

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**
sur la modification n°2 du PLUi de l'Ex-CALB

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

Les communes de l'ex-CALB sont comprises dans le périmètre du SCOT Métropole-Savoie. La CDPENAF a examiné en séance plénière le 19 décembre 2024 la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté d'agglomération Lac-du-Bourget.

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

13 membres étaient présents ou avaient donné mandat.

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

Contexte de la modification

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

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

Cette deuxième modification représente la seconde évolution significative du PLUi.

Créations et évolutions de STECAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Évolution du STECAL « belvédère » à Ontex

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

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

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

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

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

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

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

Les échanges ont porté sur :

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

DELIBERATION et CONCLUSION

pour le STECAL de l'ancienne gare téléphérique de Mouxy

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

- réduire le périmètre du STECAL (et de l'UTN), en excluant les surfaces qui ne seraient pas impérativement nécessaires (en particulier le secteur ouest, totalement boisé et accueillant la ZH)
- s'assurer de l'absence d'impact sur la zone humide située en aval de la route des Mentens
- confirmer quelles mesures ERC signalées dans l'évaluation environnementale sont reprises dans les pièces opposables.

pour le STECAL « domaine nordique et alpin » :

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

pour le STECAL du restaurant « Le coin du Bois »

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

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

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

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

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

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



Isabelle NUTI

