



Le Châtelard, le 12 novembre 2024

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

A l'attention de Laurent CHENET

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

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

Madame,

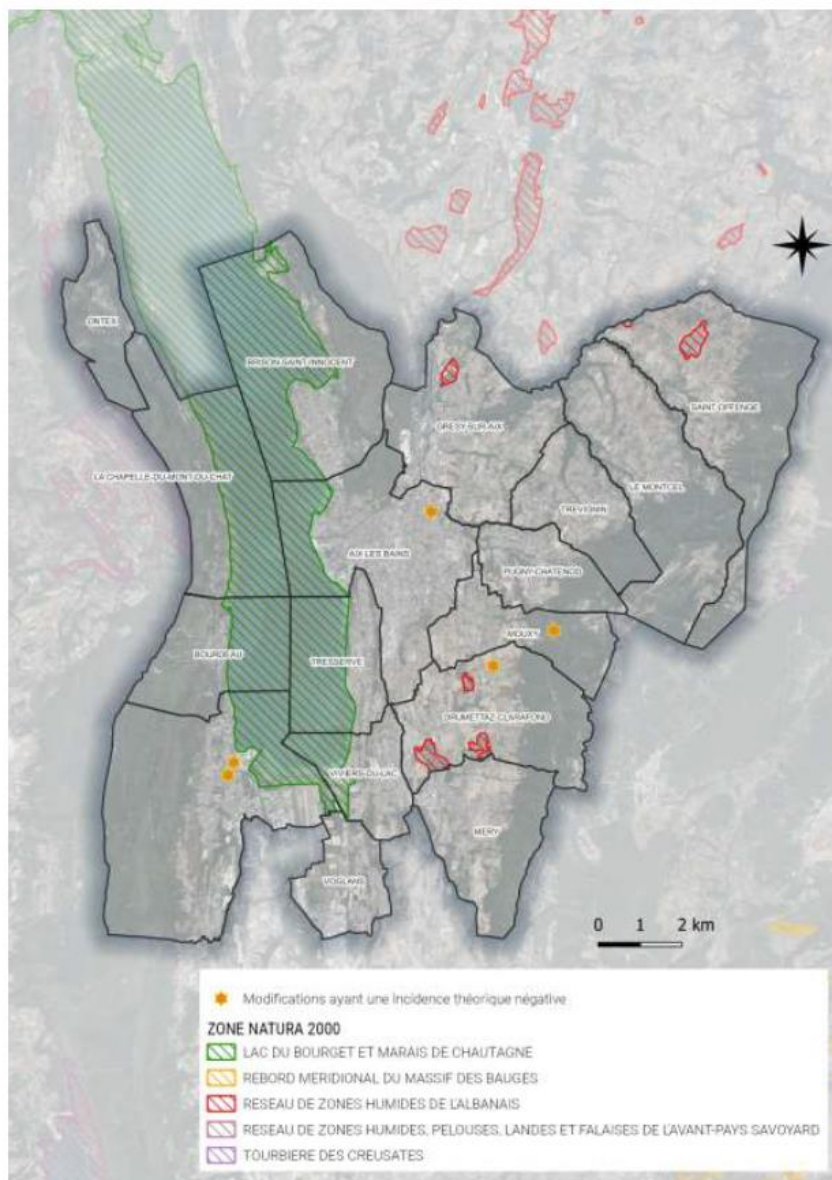
L'intercommunalité de Grand Lac Agglomération est couverte par trois PLUi approuvés :

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

Par délibération en date du 12 décembre 2023, l'agglomération a prescrit la modification n°2 du PLUi de l'ex-CALB, concernant 17 communes de l'agglomération.

Vous nous avez adressé le projet de modification n°2 par courriel du 14 octobre 2024 dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale n°2024-ARA-AUPP-01497 pour avis et je vous en remercie.

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



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

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

➤ **MODIFICATIONS DES OAP ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE**
MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES

Modification de l'OAP Energie :

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

Modification des OAP sectorielles :

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

Modification des règlements graphique :

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

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

MODIFICATIONS COMMUNALES

Drumettaz-Clarafond :

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

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

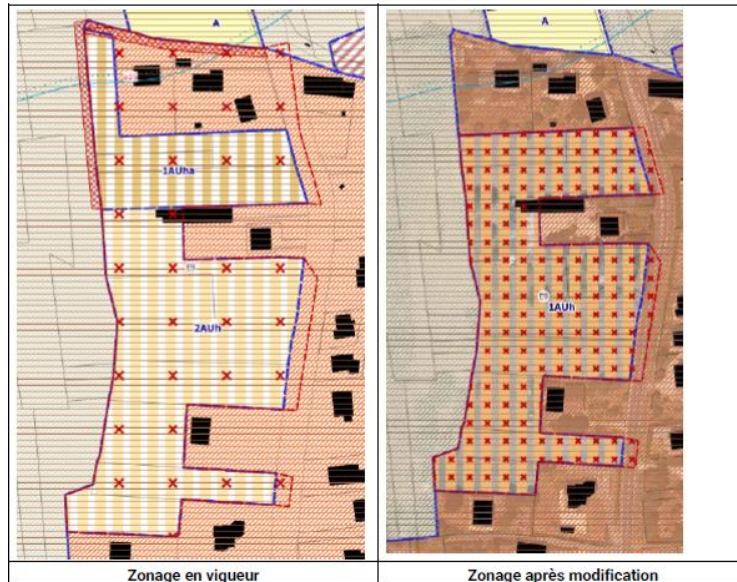
- Réduction du périmètre de l'OAP Commena (partie déjà urbanisée) et ouverture à l'urbanisation de la partie 2AUh (1,14ha) – surface totale 1,51 ha).

Justifications :

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

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

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



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

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

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

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

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



Zonage en vigueur (6,9 ha)

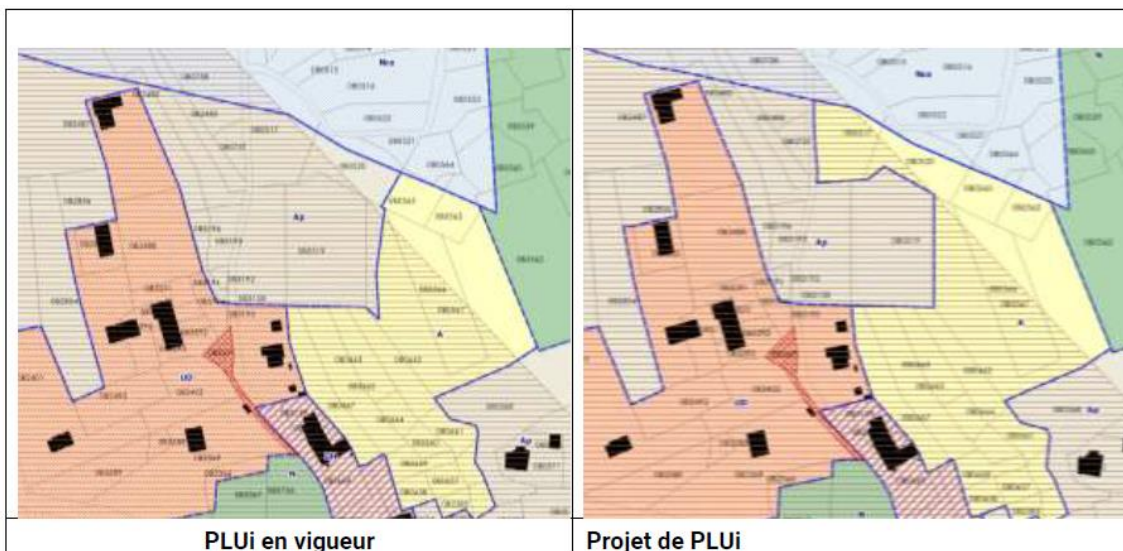


Zonage après modification (2,21 ha)

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

- Evolution du règlement graphique :

- Passage d'une zone Ap en A sur une surface de 0,31 ha (parcelles B0517, B0520 et partie ouest de la parcelle B0567), pour permettre la construction d'un bâtiment agricole et le regroupement des bâtiments de l'exploitation.



PLUi en vigueur

Projet de PLUi

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

- Ajouts et suppressions d'Emplacements réservés

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

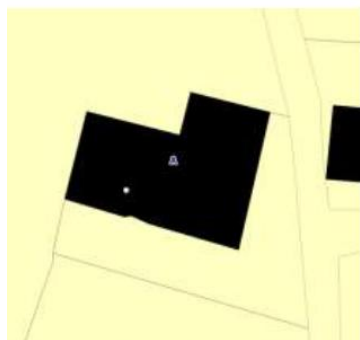
Grésy sur Aix :

- Evolution des OAP :

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

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

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



Extrait du zonage proposé sur la parcelle D0311



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

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

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

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

Mery :

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

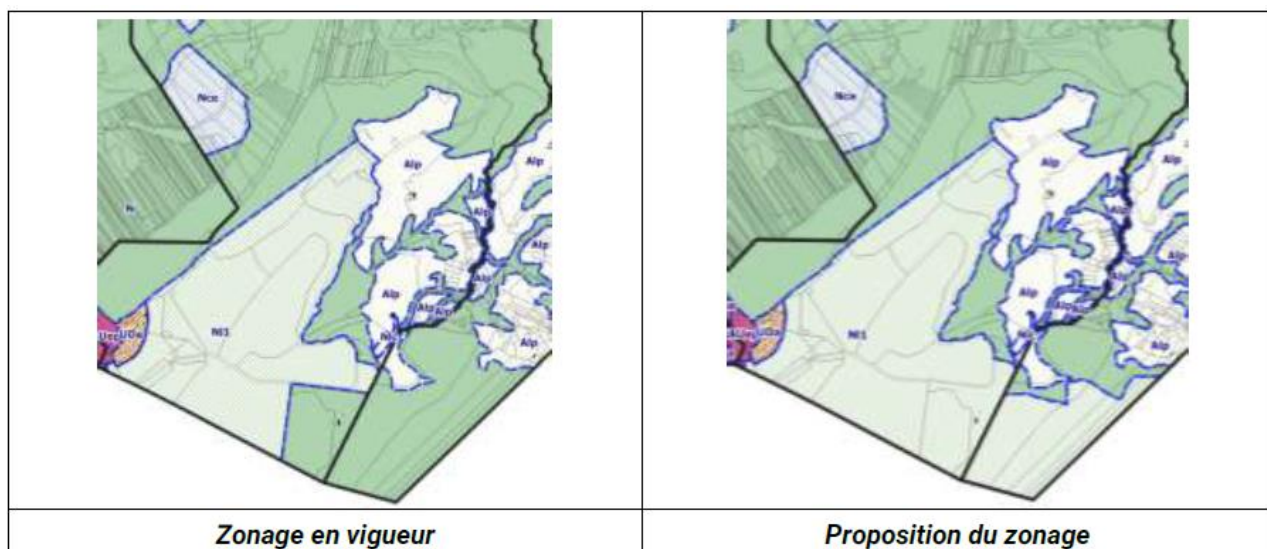


>>> Ces parcelles sont situées en secteur agricole identifié au plan de parc et déclarées en maraichage diversifié (A207) et prairie de 6 ans ou plus (A204, A0205 et A0206). Elles se situent à proximité d'une route à caractère remarquable mais sont masquées par le bosquet situé à l'est. L'impact paysager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

Montcel :

- Evolution du règlement graphique :

- Classement en NI1 (secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski) de 64,8 ha actuellement classés en N, pour correspondre au périmètre des pistes de ski et remontées mécaniques du Montcel et de Saint-Offenge. Pour le Montcel, les parcelles E0530 et E0529 sont concernées.



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

- Suppression d'emplacements réservés

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

Mouxy :

- Evolution des OAP et du règlement graphique :

- Création d'une OAP et d'un STECAL en zone N pour la réhabilitation et la mise en valeur de l'ancienne gare téléphérique du Revard (parcelles A0697, B0927, B0928, B0971, B0713, B0710, B0969, B0709 et B0718).

Les objectifs sont les suivants :

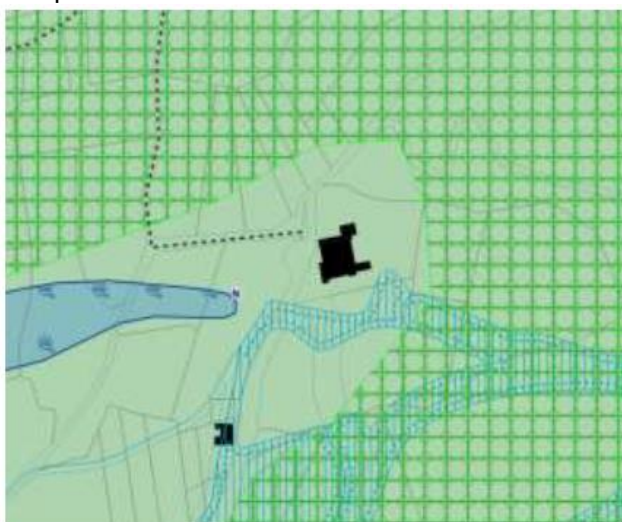
- Conserver et réhabiliter le bâtiment existant en maintenant son architecture globale de style Art Déco et notamment la tour ;
- Proposer de nouvelles formes de construction en lien avec le patrimoine bâti existant ;
- Insérer le projet au sein d'un site particulier (espace forestier, départ de randonnée, site historique, environnement naturel dont ruisseau et zone

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

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

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

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



Zonage en vigueur



Proposition du zonage

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

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

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

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

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

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

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

➤ Evitement des espaces boisés classés

➤ Emprise au sol constructible maximum de 2400m², soit 13% de la superficie du STECAL

➤ Identification d'espaces verts « inconstructibles notamment sur les espaces présentant le plus d'enjeu (zone rouge du PPRi, EBC, zone humide, proximité du ruisseau). Les unités d'hébergement touristique seront implantées autour du bâtiment principal pour limiter l'impact sur la forêt.

➤ Intégration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur. Utilisation d'essences végétales locales et adaptées au changement climatique.

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

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

Pugny-Chatenod :

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

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

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

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



Saint-Offenge :

- Evolution du règlement graphique :
 - Classement en NI1 (secteur de loisirs naturel dédié à la pratique du ski) de 64,8 ha actuellement classés en N, pour correspondre au périmètre des pistes de ski et remontées mécaniques du Montcel et de Saint-Offenge. Pour Saint-Offenge, les parcelles C0154, C0181, C0180, C0179 et C0188 sont concernées.

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

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

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

Trévignin :

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

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

- **MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT**

MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES

- Précisions sur la règlementation des PAPAG et des OAP.
- Evolution des destinations et sous- destinations pour ajouter les nouvelles sous-destinations prévues au code de l'urbanisme : lieu de culte et cuisines dédiées à la vente en ligne.
- Précision de la sous-destination logement agricole pour rattacher les logements de fonction à la destination agricole
- Correction d'incohérence sur les règles de camping en zone A et en zone NI2 et NIc et précisions des règles pour rappeler les enjeux de préservation agricole et/ou littorale notamment.
- Intégration d'une dérogation relative aux pergolas dans le volet implantation des constructions.
- Clarification des expressions de surfaces maximales pour faciliter l'instruction.
- Plusieurs évolutions sur les stationnements pour les véhicules (notamment dans l'habitat autour des gares) et les cycles.
- Evolution des règles de performance énergétique pour se conformer à la loi.
- Ajout de prescription d'intégration aux bâtiments ou d'intégration paysagère pour les transformateurs et dispositifs de transformation énergétique.

>>> Ces modifications n'appellent pas de commentaire

MODIFICATIONS CONCERNANT LES COMMUNES AUTRES QUE AIX LES BAINS

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

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

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

CREATION DE STECAL

- Secteur Ngm de Mouxy

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

- STECAL NI1, communes du Montcel et de St Offenge

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

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

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

La vice-présidente à l'aménagement du territoire,

Marie-Luce PERDRIX

