UF UG et 1AUh, l'évolution porte sur une demande du service instructeur. Il s'agit de la suppression de la mention « en sus du présent règlement » et mention des OAP valant règlement dans leur globalité (non pas uniquement l'OAP Hôtel métropole). Ces modifications sont corrigées pour améliorer la compréhension du règlement.
Prescriptions du règlement	Aix les Bains	Dans les zones UD, UE et A en conformité avec les ajustements du règlement graphique, la source Raphy Saint Simon et son périmètre est pris en compte (suite au rapport d'hydrogéologue). Les zones concernées sont donc complétées sur ce point, et le rapport sera annexé au PLUi.
Définition des Voiries en zone Naturelle	Aix les Bains	Dans les zones Naturelles à la demande des services de la ville l'ajout de la mention « voiries » en plus de cheminements pour une meilleure lecture du règlement par les usagers.
Définitions des zones – Création de sous-secteurs	Aix les Bains	Pour des raisons de préservation des aspects architecturaux de certain quartier de la ville d'Aix les Bains deux sous-secteurs sont créés en zone UD (UDb et UDC) pour encadrer les hauteurs et le coefficient d'emprise au sol. Cette évolution est issue d'une demande de la ville d'Aix les Bains. Les secteurs concernés sont identifiés au règlement graphique.
Occupation du sol	Aix les Bains	En zone UA, dans la condition n°7 ajouts de mentions concernant les nouvelles constructions et les changements de destinations. A la demande de la ville d'Aix les Bains ces précisions complètent les dispositions de la Zone UA.
Occupation du sol	Aix les Bains	En zone N dans la condition 25 les extensions sont désormais limitées à 25% d'emprise au sol au lieu de 30% de la surface de plancher pour répondre à un besoin précis concernant un projet (extension du centre d'aviron) et en lien avec la Loi Littoral.
Mixité sociale et fonctionnelle	Aix les Bains	Dans toutes les zones concernées par les règles de mixité sociale et fonctionnelle (1.3) plusieurs précisions (ajouts et suppressions) sont faites pour plus de clarté dans le premier paragraphe du règlement.
Implantation des constructions	Aix les Bains	Evolution des règles de la zone UF pour gagner en harmonie dans les différentes parties du règlement concernant les annexes.

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Implantation des constructions	Aix les bains	Plusieurs évolutions concernent les règles d'implantation en zone UD, elles ont pour but d'apporter des précisions ou d'ajuster des règles pour rendre le règlement plus lisible et compréhensible dans son ensemble. Ces éléments permettront également au service instructeur d'appliquer plus facilement les règles.
Volumétrie des constructions	Aix les Bains	Précisions sur le calcul de l'emprise au sol (les piscines ne font pas partie du calcul ni les isolations thermiques extérieures), et précisions des règles des annexes dans les constructions ayant consommées ou dépassées le CES à date d'approbation du PLUi. Ces éléments visent à rendre plus précis les règles de volumétrie et d'emprise au sol. Au même titre que ces modifications, la hauteur maximale autorisée au faitage est diminuée d'1 mètre en zone UD et les en zone UB le recul minimum des piscines est diminué de 2 mètres.
Mouvements de sols en toutes zones (excepté UBI et A)	Aix les Bains	Insertion d'un schéma pour ajuster les précisions concernant les mouvements de terre dans les marges d'isolement pour arriver au terrain naturel sur la totalité des limites. Le règlement sera donc plus précis sur ces points. En plus de l'ajout du schéma, en zone UB la mention des PPRi n'a plus lieu d'être car il s'agit d'un doublon. En effet le PPRi réglemente déjà ces aspects.
Clôtures	Aix les Bains	Ajout de précisions concernant l'implantation des brises vues et leurs aspects dans le but d'harmoniser les qualités architecturales de ces éléments.
Stationnement	Aix les Bains	Plusieurs ajouts dans le règlement ont pour but de préciser, rendre plus applicable ou compléter les dispositions : <ul style="list-style-type: none">- Règle de stationnement de l'auto partage dans les projets.- Modification du nombre de place exigée dans le cadre d'un changement de destination en zone UA- Suppression d'une exception communale qui n'a plus lieu d'être- Précisions sur les places couvertes en zone UD- Précisions du nombre de place pour les lieux de culte
Toitures	Aix les Bains	En zone UD, le service instructeur a voulu préciser des dispositions relatives aux pentes de toits pour faciliter l'application des règles.
Hauteur des constructions	Aix les Bains	En complément de la création du secteur UDb, les pentes de toits sont règlementées dans ce secteur pour préserver la qualité architecturale.
Corrections d'erreurs matérielles	Aix les Bains	Différentes erreurs matérielles sont corrigées pour améliorer la lecture du règlement.

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Implantation des constructions	Le Bourget du Lac	En zone éco sur le périmètre de Technolac et UE2 de la Plaisse, des règles sont précisées : Diminution des règles de recul pour améliorer la densification, précisions sur la hauteur minimale pour optimiser les fonciers résiduels.
Stationnement	Le Bourget du Lac	Des précisions sont apportées sur les parkings pour encourager la mutualisation et orienter les stationnements vers de l'ouvrage dans le but de réduire l'incidence foncière.
Stationnement	Viviers du Lac	Précisions demandées par les élus en zone UE2 de la commune pour mieux encadrer le stationnement.
Destinations et sous Destinations	Toutes communes	Plusieurs éléments sont modifiés dans le règlement pour mettre à jour ou corriger les tableaux de destinations et sous destinations : <ul style="list-style-type: none"> - En zone UAs suppression de la condition 6 - Suppression des certaines occupations et utilisations en zone agricole pour correction - Condition 18 des zones agricoles, précisions et suppression de mention sur les annexes - Condition 35 en zone Ne, ajout d'une commune supplémentaire à la suite de la création d'un STECAL
Implantation des constructions	Brison Saint Innocent	A la demande de la commune l'application du coefficient d'emprise au sol est ajusté, les piscines sont ajoutées à une exception et le CES est diminué de 0.1.
Implantation des constructions	Toutes communes sauf Viviers du Lac	En zone UDL, la surface totale des annexes autorisées est précisée.
Implantation des constructions	Toutes communes	Plusieurs éléments concernant les Annexes et piscines sont précisés via la modification du règlement ; <ul style="list-style-type: none"> - En zone UA UH UB UC UD UE et 1AUH pour les annexes hors piscines - EN zone UE le nombre d'annexe pour la destination habitation - En zone U pour la commune de Méry précisions sur le nombre des annexes. - En zone A et N clarification des plusieurs dispositions sur le nombre, l'emprise au sol, l'implantation pour les différentes typologies de commune.

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Stationnement	Saint Offenge	Suppression d'une condition spécifique à la commune jugée trop contraignante par rapport à la couverture du stationnement.
Stationnement	Toutes Communes	En lien avec l'ajout des lieux de culte dans les sous destinations il convient d'en règlementer le stationnement et le nombre de place à créer.
Clôtures	Toutes communes	EN zone UA UH UC UD, sur demande du service instructeur des précisions sur les types de clôtures (aspects architecturaux) sont faite, des suppressions d'exception communales et des mention spécifiques inter zone.
Toitures	Toutes communes	En zone UA UH UB UC UD 1AUH 1AUE A et N les communes de Bourdeau et Tresserve ont demandées à bénéficier également de dispositions spécifiques déjà applicables dans d'autres communes.
Assainissement	Toutes communes	Des précisions étaient jugées nécessaires par les communes au titre de la gestion des eaux de pluies elles sont donc intégrées au volet concerné du règlement.
Corrections d'erreurs matérielles	Toutes communes	Différentes erreurs matérielles sont corrigées pour améliorer la lecture du règlement

10.5 LES INCIDENCES IDENTIFIÉES ET LES MESURES DÉFINIES

Les nombreuses modifications du PLUi concernent, dans la très grande majorité, des points de détails qui n'ont aucune incidence environnementale.

En revanche, quelques sujets substantiels ont été identifiés comme susceptibles d'avoir des incidences.

10.5.1.1 Milieu physique et consommation du sol

Effets positifs attendus

Plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives :

- Aix-les-Bains :
 - o Classement en zone Nd du chalet Charcot et de son orangerie permettant de préserver le bâti et le parc
 - o Réduction du STECAL de l'hippodrome : même si les droits à construire y étaient limités, le reclassement en zone N vient renforcer la préservation de ces terrains
- La Chapelle du Mont du Chat :
 - o Réduction d'un ER en zone agricole sur 2/3 de sa surface
 - o Suppression d'ER en zone boisée ou en zone agricole
- Drumettaz-Clarafond
 - o La réduction de la zone AU d'Hexapôle au profit de la zone agricole
 - o La suppression d'un ER en zone boisée
- Le Montcel
 - o Suppression d'un ER en zone agricole.

Consommation induite par le STECAL Ngm à Mouxy

Le nouveau STECAL **Ngm** modifie très peu la réglementation de la zone N du PLUi. La principale évolution est la modification de l'emprise au sol maximale : sur la zone Ngm, l'emprise au sol de toute nature est limitée à 2400 m² maximum. Cela correspond à seulement 13 % de la superficie de la zone. La consommation d'espaces est donc limitée.

Consommation induite par les ER et autres changements de zonage

Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir :

- De terres agricoles pour permettre :
 - o la délocalisation d'une exploitation agricole en cœur de ville de Drumettaz Clarafond. 0,3 ha de zone Ap sont ainsi reclassés en A.
 - o la réalisation de serres à Méry : 1,6 ha sont reclassés en zone A au lieu de Ap
- Liées à la mise en place d'emplacement réservé. Certains sont positionnés en zone **A** ou **N**. Bien moindre qu'au sein de la modification n°1 on retiendra toutefois :

- 1 ER de 0,4 ha à Drumettaz pour l'aménagement de trottoirs : une partie seulement est en zone A / N.
- 1 ER à Saint-Offenge dont 200m² sont situés en zone agricole

Sur Aix les Bains l'évolution de la condition n°25 de la zone N qui autorisera désormais une extension du club d'Aviron à hauteur de 25% d'emprise supplémentaire au lieu de 30% de surface de plancher est susceptible d'impacter davantage de foncier. Cette évolution s'inscrit néanmoins dans un secteur déjà urbanisé.

Consommation induite par l'ouverture des zones 2AU

La modification proposer l'ouverture de 4 zones 2AU. Ce faisant elles induiront une consommation foncière supplémentaire de l'ordre de 5,9 ha.

La justification de cette consommation est précisée au sein de la notice et de la délibération relative à l'ouverture de ces zones, notamment au regard du besoin en logement et des capacités de densification du territoire.

10.5.1.2 Biodiversité et les milieux naturels

Effets positifs attendus

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Deux EBC au Bourget du Lac dans une logique de préservation des bords du lac et de renforcement de la trame végétale,
- Plusieurs arbres remarquables ou linéaires de haies au Bourget du Lac
- Un ER en zone boisée est supprimé à la Chapelle du Mont du Chat ainsi qu'à Drumettaz-Clarafond.

En terme de zonage, le reclassement d'une grande partie du STECAL de l'hippodrome vers un strict zonage N vient préserver cet espace naturel.

De même, le reclassement d'une zone humide initialement classée en AU à Drumettaz-Clarafond permet la préservation du site : 4,7 hectares sont reclassés en zone A.

D'autres objets de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville ou de la biodiversité, par exemple :

- La mise à jour du coefficient d'emprise au sol sur la commune de Brison Saint Innocent,
- De nouvelles prescriptions sur les dispositifs de gestion des eaux de pluie et de ruissellement sur tout le territoire du PLUi.

Incidences du STECAL Ngm à Mouxy

Les enjeux sur ce secteur sont principalement représentés par son contexte forestier et les espèces associées à cet habitat. Par ailleurs, le bâtiment désaffecté est un habitat potentiellement favorable à certaines espèces de chiroptères, pouvant l'utiliser comme gîte temporaire ou d'hibernation. Cependant, aucune continuité écologique ne sera impactée.

Les enjeux sur ce secteur sont principalement représentés par son contexte forestier et les espèces associées à cet habitat. Par ailleurs, le bâtiment désaffecté est un habitat potentiellement favorable à certaines espèces de chiroptères, pouvant l'utiliser comme gîte temporaire ou d'hibernation. Cependant, aucune continuité écologique ne sera impactée.

Mesures ERC :

- Evitement : les espaces boisés classés présents autour et à l'intérieur du site sont maintenus. Ces espaces sont inconstructibles et la coupe d'arbres y est réglementée, limitant ainsi l'impact sur les habitats. La zone humide sera totalement évitée.
- Réduction : l'OAP préconise d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur grâce à des aménagements spécifiques ou des revêtements perméables (infiltration des eaux pluviales et de ruissellement). Elle préconise également l'utilisation d'essences végétales locales et adaptées au changement climatique

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

Pour chacune des zones, un inventaire écologique a été mené et a conduit à proposer autant que possible des mesures ERC à inclure dans le projet réglementaire.

	Incidences Biodiversité	Mesures ERC
Aix les Bains zone du Cluset	Le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux espèces d'oiseaux anthropiques et ubiquistes (milieu bocager), aux chiroptères (linéaires d'arbres) et aux oiseaux bocagers (verger). Les enjeux se situent essentiellement au niveau des arbres situés en bordure nord du site.	Certains arbres sont identifiés dans le schéma de l'OAP comme « à conserver »
Bourget du Lac - Curiers	Le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables aux chiroptères, au lucarne-cerf-volant et aux espèces d'oiseaux bocagères. Les enjeux se situent essentiellement au niveau des linéaires d'arbres bordant la zone et les îlots de fourrés au centre du secteur	Les linéaires d'arbres sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum »
Bourget du Lac – entrée Nord	Le projet pourra avoir un impact sur l'Ornithogale penchée, qui représente le principal enjeu sur le site. Par ailleurs, il pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères, aux oiseaux bocagers et aux reptiles. Les enjeux se situent essentiellement sur la prairie, sur l'arbre enliéré présent au nord et sur les différents espaces de broussailles	Evitement : Les éléments végétaux situés au nord sont identifiés dans le schéma et dans le texte d'OAP comme « à conserver au maximum » Réduction : l'OAP préconise une attention particulière à porter sur la préservation de l'ornithogale penchée. Elle devra être prélevée avant travaux et réintégrée sur un terrain propice à son développement, en en conservant sur le site si possible
Drumettaz-Clarafond	Le projet pourra avoir un impact sur les habitats favorables aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques (arbres âgés présentant des cavités). Il pourra	Les arbres de haut jet (cèdre, saule) et le patrimoine végétal existant devra être « conservé

également avoir un impact sur la zone de chasse (prairie) ou de nidification (haie) de plusieurs espèces d'oiseaux protégées. Enfin, il pourra avoir un impact sur le transit d'espèces terrestres, notamment les mammifères (haies) au maximum » d'après le texte de l'OAP.

10.5.1.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine

Effets positifs attendus

Les incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine sont globalement positives. Certaines modifications garantissent des espaces de respiration en ville améliorant la qualité de vie des habitants, notamment celles évoquées précédemment dans la partie « consommation des sols ».

Plusieurs autres évolutions concourent à une meilleure prise en compte du patrimoine :

- La création d'ER pour la valorisation d'espaces patrimoniaux ou de nature (Brison Saint Innocent)
- La création d'OAP comme l'OAP valant règlement L9 à Pugny-Châtenod
- Des évolutions règlementaires ponctuelles permettant une meilleure insertion d'éléments bâtis comme les pergolas.
- La création de deux sous-secteurs urbains à Aix les Bains pour mieux prendre en compte les caractéristiques architecturales (Udb et UDc) : toitures, emprise au sol,...
- Quelques ajustements de règles de constructions sur plusieurs communes issues de retour d'instructions visent à réduire ou améliorer l'impact visuel sur le paysage et tendre à une harmonie globale plus exigeante, ajustement de type de clôture, de toiture...

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

	Incidences paysages	Mesures ERC
Aix les bains zone du Cluset	L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu d'habitat individuel et collectif, l'incidence sera faible.	Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : frange arbustive à créer pour traiter la transition avec l'habitat individuel, s'appuyer sur les axes de circulation et respecter le profil topographique pour l'implantation des bâtis, limiter les vis-à-vis, préserver des espaces ouverts et des perspectives sur le grand paysage, limiter les hauteurs à R+1+C sur la partie Est (proche des habitations individuelles) et R+2+C sur la partie Ouest (proche des logements collectifs), préserver les arbres de haut jet, conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.
Bourget du Lac - Curiers	L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au	Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut

cœur d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, points de vue à conserver, habitations de faible hauteur.

Bourget du Lac – entrée Nord

L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située au cœur d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, aménagements paysagers et de qualité, habitations de faible hauteur sur la partie Ouest du site.

Drumettaz-Clarafond

L'urbanisation du secteur aura une incidence sur le paysage urbain. La zone étant située en extension d'un tissu pavillonnaire, l'incidence sera faible.

Les principes de l'OAP ont pour objectif d'assurer l'insertion paysagère du projet : préservation des arbres de haut jet et conservation au maximum du patrimoine végétal existant, points de vue vers le lac à conserver et mettre en valeur, hauteur des bâtis limitée à R+1+C, traitement de la lisière ouest pour une intégration dans le paysage.

Incidences du STECAL Ngm

Le développement de ce secteur peut avoir une incidence sur le paysage urbain et naturel. Le site est localisé au sein d'un espace forestier dense et comprend une unique construction existante (ancienne gare téléphérique).

Mesures ERC :

- Evitement : le projet est principalement construit autour de la revalorisation de l'existant. En effet, une grande partie du projet concerne la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare téléphérique. Il contribue à revaloriser ce site en tant qu'élément structurant du patrimoine local et de l'histoire du territoire. Le bâtiment fait l'objet du label Architecture Contemporaine Remarquable (anciennement Patrimoine du XXème siècle). L'incidence sur le patrimoine sera donc positive.
- Réduction : l'OAP préconise de limiter l'impact visuel depuis la route de Pertuiset tout en conservant la vue et la mise en valeur du bâtiment depuis la route. Par ailleurs, le projet devra respecter les caractéristiques paysagères (dont l'espace boisé classé) et architecturale avec la réhabilitation du bâtiment existant. Les constructions bois sont également à privilégier.
- Réduction : le règlement écrit de la zone **Ngm** limite la hauteur des nouvelles constructions à 7,5 m maximum. Cette mesure permet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage.

Autres incidences

Des évolutions du zonage agricole autorisant la réalisation de nouvelles constructions agricoles dont des serres seront susceptibles d'avoir des incidences paysagères. L'enjeu est éventuellement plus prégnant pour les serres qui restent difficiles à encadrer en termes d'insertion dans un PLUi. Elles seront toutefois contiguës à d'autres serres existantes et sont réversibles. A ce stade, il n'est pas prévu de mesures. La collectivité devra engager avec le pétitionnaire une démarche concertée lors d'un éventuel dépôt de permis.

Des évolutions règlementaires sur différentes communes précisent les règles et encouragent une diminution de la consommation ou de l'emprise bâti, par exemple l'évolution des règles de certains sous

secteurs. Pour une question de préservation du caractère architectural de quartiers spécifiques identifiés au zonage, deux sous-secteurs sont créés. Ils disposeront de règles spécifiques relatives à la hauteur, la toiture et les pans et le coefficient d'emprise au sol. Il s'agit des secteurs UDb et UDc. C'est dans un souci de préservation des caractéristiques architecturales de deux quartiers de la ville, que la commune a souhaité créer ces deux sous-secteurs. Ces éléments confortent une typologie de bâti spécifique.

Il est également question de la volumétrie des constructions. La règle pour les constructions existantes ayant dépassée le CES à date d'approbation du PLUi permettra tout de même la réalisation d'extensions et d'annexes, ainsi que des travaux d'isolation thermique extérieure.

10.5.1.4 Ressources, risques et nuisances

La question des risques naturels a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi et de sa modification. Aucune incidence n'a été identifiée.

Incidences liées au STECAL

Mouxy – STECAL Ngm : site est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

- ➔ La zone rouge du PPRi est reprise dans le règlement graphique du PLU et au sein de l'OAP. Les nouvelles constructions sont interdites au sein de cette zone.

Incidences liées à l'ouverture des zones 2AU

Zone 2AU ouverte à l'urbanisation	à Incidences ressources, risques et nuisances	Mesures ERC
Aix les bains - Cluset	Aucune incidence notable	Aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Bourget du lac - Curiers	Aucune incidence notable	Aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Bourget du Lac - Buissons	Aucune incidence notable	Aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur
Drumettaz-Clarafond Commèna	- Aucune incidence notable	Aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur

En termes de ressources en eau potable, le bilan précis est en cours de réalisation par Grand lac (cf. partie Bilan).

Néanmoins, on peut déjà proposer l'évaluation globale suivante :

- Les principales évolutions tiennent aux modifications d'OAP habitat.
- L'analyse des logements attendus dans les OAP avant et après modification fait état d'un différentiel de +350 logements (165 dans les 2AU ouvertes, environ 160 dans les OAP créés dont 125 sur Pré-Riants, environ 25 dans les OAP existantes modifiées).
- A cela peuvent s'ajouter les 139 logements max autorisés sur l'OAP P8 à destination principale d'activité. Cette zone autorisait déjà le logement, mais le nombre de logements exact n'était pas précisé. Une densité de 40 log/ha max sur l'OAP a été décidée.

OAP concernée	Commune	Nombre de logements avant M2	Nombre de logements M2	écart entre le nb prévu dans le projet de modification et le nb initial
---------------	---------	------------------------------	------------------------	---

OAP modifiées sur le nombre de logements				
C15	Le Bourget du Lac	25	40 à 45	15 à 20
R1	Voglans	10	15	5
TOTAL SUR LES OAP MODIFIEES				20 à 25

OAP à destination principale d'activité où les logements sont déjà autorisés. La modification a pour objectif de préciser le nombre de logements maximal sur le site :				
P8	Viviers du Lac	Non réglementé mais déjà autorisés	139	139
TOTAL SUR LES OAP MODIFIEES A DESTINATION D'ACTIVITE				139

OAP créées				
A46	Aix-les-Bains	/	110 à 140	111 à 140
A47	Aix-les-Bains	/	10 à 15 supplémentaires	10 à 15
C20	Le Bourget du Lac	/	11 à 13	12 à 13
C21	Le Bourget du Lac	/	10 à 15	11 à 15
L9	Pugny-Chatenod	/	13	13
TOTAL SUR LES OAP CREEES				157 à 196

OAP concernée	Commune	Nombre de logements total avant M2	Nombre de logements total M2	Nombre de logements sur la partie anciennement 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation
Ouverture de zones 2AU				
A6	Aix-les-Bains	350	25	25

C3	Le Bourget du Lac	75	75	40
C5	Le Bourget du Lac	40 à 45	80	80
E9	Drumettaz	20 à 30	20 à 30	environ 20
TOTAL SUR LES 2AU				165

En réalité cette évolution est portée par 2 communes :

- Le Bourget du lac : + 160 logements
- Aix les Bains : + 190 logements (50 sur le Cluset + 125 sur Pré Riant et Pré Riants Ouest)

Sur ces deux communes la capacité de la ressource et des réseaux est suffisante.

Enfin sur le volet de **la ressource** on peut noter le report au document graphique et dans le règlement des règles relatives à la protection de la source Raphy Saint Simon qui ne dispose pas de DUP mais a néanmoins fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue.

Le projet de modification °1 avait mené un important travail sur la performance énergétique. La modification n°2 vise essentiellement de petits ajustements permettant de mieux appliquer les nouvelles règles.

Enfin, en **termes de nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires.

10.5.1.5 Milieu humain

Quelques évolutions ponctuelles sont à noter :

- Le **volet mixité** est renforcé. En particulier sur la commune d'Aix-les-Bains où les seuils sont revus à la hausse (10 à 25% exigé ; exigence dans toute type de construction y compris rénovation).
- Le règlement est mis à jour avec les exigences renforcées par la Loi en matière de stationnement vélo.
- Plusieurs communes déploient des **emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces** (projet de voie verte des Coteaux du Revard), ou la création de nouveaux cheminements piétons (Aix les Bains).
- Certains ER sont également mis en place pour la création d'espace vert en zone urbaine (Aix les Bains).
- L'évolution des règles de stationnement à Aix les Bains : la suppression de la dérogation accordée en cas de rénovation. Si elle constitue un frein à la rénovation, elle permet en revanche de répondre à un véritable enjeu de stationnement en ville.
- Les densités ont fait l'objet d'un travail par le biais des OAP. Cette évolution doit permettre de mieux maîtriser les projets dans un contexte de forte pression foncière, mais aussi de proposer des densités acceptables et acceptés par tous.
- Le règlement évolue également sur les places de stationnement pour auto partage afin de favoriser ce type de place dans les nouvelles constructions collectives au détriment de la voiture individuelle dans le but de favoriser les nouveaux modes de déplacement.

Enfin, on doit relever ici le travail réalisé sur les enjeux de clarification du règlement notamment au regard des règles du code de l'urbanisme : que ce soit les destinations ou pour les annexes. Ces évolutions

participent toutes d'une meilleure compréhension du document d'urbanisme et donc d'une application facilitée.

10.6 LES SUITES DE LA DÉMARCHE

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

À la suite du travail technique, le dossier pourra être transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes de consultation obligatoire et notamment l'autorité environnementale.

À la suite, le projet sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement (R123-1 à R123-24).

L'enquête publique est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire.