



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC**

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*

*Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget*

## **Procédure de Modification n°2 du PLUi**

### **Notice explicative pour la concertation – version 1 du 30/01/2024**

**! Avertissement** : la notice de présentation de la modification n°2 fera l'objet de plusieurs versions complétées au fur et à mesure de l'avancée du travail d'étude et des réflexions de Grand Lac.  
Tous les objets ne figurent pas dans la notice actuelle.



## Table des matières

<b>1 Contexte de la démarche</b>	<b>5</b>	
<b>1.1 Contexte</b>		<b>6</b>
1.1.1 Contexte intercommunal	6	
1.1.2 Contexte Réglementaire	6	
1.1.3 Territoire concerné par la procédure	8	
1.1.4 Coordonnées du maître d'ouvrage	8	
1.1.5 Objectifs de la procédure de modification	9	
<b>2 Modifications des OAP et du Règlement graphique</b>	<b>11</b>	
<b>2.1 Modifications communales</b>		<b>12</b>
2.1.1 Modifications projetées sur la commune d'Aix-les-Bains	12	
2.1.2 Modifications projetées sur la commune du Bourget-du-Lac	19	
2.1.3 Modifications projetées sur la commune de Grésy-sur-Aix	20	
2.1.5 Modifications projetées sur la commune de Méry	29	
2.1.1 Modifications projetées sur la commune du MONTCEL	30	
2.1.2 Modifications projetées sur la commune de Saint-Offenge	33	
2.1.3 Modifications projetées sur la commune de Tresserve	34	
2.1.4 Modifications projetées sur la commune de Viviers-du-Lac	37	
<b>3 Modifications des règlements écrits</b>	<b>40</b>	
<b>4 Évolution des annexes</b>	<b>42</b>	
<b>5 Ouverture des zones 2AU</b>	<b>44</b>	
<b>6 Autres points de la modification</b>	<b>46</b>	
<b>7 Démarche réglementaire</b>	<b>48</b>	
<b>7.1 Cadre réglementaire de la procédure</b>		<b>49</b>
7.1.1 Cadrage réglementaire	49	

7.1.2 Déroulé de la procédure de modification	50
<b>8 Glossaire</b>	<b>53</b>

# 1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

## 1.1 CONTEXTE

### 1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1<sup>er</sup> 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
- Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- 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.

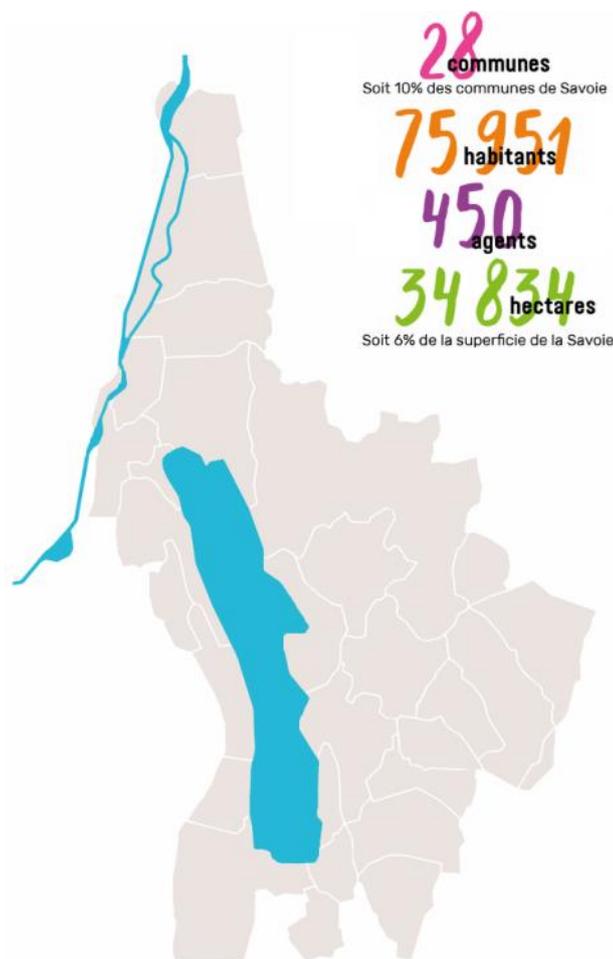
Compétente en matière d'urbanisme, Grand Lac Communauté d'Agglomération peut mener les procédures d'évolutions de ses différents documents d'urbanisme.

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.

### 1.1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLUi de Grand Lac Agglomération a été approuvé en octobre 2019. Depuis, plusieurs événements réglementaires sont à noter :

- 24 janvier 2023 : approbation de la Révision allégée n°1 avec examen conjoint du PLUi de Grand Lac. Seules sont concernées les communes d'Aix les Bains, Pugny-Chatenod et Drumettaz-Clarafond.
- 24 janvier 2023 : approbation d'une modification simplifiée n°1 à l'initiative et sur le territoire d'Aix-les-Bains.
- 23 mai 2023 : approbation de la modification n°1 du PLUi de Grand Lac



- 25 juillet 2023 : approbation par arrêté préfectoral de la mise en compatibilité dans le cadre d'une Procédure Intégrée pour le Logement afin de permettre la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains,
- 12 décembre 2023 : approbation d'une modification simplifiée n°2 à l'initiative et sur le territoire d'Aix-les-Bains approuvée par délibération du 12 décembre 2023.

Grand Lac a par ailleurs engagé une procédure de révision allégée n°2 par délibération du 17 octobre 2023 sur les communes de Brison St Innocent, Le Bourget du Lac et Voglans pour prendre en compte les jugements rendus dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019.

### 1.1.3 TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

La procédure de modification concerne les 17 communes de l'intercommunalité de Grand-Lac. Elles correspondent à l'ancien tracé du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget :



Localisation des communes concernées par la procédure de modification

### 1.1.4 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

**Grand Lac Communauté d'Agglomération**

**1500 Boulevard Lepic  
73100 Aix Les Bains**

## 1.1.5 OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification n°2 est engagée au regard de l'évolution de projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019 et depuis l'approbation de la modification n°1 en mai 2023.

A noter, qu'en parallèle, une procédure de révision allégée n°2 du PLUi est également engagée.

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

### 1.1.5.1 Structure des règlements 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
- Pugnny-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

### 1.1.5.2 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 ou la modification des OAP ;
- Un changement de destination ;
- L'ajout, la modification ou la suppression d'un élément patrimonial ;
- L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ;
- La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement ;
- La correction d'erreurs matérielles diverses.

### 1.1.5.3 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).

#### **1.1.5.4 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 (notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les toitures et terrasses ou la distance aux voies et emprises). 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.

#### **1.1.5.5 Annexes**

Les annexes sont mises à jour : délibération communales relatives aux taxes d'aménagement et arrêtés préfectoraux liées aux servitudes.

# **2** MODIFICATIONS DES OAP ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE

## 2.1 MODIFICATIONS COMMUNALES

### 2.1.1 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE D'AIX-LES-BAINS

#### 2.1.1.1 Évolutions projetées sur les OAP

##### **A25 – Aix-les-Bains / Marlioz**

**Objet principal : adaptation de l'OAP à l'évolution du projet de renouvellement urbain**

Le quartier Marlioz situé au sud de la commune d'Aix-les-Bains est un quartier principalement résidentiel. Il a été retenu comme quartier prioritaire de la politique de la ville par l'Etat et est intégré au contrat de ville en vue de se renouvellement.

Ce site de requalification urbaine fait l'objet d'une OAP dans le PLUi. Une étude pré-opérationnelle a également été réalisée en 2021 et est annexée au document d'OAP.

Depuis l'approbation du PLUi, les réflexions et l'étude pré-opérationnelle ont légèrement évolué. L'OAP a alors été modifiée à travers la modification n°1 du PLUi (approuvée en mai 2023) : modification du périmètre, augmentation du nombre de logements, évolution de certains principes d'aménagement...

Aujourd'hui, certains points ont encore évolués dans l'étude pré-opérationnelle. Il apparait donc nécessaire de modifier à nouveau l'OAP. Il s'agit alors de :

- Supprimer la mention d'«équipements neufs » à créer du schéma de l'OAP

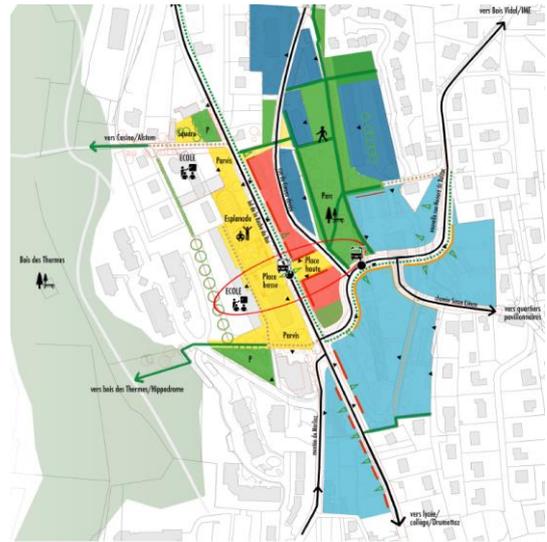


- Supprimer une « césure obligatoire » située entre deux ilots de logements (triangle vert dans le schéma de l'OAP)



Schéma de l'OAP actuelle (M1)

Schéma de l'OAP modifiée (M2)



## 2.1.1.2 Évolutions projetées sur le règlement graphique

### Evolutions de zonages et prescriptions hors emplacements réservés

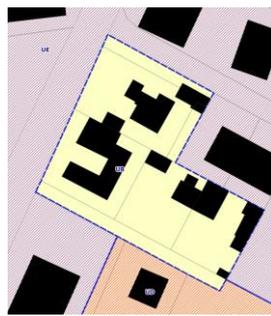
#### Changement de zonage résidentiel : Avenue Saint Simond Nord.

Ce point concerne la mise en cohérence du zonage au nord d'Aix les Bains. La modification entraîne :

- **La création de deux zones urbaines de faubourg / maisons de ville (UB) actuellement classées en zone UE..** Ces constructions existantes sont à destination résidentielle et non d'activités économiques.



Photographie aérienne du secteur concerné par un changement de zonage UE vers UB.



**Nouveau zonage** des parcelles **AE0313, AE0198, AE0078, AE0077 et AE0076, AE0075.**

La nouvelle zone occupe une surface de 0,29 ha.



Photographie aérienne du secteur concerné par un changement de zonage UE vers UB.



**Nouveau zonage** des parcelles **AE0101, AE0103, AE0003, AE0102, AE0002, AE0001, AE0217, AE0085, AE0083 et AE0084.**

La nouvelle zone occupe une surface de 0,33 ha.

- **L'élargissement de la zone UD (secteur à dominante d'habitat pavillonnaire) existante afin de classer 5 constructions à destination résidentielle actuellement classée en UE. La zone Ud est élargie d'environ 0,37 ha.**



Photographie aérienne du secteur concerné par un **changement de zonage UE vers UD.**

**Nouveau zonage des parcelles AE0074, AE0072, AE0071, AE0068, AE0065 et AE0062.**

- **La création d'une zone urbaine de faubourg / maisons de ville (UB) le long de l'Avenue Saint Simond composée de 41 parcelles, pour une surface de 1,87 ha actuellement classée en UD (habitat pavillonnaire).**

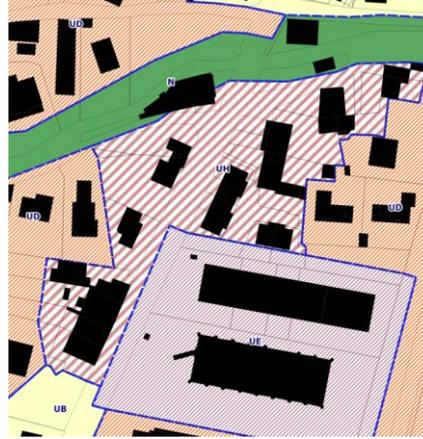


Photographie aérienne du secteur concerné par un **changement de zonage UD vers UB.**

**Nouveau zonage des parcelles AE0074, AE0072, AE0071, AE0068, AE0065 et AE0062.**

**Exemple de maisons de ville classées UB dans le cadre de la modification.**

- **La création d'une zone UH (noyau historique de hameau et village) le long de l'Avenue Saint Simond, au croisement avec le Chemin de la Baye. Ce secteur est actuellement classé en UD d'habitat pavillonnaire. Or, le secteur est composé de maisons de ville et constructions d'habitation plus dense, parfois en R+2, et accueille une micro-polarité (dépôt de pain, tabac, presse, bar). La nouvelle zone occupe une surface d'environ 0,86 ha.**



Photographie aérienne du secteur concerné par un changement de zonage UD vers UH.

**Nouveau zonage des 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.

**Micro-polarité de la nouvelle zone UH et type de constructions présentes le long de l'Avenue Saint Simond.**

- **Elargissement de la zone UB existante le long de l'Avenue Saint-Simond, vers le Nord depuis la Rue du Général Leclerc.**



**Zonage en vigueur** du PLU sur l'Avenue Saint Simond, au Nord d'Aix-les-Bains.



**Nouveau zonage** du PLU sur l'Avenue Saint Simond, au Nord d'Aix-les-Bains.



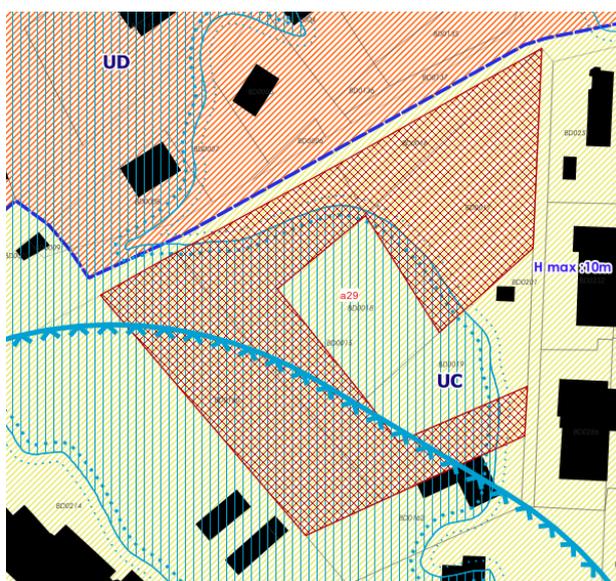
**Photographie aérienne** du secteur.

Ainsi, la mise en cohérence du zonage au nord de la commune d'Aix-les-Bains, le long de l'Avenue Saint-Simond, entraîne les évolutions de zonage suivantes :

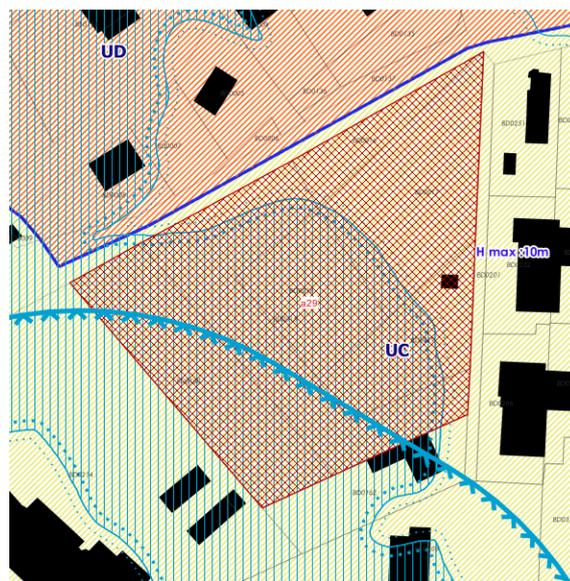


### Modification d'Emplacement réservé

Modification de l'Emplacement Réservé n° a29 destiné à l'aménagement de voirie et d'espaces de stationnement ; le tracé de l'ER concerné dorénavant les parcelles BD0160, BD0015, BD0016, BD0017BD0018 et BD0019.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

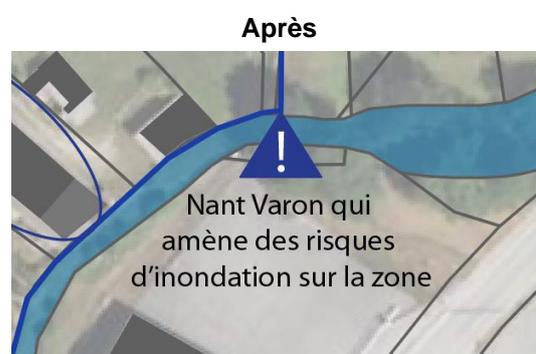
## 2.1.2 MODIFICATIONS PROJETÉES SUR LA COMMUNE DU BOURGET-DU-LAC

### 2.1.2.1 Évolutions projetées sur les OAP

#### **C14 – Le Bourget du Lac / La Plaisse**

**Objet principal : correction d'une erreur matérielle**

Cette modification a pour objet de corriger une faute d'orthographe dans le schéma d'état des lieux de l'OAP C14.



## 2.1.3 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DE GRESY-SUR-AIX

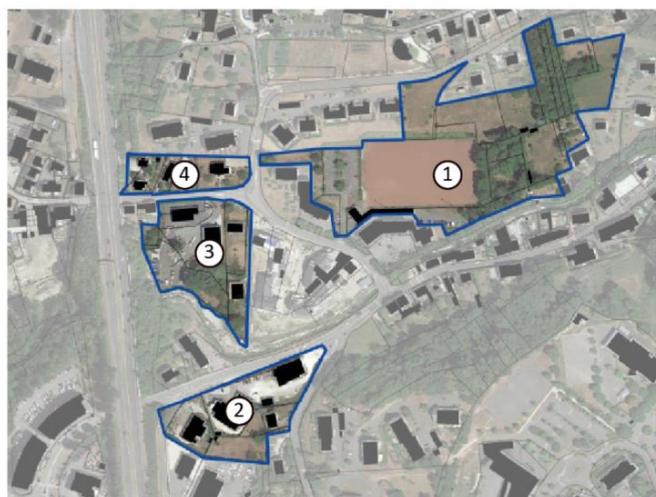
### 2.1.3.1 Evolutions projetées sur les OAP

#### **F1.3 – Grésy-sur-Aix / La Sarraz**

##### Objet principal : Sortir des parcelles de l'OAP

L'OAP F1 est constituée de 4 sites rapprochés situés le long de la rivière du Sierroz. Les différents secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon un phasage déterminé.

Le site concerné par la présente modification est le site F1.3. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé, en zone UC, qui fait l'objet de renouvellement urbain dans l'OAP pour y réaliser du logement.



Actuellement, le périmètre de l'OAP s'étend jusqu'à l'autoroute à l'ouest, et comprend deux maisons situées au bord de l'autoroute. Cependant, les parcelles où sont implantées ces deux maisons étant situées dans le recul inconstructible vis-à-vis de l'A41, elles ne pourront pas faire partie d'un projet d'ensemble et ne pourront pas être construites.

Il est donc proposé de retirer la parcelle AM175 et la parcelle AM176 (en partie) du périmètre de l'OAP, afin qu'ils ne fassent pas partie de l'aménagement d'ensemble.

L'OAP F1.3 ne faisant pas encore l'objet de principes d'aménagements, il n'y a pas de modification nécessaire sur le contenu de l'OAP.

La présente modification prévoit donc de :

- Réduire le périmètre de l'OAP

**Périmètre de l'OAP actuel**

**Périmètre de l'OAP modifié**



### **F16 – Grésy-sur-Aix / Près des Gent**

#### **Objet principal : ajout de la condition d'aménagement d'ensemble**

L'OAP est située au nord du hameau Le Gent, elle est à vocation d'habitat et a une superficie de 0,42 hectares. Elle constitue une dent creuse dans l'enveloppe urbaine et est classée en zone UA au zonage du PLUi.

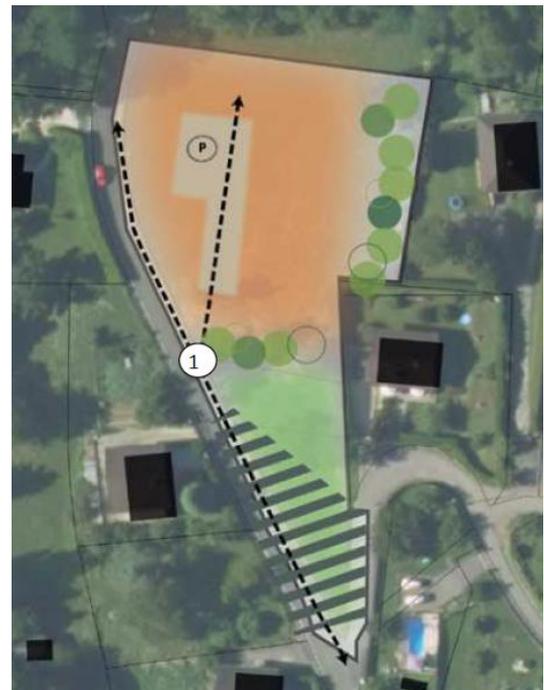
L'OAP actuelle prévoit la réalisation de 8 à 10 logements sur ce site, dont 30% de logements sociaux.

Actuellement, elle n'est pas soumise à un aménagement d'ensemble.

Au vu de la taille du site, il paraîtrait pertinent de soumettre cette OAP à un aménagement d'ensemble pour garantir la mise en place d'un projet cohérent et qualitatif, qui répondra aux orientations inscrites dans l'OAP.

La présente modification prévoit donc de :

- Corriger le contenu de l'OAP (condition d'aménagement d'ensemble)



Formulation avant M	Zone AU conditionnée à aménagement d'ensemble : non Zone U non soumise à aménagement d'ensemble
Formulation après M	Zone AU conditionnée à aménagement d'ensemble : non Zone U <del>non</del> soumise à aménagement d'ensemble

## 2.1.3.2 Évolutions projetées sur le règlement graphique

### Évolutions des emplacements réservés

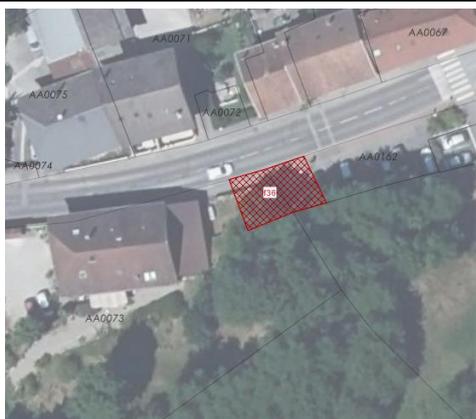
#### Création d'Emplacements Réservés

- Création de l'Emplacement Réservé n°f59 au croisement de la Route des Bauges et de l'accès à l'autoroute, au droit de la parcelle AK0070.

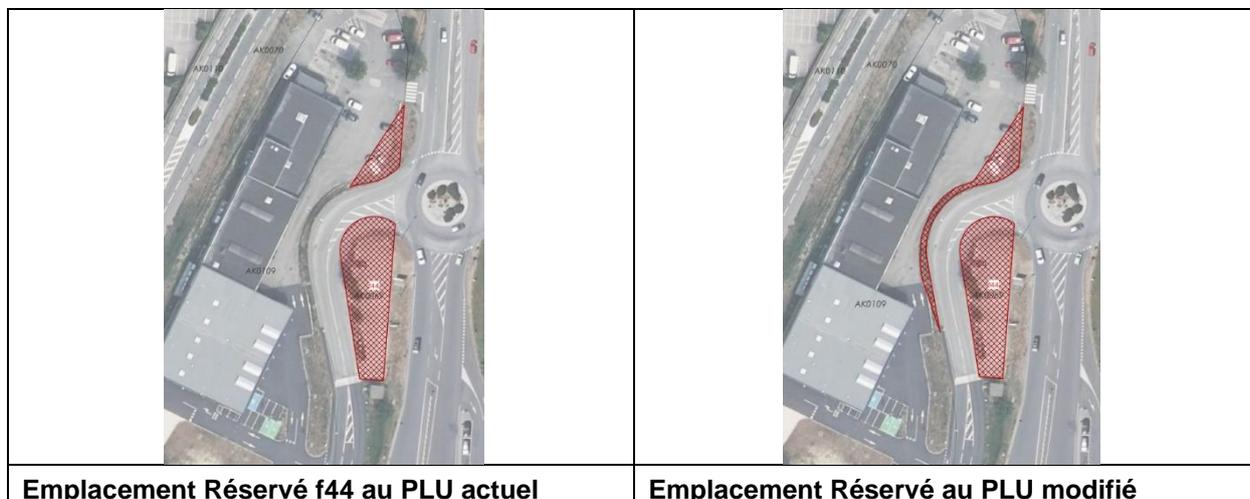
	<b>Numéro</b>	F59
	<b>Parcelles</b>	AK0070
	<b>Surface</b>	81,24 m <sup>2</sup>
	<b>Destination</b>	

#### Evolution d'Emplacements Réservés

- Changement de destinataire et de destination de l'emplacement réservé N°f36. Le bénéficiaire n'est plus Grand Lac mais la commune de Grésy-sur-Aix. La destination n'est plus « Aménagement d'espace public avec « espace ordures ménagères » » mais « Aménagement d'espaces de stationnement ».

		<b>PLU en vigueur</b>	<b>PLU modifié</b>
	<b>Numéro</b>	F36	
	<b>Parcelles</b>	AA0073 et AA0162	
	<b>Surface</b>	275 m <sup>2</sup>	
	<b>Bénéficiaire</b>	Grand Lac	Commune de Grésy-sur-Aix
<b>Destination</b>	Aménagement d'espace public avec « espace ordures ménagères »	Aménagement d'espaces de stationnement	

- ➔ Agrandissement de l'Emplacement Réservé n°f44 au droit de la parcelle AK109 à destination d'aménagement de voirie. La surface de l'ER, évolue de 706 m<sup>2</sup> à 785,5 m<sup>2</sup>. Le département reste le bénéficiaire



- ➔ Evolution de la surface et de la destination de l'Emplacement Réservé N°f34. L'ER occupant actuellement une surface de 106,8 m<sup>2</sup> au droit de la parcelle AM0047, occupera désormais une surface de 1334 m<sup>2</sup> sur la quasi-totalité de la parcelle susnommée (cf. plans ci-dessous). Actuellement à destination d'aménagement de voirie, il fait dorénavant l'objet d'un secteur de mixité sociale.

	<b>PLUi en vigueur</b>	<b>Numéro</b>	F34	
		<b>Parcelles</b>	AM0047	
	<b>PLUi modifié</b>	<b>Surface</b>	106,8 m <sup>2</sup>	1334 m <sup>2</sup>
		<b>Bénéficiaire</b>	Grand Lac	
		<b>Destination</b>	Aménagement de voirie	Logements sociaux

## Suppression d'Emplacements Réservés

→ Suppression de l'ER n°f1 à destination d'aménagement d'espaces de stationnement pour la Gare, au droit des parcelles AM0128 et AM0129. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est réalisé.



→ Suppression de l'ER n°f4 à destination d'aménagement de voirie, au droit des parcelles AB0191 et AB0124. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est obsolète.



→ Suppression de l'ER n°f7 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espaces « ordures ménagères », au droit des parcelles B1114 et B1115. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est obsolète.



→ Suppression de l'ER n°f10 à destination de création de voiries et d'aménagement de cheminements piétons, au droit des parcelles F0053, F0871, F0051, F0050, F2020, F2022, F0870, F0873, F0872, F0874, F0875, F0026, F0027, F0028, F1198, F2038, F1199, F1196, F2035, F1197, F0862, F0863, F2039, F1194, F1189, F1191, F1195, F1193, F0861, F0877, AD0273, F0864, F1190, F0857, F1183, F1181, F0855, F1181, F0004, F0005, F0882 et F0881. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est réalisé.



- Suppression de l'ER n°12 à destination de création de voiries et d'aménagement de cheminements piétons, au droit des parcelles A0084, A0083 et A0082. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER a été acquis par la commune.



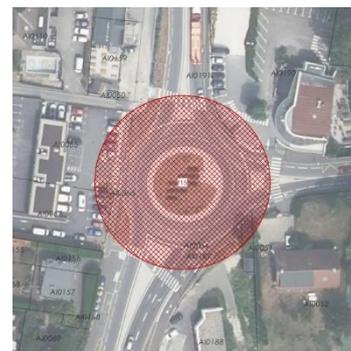
- Suppression de l'ER n°13 à destination d'aménagement de voiries au droit de la parcelle A0051. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est supprimé et remplacé par une obligation de desserte de la zone agricole au sein de l'OAP F19.



- Suppression de l'ER n°14 à destination d'aménagement de voiries et de carrefour au droit des parcelles AK130, AK0056, AK0055, AK0118 et AK0119. Les bénéficiaires étaient la commune de Grésy-sur-Aix et Grand lac. L'ER est supprimé car obsolète.



- Suppression de l'ER n°15 à destination d'aménagement de voiries au droit des parcelles AI0065, AI0067, AI0064, AI0189, AI0188, AI0051, AI0052, AI0190 et AI0191. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est supprimé car réalisé.



→ Suppression de l'ER n°16 à destination d'aménagement de carrefour au droit des parcelles AK0059 et AK0060. Le bénéficiaire était Grand Lac.



→ Suppression de l'ER n°24 à destination de logements sociaux au droit de la parcelle AB0006. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est supprimé car acquis.



→ Suppression de l'ER n°26 à destination d'aménagement de carrefour au droit de la parcelle AD0219. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car obsolète.



→ Suppression de l'ER n°28 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères » au droit de la parcelle AL0044. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car obsolète.



→ Suppression de l'ER n°30 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères » au droit des parcelles AO0166 et AO0167. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car réalisé.



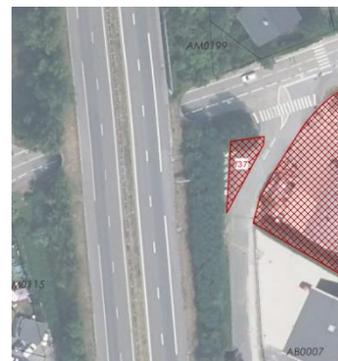
- Suppression de l'ER n°f31 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères » au droit des parcelles AA0098 et AA0099. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car réalisé.



- Suppression de l'ER n°f35 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères » au droit des parcelles D2681 et D2682. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car réalisé.



- Suppression de l'ER n°f37 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères ». Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car déjà du domaine public



- Suppression de l'ER n°f38 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères » au droit des parcelles AK0010 et AK0104. Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car réalisé.



- Suppression de l'ER n°f41 à destination d'aménagement de voirie et espaces de stationnement au droit des parcelles AB0095 et AB0096. Le bénéficiaire était la commune de Grésy-sur-Aix. L'ER est supprimé car obsolète.



- ➔ Suppression de l'ER n°42 à destination d'aménagement d'espaces publics avec espace « ordures ménagères ». Le bénéficiaire était Grand Lac. L'ER est supprimé car réalisé.



## 2.1.5 MODIFICATIONS PROJETÉES SUR LA COMMUNE DE MERY

### 2.1.5.1 Evolutions projetées sur le règlement graphique

#### Evolution de zonages et prescriptions hors emplacements réservés

#### Changement de zonage Ap vers A : La Sauje

Ce point concerné les parcelles A024, A0205, A0206 et A0207, situées le long du Chemin des Hautins. Elles bénéficient actuellement d'un zonage agricole inconstructible (Ap). L'objet de la modification est leur classement en zone agricole classique afin de permettre l'implantation de serres. En effet, ces parcelles font partie de l'exploitation voisine classée en A.

La surface du secteur concerné par ce changement de zonage est de 1,6 ha.



Sur la photographie aérienne ci-contre figure l'exploitation agricole existante au lieu-dit La Sauje. L'exploitation est classée en zone agricole classique.

*Photographie aérienne du secteur la Sauje.  
Source : Géoportail.*



**PLU en vigueur**



**PLU modifié**

## 2.1.1 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DU MONTCEL

### 2.1.1.1 Évolutions projetées sur le règlement graphique

#### Évolutions des emplacements réservés

#### Suppression d'emplacements réservés

N° d'ER	Parcelles concernées	Destination
ER h15	A0478	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER n17	A0245	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h18	A0894	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h20	A0772	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h21	B0999	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h22	B0158	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h24	B0720	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h25	B0037	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h26	A0139	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h27	A1371 et A1369	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h28	A0883	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h29	B0901	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h31	B0910	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h32	B0909 et B0198	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h33	B01053	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h34	B0672	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h35	B0680	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h36	D0698	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
ER h37	C0301	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)

<b>ER h38</b>	B1102	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h39</b>	B0353	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h40</b>	B0522	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h41</b>	C0828 et C0829	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h42</b>	C0753	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h43</b>	C0771	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h44</b>	C0582	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h45</b>	C0276	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h46</b>	C0067	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h47</b>	C0355	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h48</b>	C0391	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h49</b>	C0779	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h50</b>	C0715	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h51</b>	D0397	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h54</b>	E0095	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h55</b>	C0676	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h56</b>	D0762	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h57</b>	D0813	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h58</b>	D0946	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h59</b>	D0288	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h60</b>	D1003	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h61</b>	D1013	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h62</b>	D0047	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h63</b>	D0163	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h64</b>	D1130	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)

<b>ER h65</b>	D0262	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h66</b>	D1018	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h68</b>	B0762	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h69</b>	B0653	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h70</b>	D1168	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h71</b>	D1217	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h72</b>	A1167	Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)
<b>ER h73</b>		Emplacement réservé pour l'installation de conteneurs semi-enterrés (CSE)

## 2.1.2 MODIFICATIONS PROJETÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT-OFFENGE

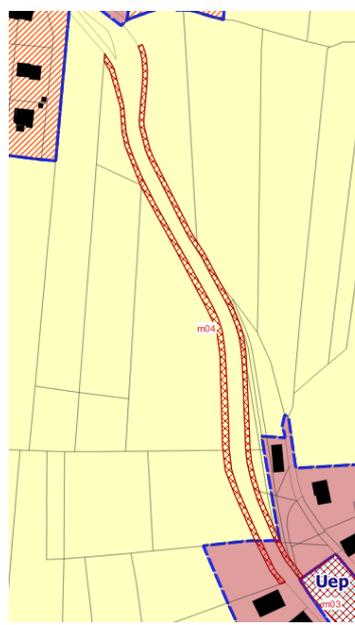
### 2.1.2.1 Évolutions projetées sur le règlement graphique

#### Evolutions des emplacements réservés

- L'Emplacement Réservé **m4** destiné à l'aménagement d'une liaison douce sur la Route de Montcel, reliant Saint-Offenge Dessus à Saint-Offenge Dessous. Une incertitude subsiste quant à l'implantation de la liaison douce : à l'est ou à l'ouest de l'axe routier. Afin de permettre l'implantation de la liaison douce d'un côté comme de l'autre de la Route de Montcel, l'ER concerne dorénavant les parcelles A0533, A0534, A0788, A0790, A0789, A0537, A0854, A0883 et A0794.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

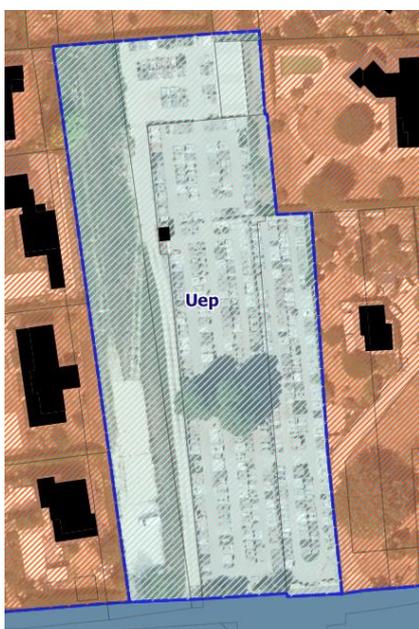
## 2.1.3 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DE TRESSERVE

### 2.1.3.1 Evolutions projetées sur le règlement graphique

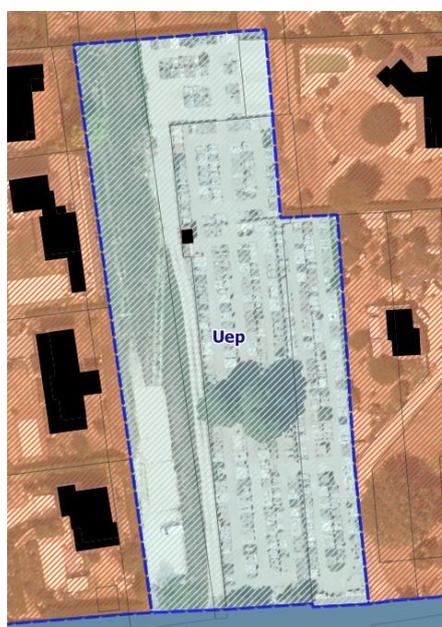
Evolution de zonages et prescriptions hors emplacements réservés

#### Changement de zonage Uep : Cimetière

Ce point concerne les parcelles A0555, A2675 et A2676, attenantes au cimetière de Tresserve, classé en secteur d'équipements publics (Uep). La modification proposée vise une légère réduction du périmètre du cimetière (225 m<sup>2</sup>). En effet, le zonage Uep actuel empiète sur la propriété privée attenante.



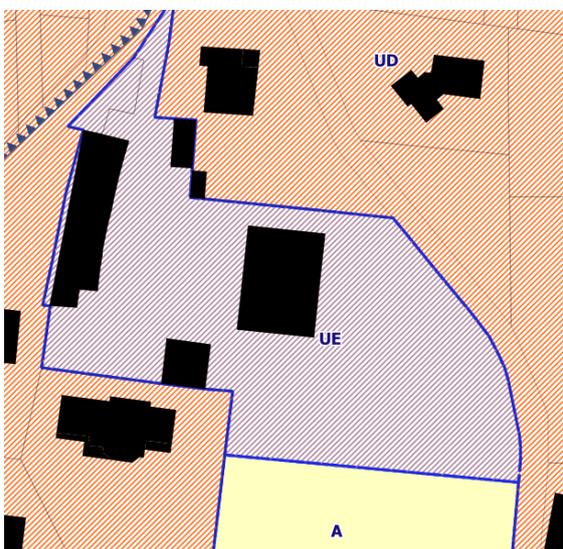
PLUi en vigueur



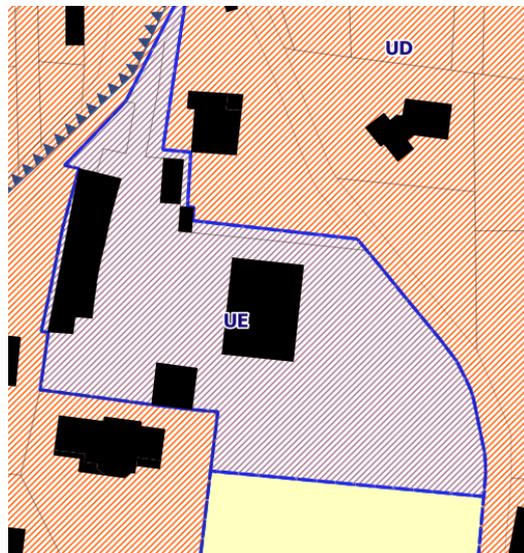
PLUi modifié

### Changement de zonage de UD vers UE :

Ce point concerne la parcelle B1115, classée en zone UD. L'objet de la modification proposée est l'agrandissement de la zone UE (composée des parcelles B1707 et B1414) d'environ 265 m<sup>2</sup>, au détriment de la zone UD.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

## Changement de zonage de UE vers UH : Les Combes

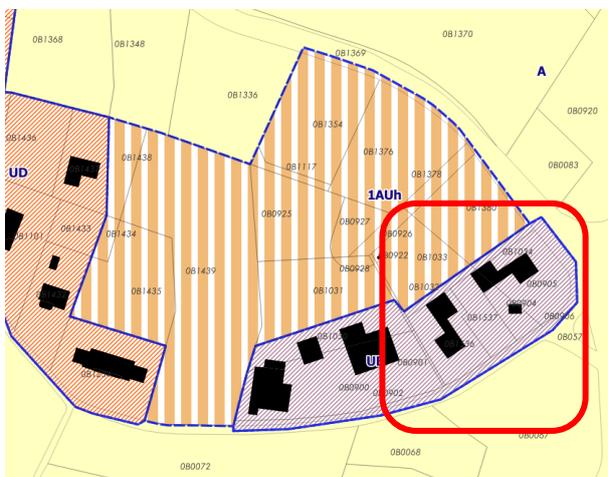
Ce point concerne les parcelles B0904, B902, B0905, B0906, B1031, B1032, B1034, B1536 et B1537, situées le long du Chemin des Moliers. Les parcelles sont actuellement classées en zone économique (UE). Or, ces parcelles accueillent plusieurs maisons d'habitations. La modification proposée vise à classer ce secteur en zone UH à vocation d'habitat.

Ainsi, la partie ouest du secteur, représentant une surface de 0,34 ha, reste classé en UE. La partie est du secteur actuellement classé UE, bascule en UH en raison de la présence de constructions à vocation d'habitation. La nouvelle zone UH occupe une surface de 0,31 ha. La zone agricole voisine n'est pas impactée.

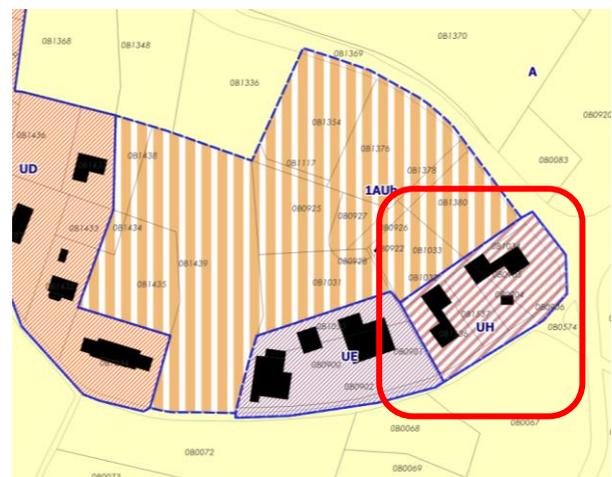


La Photographie aérienne donne à voir la présence de maisons d'habitations dans la partie est de zone UE au lieu-dit Les Combes. En revanche, la partie ouest est occupée par des construction à vocation économique.

Photographie aérienne du secteur actuellement classé UE.  
Source : Géoportail



PLUi en vigueur



PLUi modifié

## 2.1.4 MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DE VIVIERS-DU-LAC

### 2.1.4.1 Evolutions projetées sur les OAP

#### **P4 – Viviers du Lac / La Maladière**

**Objet principal : sortir une parcelle déjà bâtie du périmètre de l'OAP**

Situé au sud de la commune, le site de la Maladière est un grand espace ouvert de plus de 4 hectares entouré par un tissu résidentiel.

Ce site n'est pas bâti, sauf pour la parcelle A2843 où une habitation est présente. Cette parcelle a été intégrée par erreur dans l'OAP, il n'y a pas de projet de renouvellement et il s'agit d'un bâti récent.

Bien que comprise dans le périmètre de l'OAP, cette parcelle se situe en zone UD, contrairement au reste du site d'OAP qui se situe en zone 1AUh et N.

Il est proposé de retirer cette parcelle de l'OAP, ce qui n'aura pas d'effet sur l'aménagement du site car aucune nouvelle habitation ou espace vert n'était prévu sur l'OAP sur cette parcelle.

Cette parcelle se situe au nord-ouest du site, et a une superficie de 927 m<sup>2</sup>.



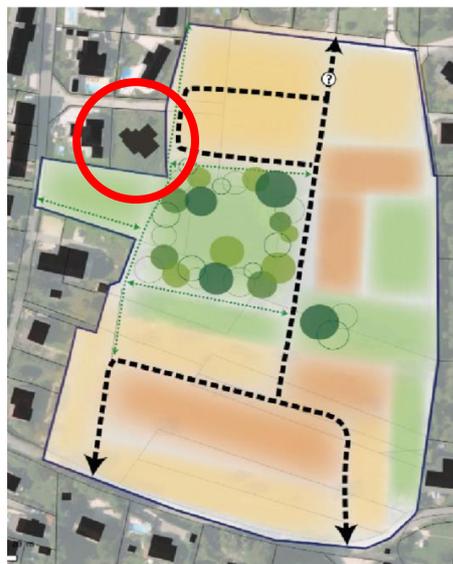
**La modification prévoit donc de :**

- Corriger le périmètre de l'OAP

**Schéma de l'OAP actuel**



**Schéma de l'OAP modifié**



## P7 – Viviers du Lac / Boissy

**Objet principal : corriger le schéma de l'OAP pour s'adapter à un projet déjà réalisé sur le site**

Situé sur les coteaux de Boissy, ce site de projet de 1,15 ha s'implante sur la face est de la colline. Il est entouré d'un tissu résidentiel majoritairement pavillonnaire.

Une partie de l'OAP a déjà été urbanisée à travers un programme de 28 logements sur la partie Ouest. Cette OAP a alors fait l'objet d'une première modification dans le cadre de la modification n°1 du PLUi en 2023 pour encadrer le nombre de logements.



Aujourd'hui, on remarque que l'OAP modifiée ne prend pas correctement en compte le projet de logements qui a été réalisé. Il est donc proposé, à travers cette modification n°2 du PLUi, de réadapter le schéma de l'OAP sur plusieurs points :

- Agrandissement de l'espace d'implantation préférentiel pour de l'habitat, afin de mieux coller avec ce qui a déjà été réalisé
- Modification de l'accès afin de mieux coller avec ce qui a déjà été réalisé
- Réintroduction d'un cheminement doux dans l'OAP, qui avait été retiré dans la modification n°1 mais qui était présent dans l'OAP initiale

**La modification prévoit donc de :**

- Modifier le schéma de l'OAP

**Schéma de l'OAP actuel (M1)**



**Schéma de l'OAP modifié (M2)**



## 2.1.4.2 Evolutions projetées sur le règlement graphique

### Evolution des emplacements réservés

#### Suppression d'emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé n°p12 au droit de la parcelle A3428. L'ER p12 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères » a été réalisé.



- Suppression de l'emplacement réservé n°p14 au droit de la parcelle A3293. L'ER p14 dédié à l'aménagement d'un espace « ordures ménagères » a été réalisé.



# **3** MODIFICATIONS DES REGLEMENTS ECRITS

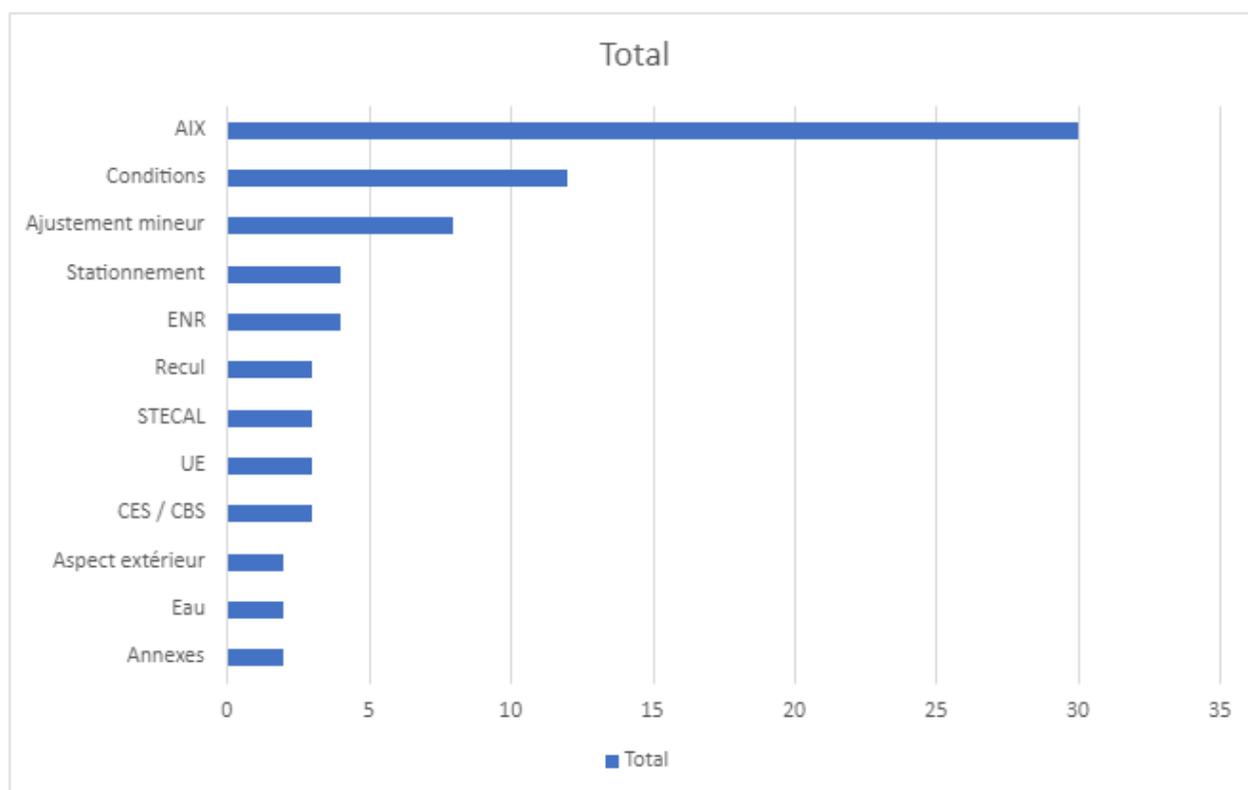
## Préambule

En complément des évolutions de zonage et d'OAP, la modification n°2 portera sur des points réglementaires.

Ces derniers concernent à la fois des ajustements mineurs (erreur matérielles, précisions) ou des évolutions réglementaires (stationnement, condition d'occupation des sols).

Suivant la méthodologie mise en place par Grand Lac, chacun des points d'évolution susceptible d'impacter l'ensemble des communes doit faire l'objet d'un débat et d'une validation au sein du Comité de Pilotage mis en place.

A ce stade de la démarche sont notamment identifiés les thèmes suivants :



Le thème Aix regroupe plusieurs thèmes mais ne concerne que le seul règlement d'Aix les Bains.

# 4 ÉVOLUTION DES ANNEXES

Dans le cadre de la modification une mise à jour des annexes est effectuée :

- Les délibérations relatives à l'instauration de taxes d'aménagement communales sont ajoutées ;
- Les arrêtés et la liste relatifs aux servitudes sont mis à jour.

# **5** OUVERTURE DES ZONES 2AU

Au regard des dispositions du code de l'urbanisme, la procédure de modification permet l'ouverture de zones fermées à l'urbanisation sous réserve :

- ✓ Que la zone ait été créée il y a moins de 6 ans ;
- ✓ De justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (L153-38 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire dispose de plusieurs zones dites 2AU :

- ✓ 3 zones à vocation d'équipement représentant 17 ha
- ✓ 19 zones à vocation résidentielle pour une surface de 24 ha.

Les élus souhaitent profiter de cette procédure pour ouvrir potentiellement 5 des 19 zones résidentielles. Cette ouverture concerne à ce stade de la démarche (dossier de concertation) que des zones résidentielles :

- ✓ 2 zones sur la commune de Aix les Bains (Les Vignobles et le Cluset)
- ✓ 1 zones sur la commune du Bourget du Lac (Les Buissons)
- ✓ 1 zone sur la commune de Drumettaz-Clarafond (Commena)
- ✓ 1 zone sur la commune de Mouxy (Le Biollay)

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la partie suivante s'attellera à présenter les justifications relatives à l'ouverture de ces zones. Ces justifications feront l'objet d'une délibération spécifique du conseil communautaire.

Leur ouverture s'accompagnera d'une nécessaire évolution règlementaire : création d'OAP, évolution du zonage.

# 6 AUTRES POINTS DE LA MODIFICATION

**La concertation s’inscrit en parallèle de la démarche d’élaboration du dossier de modification.** Celle-ci repose sur un travail collégial entre les services de l’agglomération et les communes concernées. Un Comité de Pilotage dédié permet de débattre des sujets de modification et d’acter les évolutions à inscrire.

Le présent dossier présente donc les sujets autour desquels un consensus a pu être établi. Ce dernier est susceptible d’évoluer à la fois au regard de la concertation mais également dans le cadre de l’association des personnes publiques associées.

En parallèle, plusieurs thèmes restent en débat et feront l’objet de propositions d’évolution qui figureront dans le dossier transmis dans un premier temps aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique.

La partie suivante vient préciser les autres sujets portés par la procédure :

Thème	Évolution potentielle
<b>Orientations d’aménagement et de programmation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre de logements sur certains sites d’OAP où la densité est inférieure à 15 log/ha</li> <li>- Création de nouvelles OAP et ouverture à l’urbanisation de zones 2AU</li> <li>- Modification d’OAP pour ce qui concerne notamment leur programmation</li> </ul>
<b>Tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement de projets touristiques : reconversion de la gare du téléphérique de Mouxy</li> </ul>
<b>Prescriptions ponctuelles et linéaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des arbres remarquables et de linéaires de haies sur la commune du Bourget-du-Lac</li> <li>- Identification d’éléments de patrimoine</li> <li>- Identification ou suppression de potentiels changements de destination en zone A</li> </ul>
<b>Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la prise en compte des objectifs de productions d’énergie renouvelable, dans la continuité de l’OAP Energie mise en place en 2023, correction des modalités de calcul</li> </ul>
<b>Economie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des règles des zones économiques pour favoriser leur densification et mieux prendre en compte les spécificités de chacune, notamment pour la zone de Technolac.</li> </ul>
<b>STECAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement règlementaires (dont zonage) de STECAL existant</li> </ul>
<b>Emplacements réservés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création, évolution et suppression d’emplacements réservés</li> </ul>
<b>Plans</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corrections d’erreurs matérielles au sein de la légende des plans du PLUi</li> </ul>
<b>Servitude de mixité sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement des servitudes de mixité sociale sur la commune de Grésy sur Aix</li> </ul>
<b>Classement sonore des infrastructures routières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification des prescriptions surfaciques suite à un nouvel arrêté sur la commune d’Aix-les-Bains</li> </ul>

Cette liste n’est pas exhaustive.

# **7** DEMARCHE REGLEMENTAIRE

# 7.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

## 7.1.1 CADRAGE REGLEMENTAIRE

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

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

**Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.**

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac.

Aussi, les évolutions envisagées s'inscrivent dans ce cadre et ne remettent pas en cause les orientations du PADD en vigueur.

## 7.1.2 DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

### 1. Lancement de la procédure

La procédure de modification a été engagée par délibération en date du 12 décembre 2024. Le Conseil Communautaire a défini les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du PLUi ex CALB. L'engagement de la procédure a également été pris par arrêté du 30/01/2024.

### 2. Concertation

La modification n°2 du PLUi nécessite la réalisation d'une concertation préalable obligatoire en application des articles L. 103-2 et L. 103-4 du code de l'Urbanisme. Il est proposé les mesures de concertation prévues dans la partie suivante.

Les objectifs de la concertation sont :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex CALB),
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

Comme le prévoit l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable se déroule pendant la durée de l'élaboration du projet. Aussi, elle débute avec une notice partielle ne prenant pas en compte l'intégralité des objets. Elle sera complétée au fur et à mesure de l'avancée des études, du projet et des réflexions de Grand Lac.

La concertation sera close au moins 1 mois avant la notification du projet pour permettre au Conseil Communautaire d'en tirer le bilan par délibération.

La concertation débute le 6 février 2024 et durera minimum 1 mois.

#### Supports d'information du public

- Affichage de la délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, dans les mairies concernées par le PLUi et sur le site internet de Grand Lac (<https://grand-lac.fr>).
- Mise à disposition du public du dossier de concertation. Ce dossier sera complété au fur et à mesure. Il est consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique. La notice fera l'objet de versions successives.
- Il est consultable au format papier aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés) :
  - A l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains,
  - A la mairie d'Aix-les-Bains,
  - A la mairie de Grésy-sur-Aix,
  - A la mairie du Bourget-du-Lac,
  - A la mairie de la Chapelle-du-Mont-du-Chat,
  - A la mairie de Voglans,
  - A la mairie de Pugny-Chatenod.
- Mise à disposition sur un site internet dédié à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5053>.

Deux réunions publiques au minimum seront tenues afin de présenter le projet au public et d'accueillir les remarques et observations, ainsi que pour répondre aux questions éventuelles.

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

- Le registre spécifique objet du présent document au format papier est mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, est consultable par le public au siège de Grand Lac, à la mairie d'Aix-les Bains, de Grésy-sur-Aix, du Bourget-du-Lac, de la Chapelle-du-Mont-du-Chat, de Voglans et de Pugny-Chatenod aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre dématérialisé spécifique accessible via le site internet dédié est mis à disposition du public à la même adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5053>.
- Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses observations :
  - Par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme-planification M1 CALB – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains), qui l'annexera aux registres,
  - Via l'adresse mail dédiée : [concertation-publique-5053@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-5053@registre-dematerialise.fr). Les contributions transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé et visible par tous.

### **3. Notification aux Personnes Publiques Associées**

Le projet de modification sera notifié pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-40 et R. 153-6 du Code de l'urbanisme ainsi que l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

De plus, Grand Lac saisira le cas échéant la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites (CDNPS) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet sera également transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

### **5. Enquête publique**

Préalablement à l'approbation de la modification du PLUi, le dossier doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Elle 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,
- l'évaluation environnementale,
- 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.

### **6. Adoption du projet**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées, personnes publiques consultées, des communes, des commissions et de la commission d'enquête avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire

### 7.1.2.1 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

#### **Code l'urbanisme**

Article L153-41 :

« Le projet de modification **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

#### **Code de l'environnement**

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).

# 8 GLOSSAIRE

**AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
**ABF** : Architecte des Bâtiments de France  
**CDNPS** : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages  
**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol  
**CBS** : Coefficient de Biotope par Surface  
**CPT** : Coefficient de Pleine terre  
**CGLE** : Chambéry Grand Lac Economie  
**CU** : Code de l'Urbanisme  
**DP** : Déclaration Préalable  
**EBC** : Espaces Boisés Classés  
**ER** : Emplacement Réservé  
**ERP** : Etablissement Recevant du Public  
**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain  
**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**PAE** : Parc d'Activités Economiques  
**PAPAG** : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global  
**PC** : Permis de Construire  
**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial  
**PIZ** : Plan d'indexation en Zone  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PNR** : Parc Naturel Régional  
**PPA** : Personnes Publiques Associées  
**PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondation  
**PUP** : Projet Urbain Partenarial  
**SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SP** : Surface de Plancher  
**STECAL** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités  
**TA** : Taxe d'Aménagement  
**Tam** : Taxe d'Aménagement Majorée  
**TN** : Terrain Naturel  
**TVB** : Trame Verte et Bleue  
**UTN** : Unité Touristique Nouvelle  
**ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée  
**ZAE** : Zone d'Activité Economique