

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget

### Procédure de Révision Allégée n°2

*Communes de Brison-Saint-Innocent, Le Bourget-du-Lac et de Voglans*

## Rapport de présentation (additif) Dossier d'approbation

09 Juillet 2024



# Table des matières

Table des matières	3
<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 Contextes communaux	7
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	7
1.1.4 Objectifs de la procédure de révision allégée	8
1.1.5 Objet du présent document	8
<b>2 Contenu de la révision allégée</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Présentation synthétique des évolutions et des pièces visées</b>	<b>10</b>
<b>2.2 Reclassement en zone N d'un secteur initialement inscrit en UD à Brison-Saint-Innocent</b>	<b>11</b>
2.2.1 Contexte de la demande	11
2.2.2 Évolution proposée	15
2.2.3 incidences environnementales	15
<b>2.3 Reclassement en zone UD d'un secteur initialement classe en A et mise à jour d'une prescription graphique- Voglans</b>	<b>17</b>
2.3.1 Reclassement d'une zone A - Contexte	17
2.3.2 Correction d'une erreur matérielle - Contexte	19
2.3.3 Justification des choix	21
2.3.4 Évolutions proposées	21
2.3.5 Incidences environnementales	23
<b>2.4 Reclassement en zone UDL d'un secteur initialement classé en zone UD</b>	<b>24</b>
2.4.1 Contexte de la demande	24
2.4.2 Justifications de la demande	27

2.4.3 Évolution proposée	28
2.4.4 Incidences environnementales	29
<b>2.5 Compléments à la demande suite à la consultation des services : clarification de la dénomination des zones UDI</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>2.6 Evolution du rapport de présentation</b>	<b>30</b>
<b>2.7 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	<b>31</b>
<b>2.8 Incidences de la révision allégée</b>	<b>32</b>
2.8.1 Incidences au vu des documents supra-communaux	32
2.8.2 Incidences environnementales	35
<b>3 Démarche réglementaire</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Cadre réglementaire de la révision allégée</b>	<b>37</b>
3.1.1 La procédure de révision allégée	37

# 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.

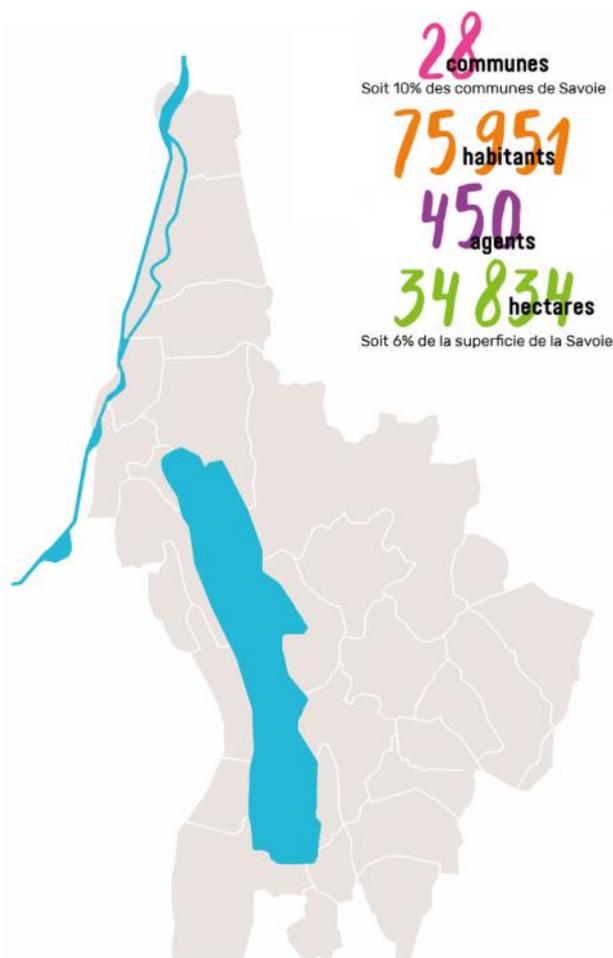
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés ou en cours d'élaboration :

- 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. Ce PLUi a fait l'objet d'une révision allégée et d'une modification simplifiée approuvées le 24 Janvier 2023 et d'une modification approuvée le 23 mai 2023.
- 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.

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

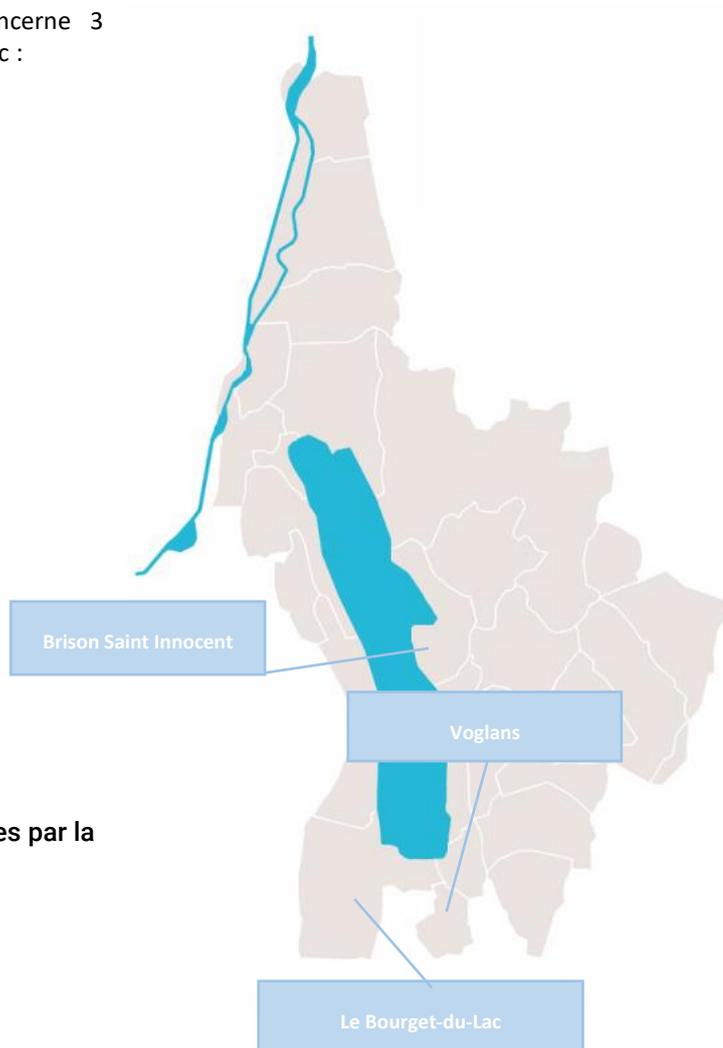
C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 18 octobre 2023 la révision allégée n°2 du PLUi de l'ex-CALB (délibération annexée au présent document), conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.



## 1.1.2 CONTEXTES COMMUNAUX

Le présent projet de révision allégée concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac :

- Brison-Saint-Innocent
- Le Bourget-du-Lac
- Voglans



Localisation des communes concernées par la procédure de révision allégée n°2

## 1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

**Grand Lac Communauté d'Agglomération**

**1500 Boulevard Lepic  
73100 Aix Les Bains**

## 1.1.4 OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

La procédure de révision allégée n°2 est engagée uniquement pour l'application de jugements consécutifs à l'approbation du PLUi en 2019.

Trois jugements ont été rendus par le Tribunal administratif de Grenoble ayant pour conséquence l'annulation partielle de zonages inscrits dans le PLUi.

Dès lors, il revient au maître d'ouvrage de procéder à l'évolution de son document d'urbanisme afin de proposer un classement conforme aux décisions du tribunal. L'évolution doit s'inscrire dans le respect de procédures d'urbanisme telles qu'énoncées dans le code de l'urbanisme.

La révision allégée du PLUi ex-CALB porte sur trois points distincts :

- **Le reclassement en zone Naturelle** de parcelles initialement classées en UD sur la commune de **Brison-Saint-Innocent**.
- **Le reclassement en zone UD** de parcelles initialement classées en A sur la commune de **Voglans**.
- **Le reclassement en zone UDL** de parcelles initialement classées en UD sur la commune **du Bourget-du-Lac** et la mise en cohérence de leur dénomination entre les pièces règlementaires et les justifications existantes du PLUi.

## 1.1.5 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLUi ex CALB à l'occasion de sa révision allégée n°2, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

A noter que le projet de révision allégée fait l'objet d'une évaluation environnementale rendue obligatoire par la surface que représentent les points d'évolutions.

Le dossier d'évaluation environnementale est joint au présent document et fera l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui sera joint au futur dossier d'enquête publique.

# 2 **CONTENU DE LA REVISION ALLEE**

## 2.1 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES EVOLUTIONS ET DES PIECES VISEES

NATURE DE LA MODIFICATION	CONTENU DE LA MODIFICATION	COMMUNE	ZONE CONCERNEE	DOCUMENTS DU PLUI MODIFIÉS
Reclassement en zone naturelle	Classement d'un secteur initialement classé en UD vers un zonage N	Brison Saint Innocent	N / UD	Règlement graphique
Reclassement en UD	Classement d'un secteur initialement classé en A vers un zonage UD	Voglans	UD / A	Règlement graphique
Changement de zonage	Classement d'un secteur initialement classé en UD vers un zonage UDL <sup>1</sup>	Le Bourget-du-Lac	UDL / UD	Règlement graphique

### **Important :**

Le document présente pour chacun des points une évolution avant/après des documents règlementaires concernés.

Si les auteurs ont tâché de préserver l'utilisation des mêmes figurés, légendés ou styles, des différences sont toutefois à noter (couleur, aspect...). Elles ne constituent pas des évolutions règlementaires en tant que telles.

Seules les évolutions de zonage décrites dans la notice en accompagnement des extraits avant/après sont visées par la révision allégée.

<sup>1</sup> La modification vise également une mise en cohérence entre la dénomination de la zone UDL et les justifications du PLUi

## 2.2 RECLASSEMENT EN ZONE N D'UN SECTEUR INITIALEMENT INSCRIT EN UD A BRISON-SAINT-INNOCENT

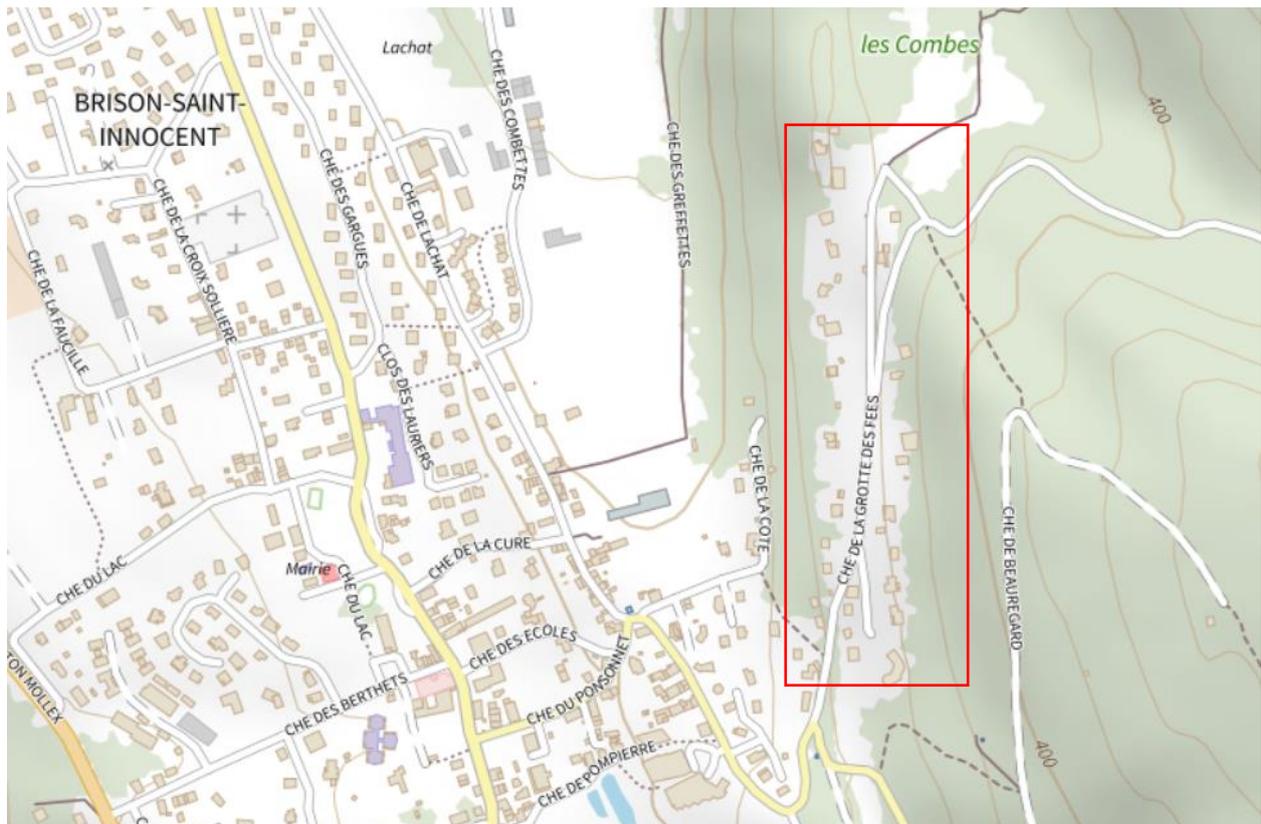
### 2.2.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

Ce point concerne le secteur d'urbanisation diffuse situé Chemin de la Grotte des Fées à l'Est de la commune dans le secteur dit des Combes. Ce secteur est constitué d'une trame de bâti résidentielle diffuse, positionnée de part et d'autre du Chemin.

Le secteur est situé à environ 1km du centre-ville et s'étend entre l'altitude 335 m et 360 m. Il est séparé de l'urbanisation principale de **Brison-Saint-Innocent** par une zone naturelle boisée et par des terres agricoles.



Localisation du secteur visé par le projet de révision allégée

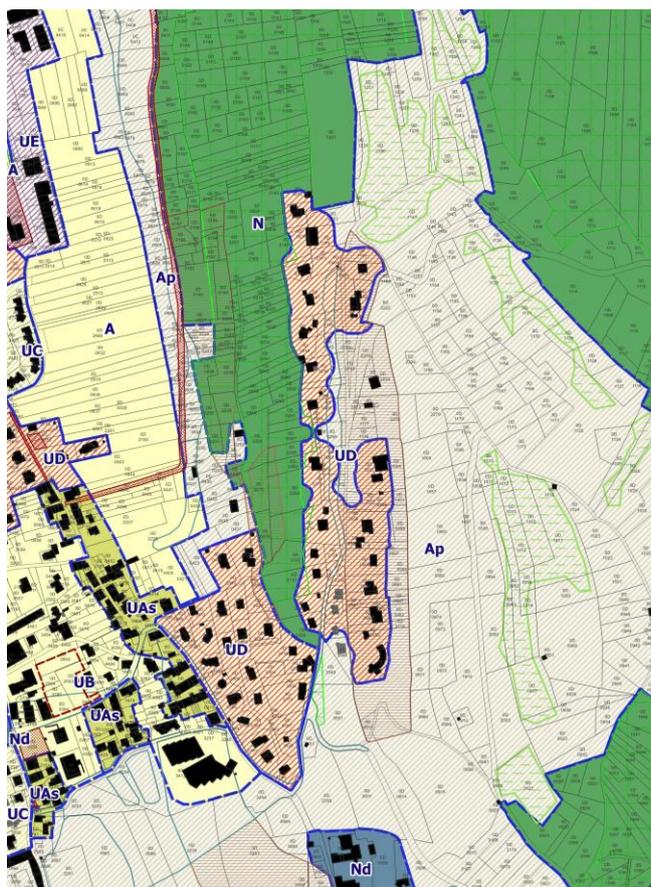


### La trame bâtie et viaire du secteur

Lors du PLUi approuvé en 2019, le secteur a fait l'objet d'un classement en zone **UD**, zone urbaine pavillonnaire. Ce classement est identique au zonage urbain majoritairement observé sur le centre de **Brison-Saint-Innocent**.

Sur ce secteur, la limite de la zone **UD** a été définie au regard de la Loi Littoral. Ainsi, l'enveloppe de la zone **UD** autorise un développement de l'urbanisation dans un espace de maximum 20 m de part et d'autres des constructions existantes.

Le règlement graphique mentionne également l'existence de risque identifié au Plan d'Indexation en Z.



200068674\_PRESCRIPTION\_SURF\_20230523\_B

- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
- PIZ inondation
- PIZ mouvement de terrain
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23

PLUi\_En\_Vigueur

200068674\_PRESCRIPTION\_PCT\_20230523\_B

- \* Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19

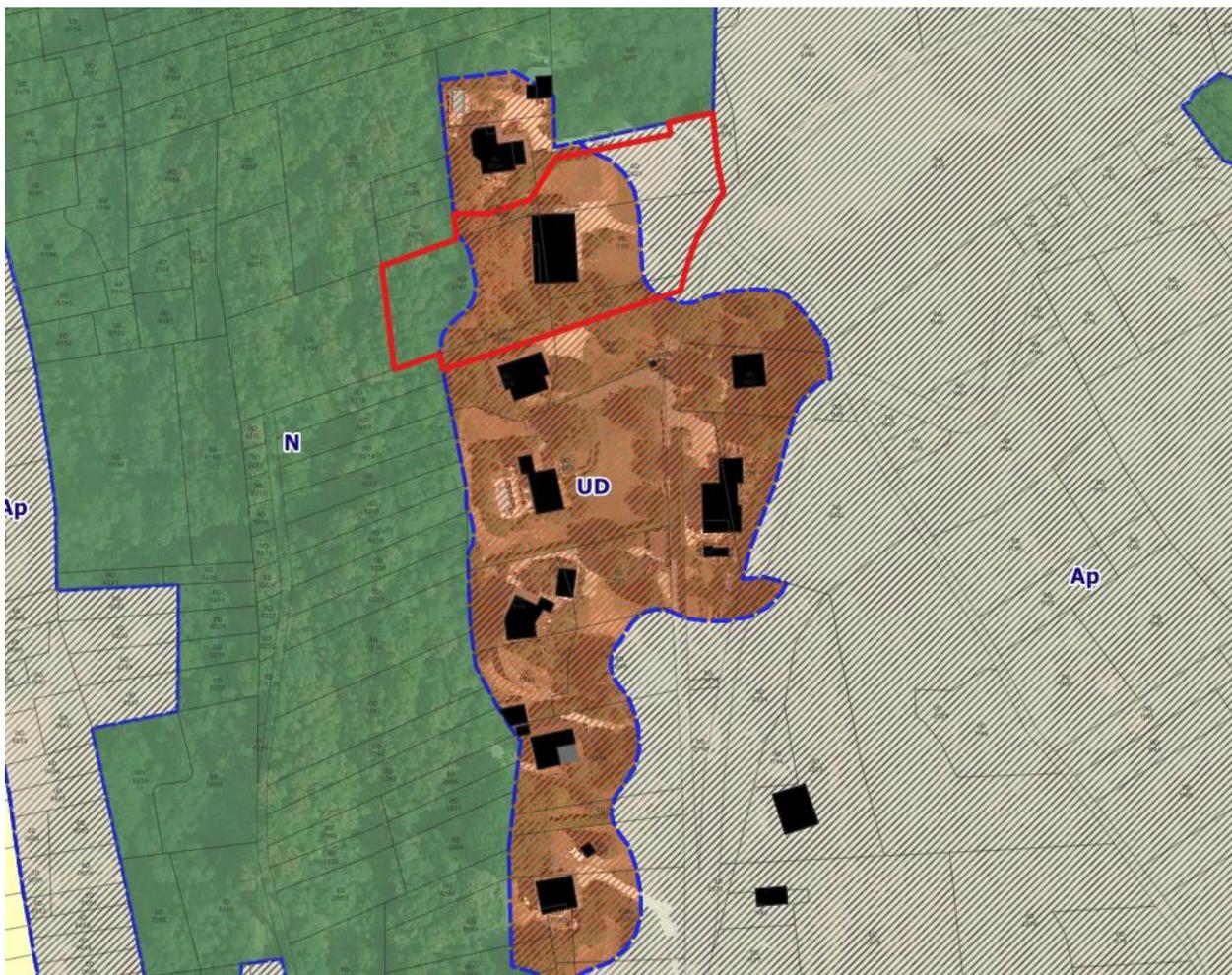
200068674\_ZONE\_URBA\_20230523\_B

- UE : Secteur d'activité économique
- UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- UAS
- Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- N : Zone naturelle
- Ap : Zone agricole inconstructible
- A : Zone agricole

### Règlement graphique en vigueur –PLUi 2019

Le Tribunal Administratif de Grenoble conteste le classement en zone urbaine de toute ou partie du secteur au regard des dispositions de la Loi Littoral. La faible densité de l'urbanisation, le caractère naturel du secteur largement boisé y compris au sein des parcelles ne permet pas de qualifier tout ou partie du secteur comme déjà urbanisé au sens de la Loi Littoral. Dès lors l'extension de l'urbanisation doit y être proscrite.

Le jugement vise spécifiquement les parcelles D n°2167, 2369, 2371, 2627, 2628 et 1199 telles que visées ci-dessous.



### Parcelles visées explicitement par le jugement

Le déclassement de ces parcelles vers un zonage N induit de fait la création d'une coupure de l'urbanisation. Celle-ci s'ajoute aux caractéristiques déjà soulevées par le tribunal :

- **Faible densité de l'urbanisation** : « une vingtaine de constructions éparses » ; « leur espacement ». Sur ce point, la construction principale présente sur la parcelle la plus au Nord se retrouve à plus de 57 m de la construction au Sud du secteur proposée au déclassement. Cette distance excède les 50 m largement retenues par application de la Loi Montagne et largement partagée au sein des diverses jurisprudences.
- **Caractère naturel de l'ensemble du secteur largement boisé** : à l'échelle de la zone UD visée par le déclassement, la surface bâtie ne représente que 10%. Le reste de la surface se caractérise par des espaces boisés dont une partie est déjà classée en EBC (à l'Ouest) ou par des espaces perméables et végétalisés (à l'Est).

Dès lors il revient au Maître d'Ouvrage de veiller à une application cohérente des conclusions du jugement en proposant également de reclasser le secteur au Nord, soit les parcelles D0203, 2626 et 2629.

## 2.2.2 ÉVOLUTION PROPOSEE

L'évolution porte sur un reclassement en zone Naturelle des parties actuellement classées UD des parcelles D n°0203, 2167, 2369, 2371, 2626, 2627, 2628, 2629 et 1199.

L'évolution concerne 3900 m<sup>2</sup>.

De fait les droits à construire y seront limités aux seules extensions et annexes de constructions existantes suivant les dispositions en vigueur du règlement du PLUi modifié en Mai 2023.

A l'inverse, les nouvelles constructions (autres qu'extensions et annexes) y seront désormais interdites.

## 2.2.3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

L'évolution proposée vise une réduction des droits à construire sur un secteur concerné par les dispositions de la Loi Littoral, de la Loi Montagne mais également par des enjeux environnementaux et paysagers marqués (cf. Evaluation environnementale). Dès lors, la réduction de la pression urbaine aura une incidence positive sur les milieux alentours (dont les pelouses sèches ou les communautés faunistiques du Bois de Corsuet).

## Modification du plan de zonage



Zonage avant révision

Zonage après révision

PLUi\_RA2

200068674\_PRESCRIPTION\_LIN\_2024XXXX\_B

Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38

Espace Proche du Rivage (EPR)

200068674\_PRESCRIPTION\_SURF\_20230523\_B

Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1

PIZ inondation

PIZ mouvement de terrain

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3° (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)

Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23

200068674\_ZONE\_URBA\_2024XXXX\_B

UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire

N : Zone naturelle

Ap : Zone agricole inconstructible

A : Zone agricole

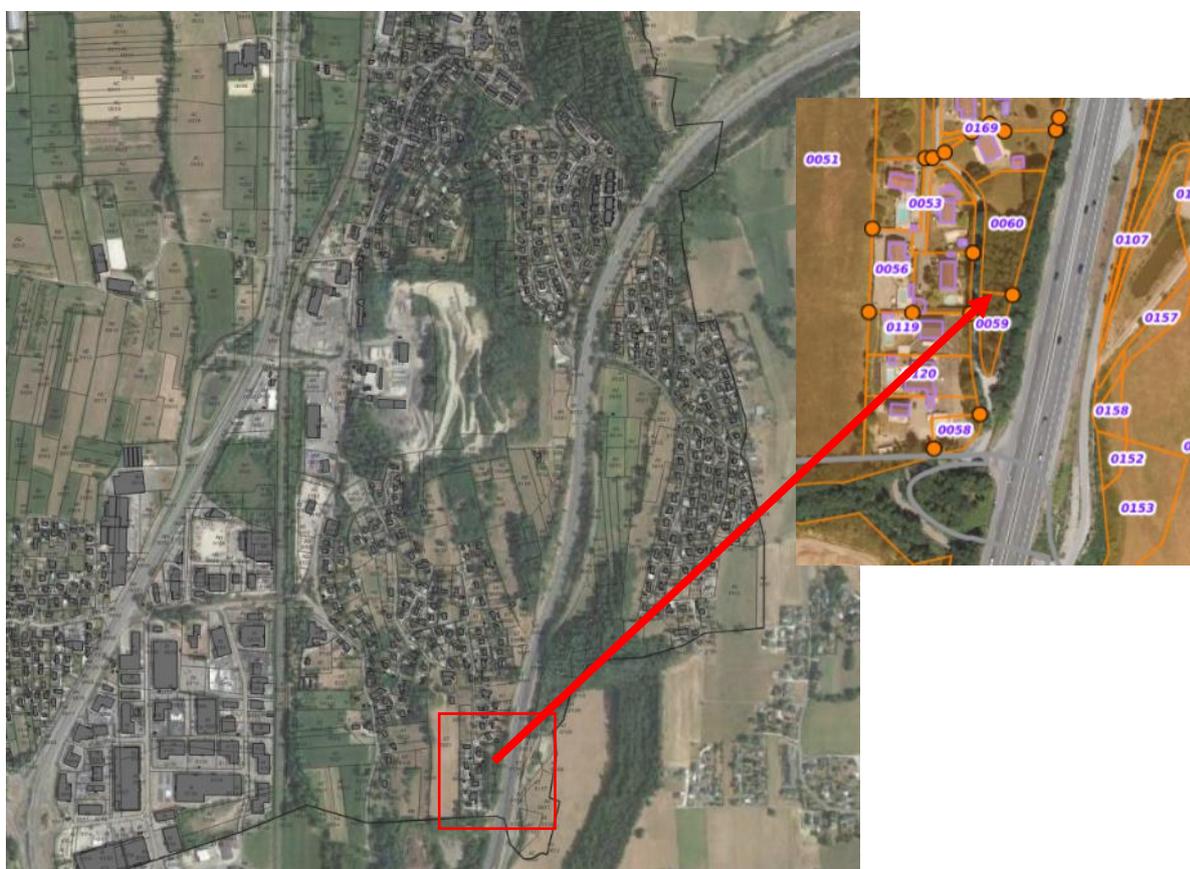
## Zonage avant et après révision allégée

## 2.3 RECLASSEMENT EN ZONE UD D'UN SECTEUR INITIALEMENT CLASSE EN A ET MISE A JOUR D'UNE PRESCRIPTION GRAPHIQUE- VOGLANS

### 2.3.1 RECLASSEMENT D'UNE ZONE A - CONTEXTE

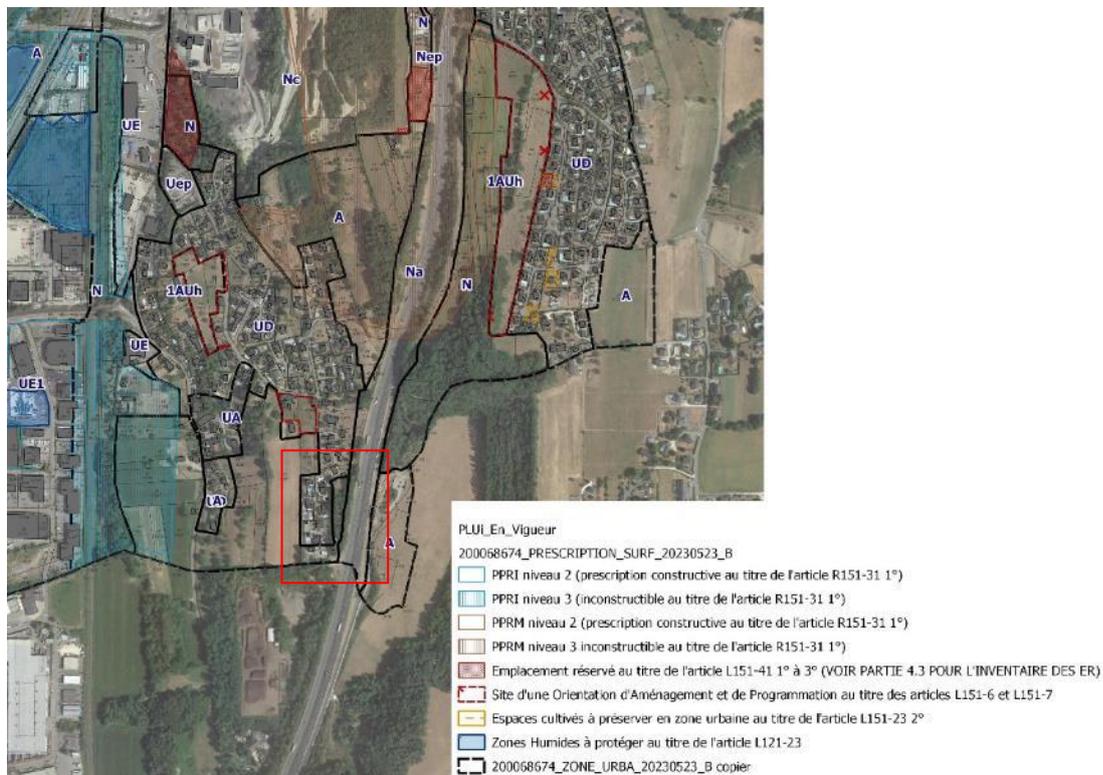
Ce point concerne deux parcelles, AT59 et AT60 situées au sud de la commune de **Voglans**.

Les deux parcelles sont bordées à l'Est par l'autoroute A43 et à l'Ouest par un lotissement.



Localisation des parcelles visées

Ces deux parcelles sont aujourd’hui classées en zone **A** au sein du PLUi approuvé en 2019. Or si elles sont en grande partie boisées, elles jouxtent au nord et à l’est la zone **UD** et sont bordées à l’Ouest par l’autoroute.



### Zonage et prescription en vigueur

Non déclarées à la PAC, elles ne présentent pas de lien direct et fonctionnel avec les autres îlots agricoles présents sur le secteur.



### Îlots déclarés à la PAC depuis 2019

Au regard de ces éléments, le tribunal administratif de Grenoble a annulé leur classement en zone **A**.

## **2.3.2 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE - CONTEXTE**

La commune de Voglans est traversée du Nord au Sud par l'autoroute A43. Des prescriptions de recul sont associées à cette infrastructure.

Si ces prescriptions figurent bien sur les plans approuvés en 2019, un examen récent des documents a mis en évidence qu'elles avaient été omises lors des procédures suivantes menées en 2023 (révision allégée n°1 et modification n°1).



■ Extrait du plan de zonage approuvé en 2019 – En encadré figurent les prescriptions relatives au recul

Il s'agit ici de refaire figurer au zonage ces éléments afin d'assurer leur opposabilité.

Projet de révision allégée n°2 PLUi ex CALB - Rapport de présentation (additif) –  
Dossier d'approbation – 09 07 2024

### 2.3.3 JUSTIFICATION DES CHOIX

Le jugement prononcé par le Tribunal Administratif de Grenoble annule le classement en zone A de la seule parcelle AT60, soit la parcelle la plus au Sud. Dès lors que cette parcelle serait reclassée en zone urbaine, la parcelle AT59 se retrouverait enclavée entre l'autoroute et le zonage UD n'autorisant aucune vocation agricole. Par ailleurs, les motifs exposés par le juge semblent pouvoir s'appliquer à la parcelle AT59 qui ne dispose pas non plus de lien fonctionnel avec les îlots agricoles du secteur.

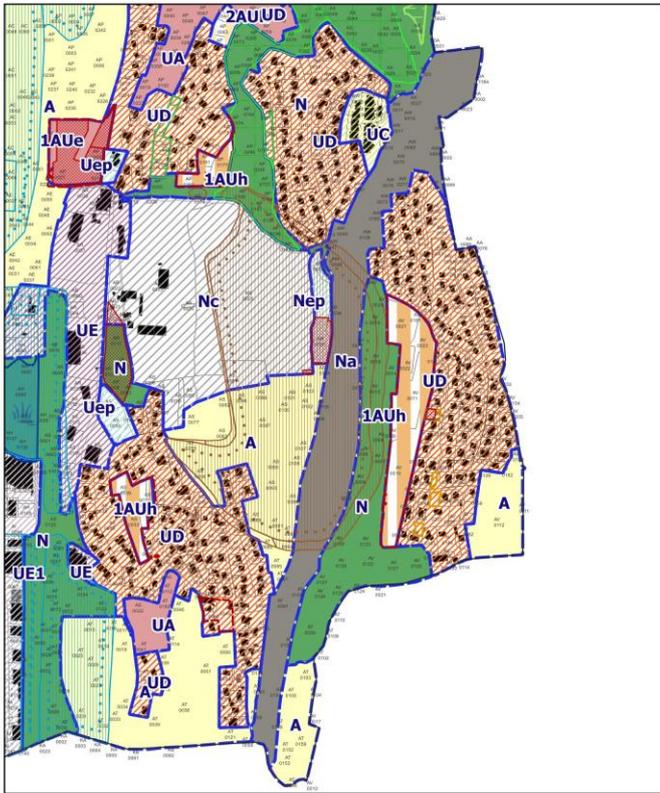
**Dès lors il est proposé dans un souci de cohérence de reclasser en zone UD les deux parcelles : AT59 et AT60.**

Concernant le recul, il s'agit d'une erreur matérielle exclusivement liée à un mauvais affichage sur le règlement graphique. En l'état ni l'arrêté de la modification n°1, ni la délibération de prescription de la révision allégée n°1 n'ont fait mention de la suppression de cette prescription.

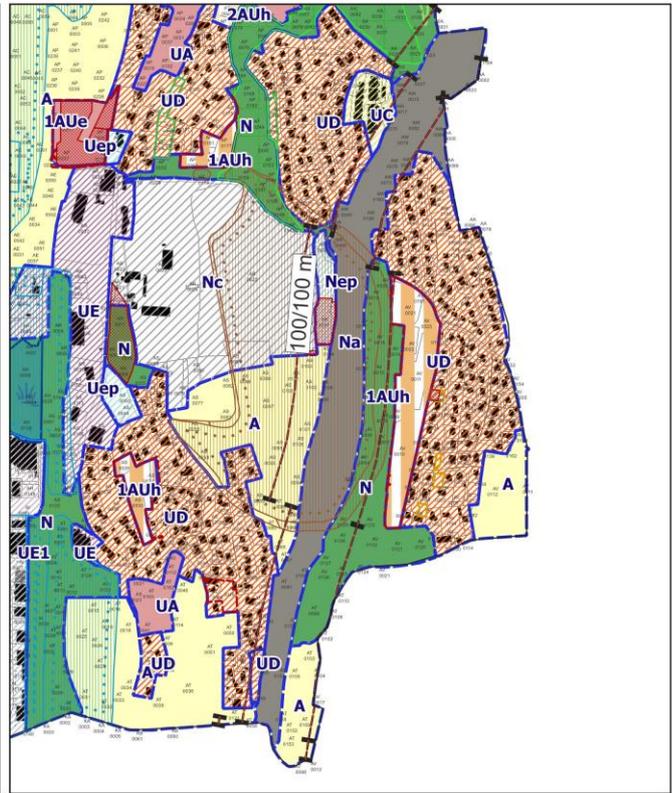
### 2.3.4 ÉVOLUTIONS PROPOSEES

Les évolutions proposées portent sur 2670 m<sup>2</sup> en matière de reclassement.

## Modification du plan de zonage



Zonage avant révision



Zonage après révision

### PLUi\_RA2

#### 200068674\_PRESCRIPTION\_LIN\_2024XXXX\_B

—+—+ Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18

#### 200068674\_PRESCRIPTION\_SURF\_20230523\_B

- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
- PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 3 inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3° (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
- Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
- Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
- Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
- Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23

### 200068674\_ZONE\_URBA\_2024XXXX\_B

- Uep : Secteur d'équipements publics
- UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- UE : Secteur d'activité économique
- UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
- Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
- Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minérale
- Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 2AUh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- 1AUh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUe

## Zonage avant et après révision allégée n°2

## 2.3.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les deux parcelles constituent aujourd'hui des espaces non urbanisés bien que délimitées à la fois par une zone urbaine et par l'autoroute dont elles constituent un pied de talus.

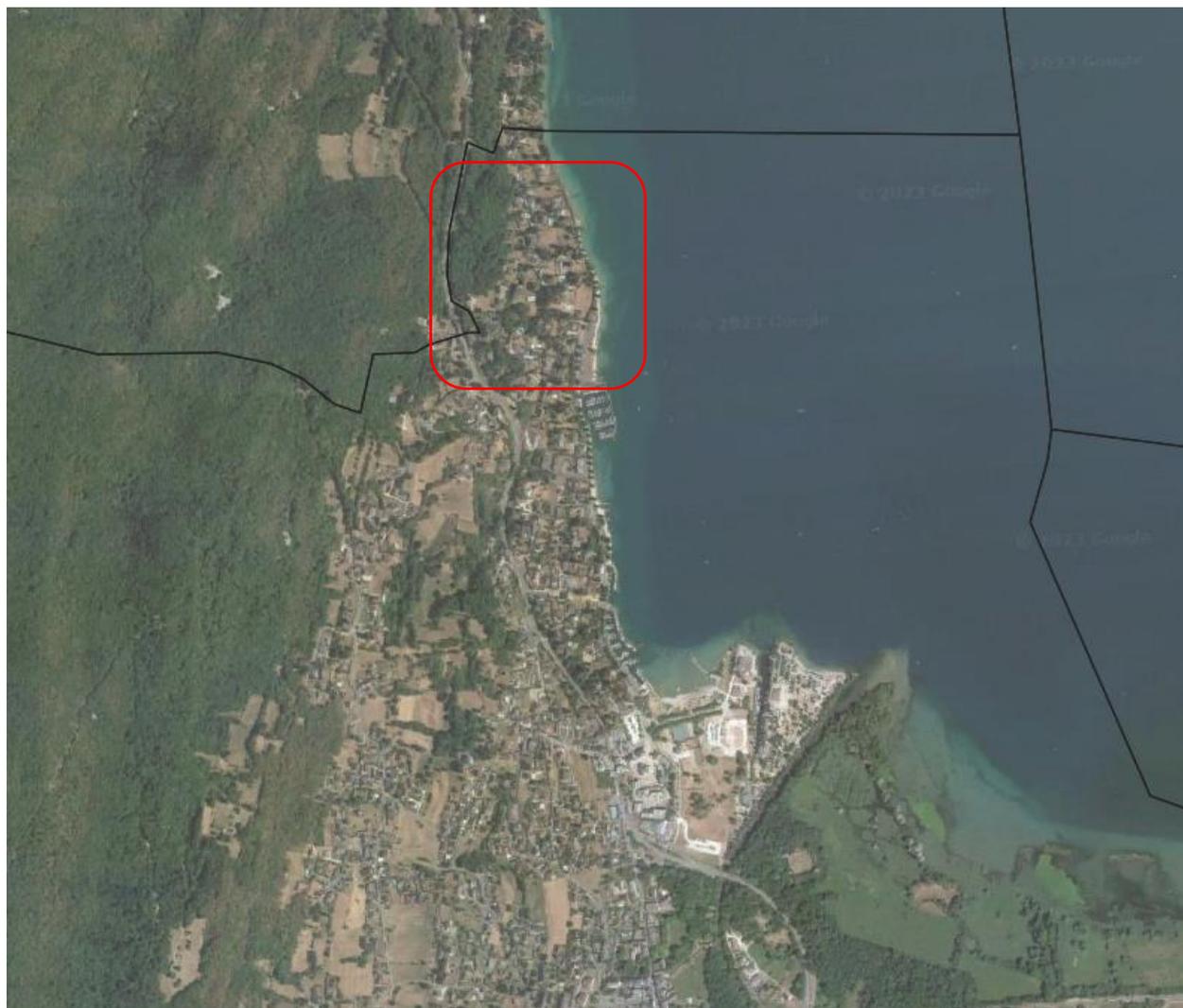
L'évolution du zonage vient autoriser leur urbanisation suivant les règles en vigueur dans le PLUi et en particulier la règle de recul lié à la présence de l'autoroute. Cette règle dont la prescription graphique est réintégrée au zonage par la présente révision allégée limite fortement l'urbanisation des deux tènements puisque seuls 140 m<sup>2</sup> en bordure de la voie d'accès sont situés en dehors de cette prescription.

L'incidence attendue du reclassement est donc nulle, en particulier par la correction de l'erreur matérielle relative à la prescription graphique.

## 2.4 RECLASSEMENT EN ZONE UDL D'UN SECTEUR INITIALEMENT CLASSE EN ZONE UD ET PRECISION SUR LA DENOMINATION DES ZONES

### 2.4.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le secteur visé est situé au Nord de la commune du **Bourget-du-Lac** en limite avec Bourdeau. Nommé « secteur Sotto-Mercier » il est bordé à l'Est par le lac et notamment le port de Charpignat et à l'Ouest par la route du tunnel et col du Chat. Le centre du Bourget du Lac est situé au Sud à environ 2 km.



## Localisation du secteur dit Sotto-Mercier

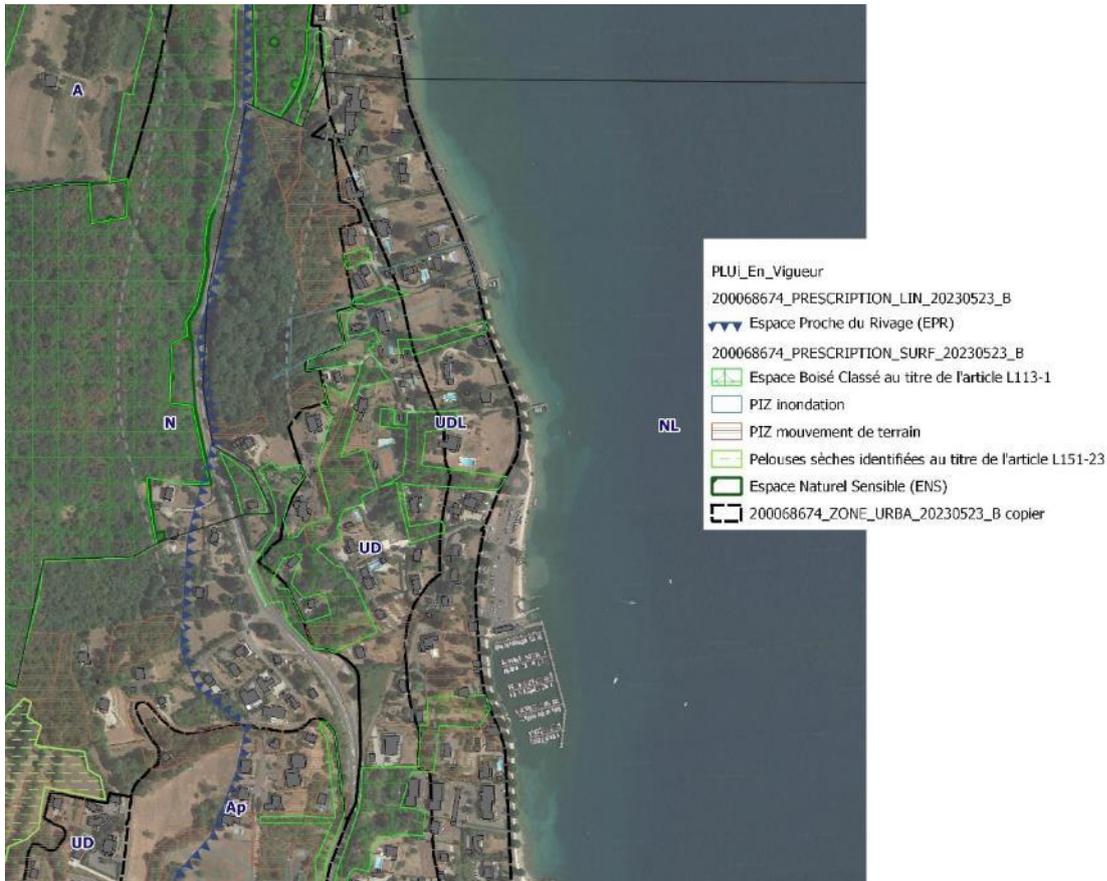
Le secteur Sotto Mercier d'une superficie approximative de 7,5 hectares, a été classé après enquête publique dans le PLUi approuvé en 2019 en zone **UD** au regard de son positionnement urbain entre deux routes départementales et par son caractère bâti. Le projet de PLUi arrêté prévoyait un classement en zone **N** au-delà du chemin d'accès cadastré AM138.

Toutefois, cette zone fait l'objet d'une urbanisation aérée ; elle demeure préservée et elle est entourée de zones vierges de toute construction au sein **d'un espace proche du rivage** délimité au titre de la **Loi Littoral**. Or, le zonage **UD** autorise une densification de l'urbanisation contraire à l'ambition portée par la délimitation au titre de l'espace proche du rivage.



## Parcelle AM138 – Limite de la zone N et UD lors de l'arrêt du projet

## Zonages et prescriptions en vigueur sur le secteur visé



C'est sur cette base que le juge a annulé le classement en zone **UD** du secteur Sotto-Mercier.

L'objectif de la révision allégée est de proposer un nouveau classement en phase avec les enjeux de prise en compte de la Loi Littoral et en particulier la notion d'espace proche du rivage.

En parallèle, les services de l'état ont demandé à Grand Lac que soit clarifié la dénomination de la zone UDL, notamment afin de mettre en cohérence les règlements écrits et graphique du PLUi et les justifications.

Si dans celles-ci il est exposé que le secteur **UDI** correspond à des secteurs urbanisés au caractère d'urbanisation limitée, les règlements écrits et graphiques ne ciblent que la bande des 100 m pour justifier ce zonage. Or ils concernent en réalité des espaces urbanisés dans la bande des 100 m et des espaces hors bandes des 100 m mais dont la densification n'est pas souhaitable au regard des enjeux réglementaires de la Loi Littoral et des contextes environnementaux de ces sites.

Il est donc proposé de clarifier la dénomination exacte de cette zone **UDI** et de modifier en conséquence les pièces réglementaires.

La remarque a de nouveau été formulée lors de l'examen conjoint et figure au PV de synthèse.

## 2.4.2 JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE

Au-delà de l'application du jugement, la révision allégée fait le choix :

- De reclasser intégralement le secteur initialement classé en **N** au PLUi arrêté.
- De reclasser ce secteur vers un zonage **UDL**.

Concernant la délimitation, le jugement vise spécifiquement les secteurs classés en **UD** après l'enquête publique du PLUi ex-CALB. Ce sont bien ces secteurs qui doivent donc faire l'objet d'une évolution.

Concernant le choix de zonage, le secteur Sotto-Mercier est déjà bordé à l'Est par une zone **UDL**. Cette zone correspond initialement aux espaces urbanisés présents dans la bande des 100 m au titre de la Loi Littoral. Au sein de la zone UDL seules sont autorisées les extensions de logement existant sous condition d'implantation relative au Lac.

Le PLUi Ex CALB classe déjà un autre secteur d'espace proche du rivage en **UDL**, il s'agit de celui de la Grand Molière à Viviers du Lac. Le site est également hors de la bande des 100 m mais pleinement dans l'espace proche du rivage.

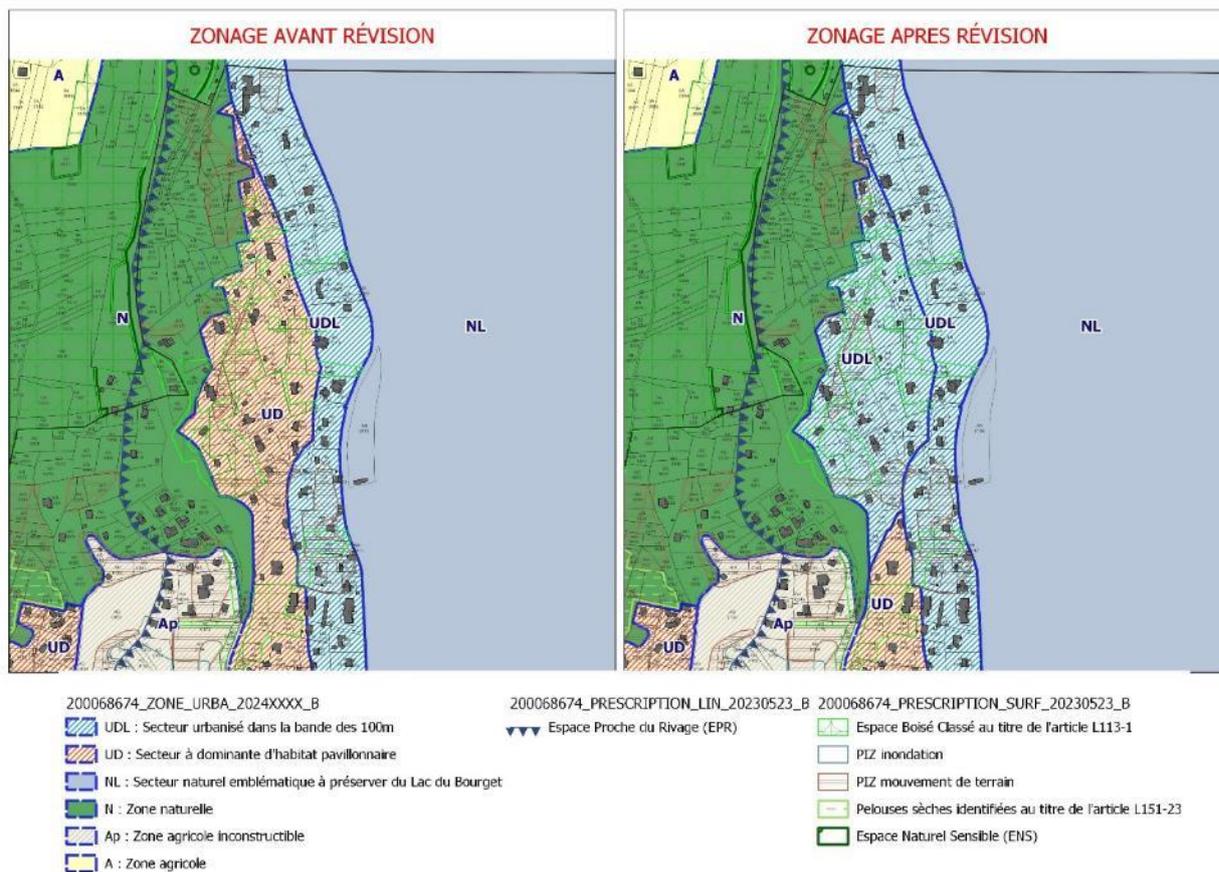
Le choix du zonage permet de répondre à l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation du site, largement souligné dans le jugement rendu. En effet, le jugement ne remet pas en cause le caractère urbanisé du site mais bien les potentialités trop importantes de développement que lui confère le PLUi, notamment au regard de l'environnement boisé, aéré dans lequel il se trouve.

La zone **UDL**, en ne proposant qu'une extension limitée de l'existant permet à la fois de reconnaître la vocation urbaine du secteur Sotto-Mercier tout en la préservant d'un développement contraire aux principes de la Loi Littoral mais également à l'enjeu de préservation plus général de ces espaces de bord de Lac au fort potentiel environnemental et paysager.

## 2.4.3 ÉVOLUTION PROPOSÉE

L'évolution concerne 7,25 hectares.

### Modification du plan de zonage



### Zonage avant et après révision allégée

Les prescriptions en vigueur restent inchangées.

### Evolutions des légendes des plans de zonage

 UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m et secteur non susceptible d'être densifié

## Modification des règlements

### Dispositions générales du règlement 4.1.1

> **Le secteur UD**, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Il comprend le sous-secteur **UDL**, correspondant aux espaces urbanisés compris dans la bande des 100m **et aux secteurs non susceptibles d'être densifiés**.

### En tête de la zone UD du règlement 4.1.1

#### II.6 Le secteur UD

Le **secteur UD** correspond aux extensions urbaines peu denses qui se sont réalisées principalement sous forme pavillonnaire, de lotissement, et au sous-secteur **UDL** qui définit les ensembles urbanisés compris dans la bande des 100m **et aux secteurs non susceptibles d'être densifiés**.

### Dispositions générales du règlement 4.1.2

**Le secteur UD**, qui correspond aux extensions urbaines principalement pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Il comprend les sous-secteurs :

- **UDa**, les chalets de la zone du Revard
- **UDL**, correspondant aux espaces urbanisés compris dans la bande des 100m **et aux secteurs non susceptibles d'être densifiés**
- **UDg**, périphérie dense de Grésy-sur-Aix

## 2.4.4 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

L'évolution vient limiter les conditions d'urbanisation de ce secteur aux forts enjeux paysagers et environnementaux.

Les droits à construire permettaient alors de bâtir jusqu'à 10 m de hauteur avec des emprises de l'ordre de 18% maximum.

L'évolution proposée vient limiter la constructibilité aux seules extensions de bâtiments existants ainsi qu'au changement de destination.

Les incidences attendues sont donc positives dans la mesure où les nouvelles règles vont permettre une prise en compte accrue de la Loi Littoral et une diminution de la pression de l'urbanisation sur un secteur marqué par ses espaces arborés et paysagers.

## 2.5 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
A	3 297,1 → 3 296,9	<b>-0,2 ha</b>
<b>TOTAL A</b>	<b>4 330,1 → 4 329,9</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
N	6 781,6 → 6 782	<b>+0,4 ha</b>
<b>TOTAL N</b>	<b>10 791,2 → 10 791,6</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
UD	1479,5 → 1472,1	<b>-7,4 ha</b>
<b>TOTAL UD</b>	<b>1479,5 → 1472,1</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
UDL	38,9 → 46,14	<b>+ 7,2 ha</b>
<b>TOTAL UDL</b>	<b>38,9 → 46,14</b>	

Evolution du tableau des surfaces A, N, UD et UDL avant et après la révision allégée n°2 du PLUi

## 2.6 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD en vigueur de la communauté d'agglomération Grand Lac s'oriente autour de 4 axes :

- Le paysage, composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire ;
- Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné à une mobilité sereine pour tous ;
- Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales ;
- Inscrire le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie « énergie / climat » en cours.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision allégée ne constituent pas des éléments de nature à remettre en cause le projet global du PLUi et, par extension, du PADD.

L'application des jugements vient au contraire renforcer plusieurs d'entre elles :

- L'évolution sur la commune du **Bourget-du-Lac** vient renforcer la prise en compte de la Loi Littoral dont le respect est garant de la préservation paysagère du territoire (Axe 1)
- L'évolution sur la commune de **Brison-Saint-Innocent** en tant qu'elle reclasse en **N** un secteur initialement projeté en tant que zone Urbaine vient réduire le potentiel de construction sur un secteur excentré et de qualité paysagère et environnementale (pelouses sèches à proximité, ZNIEFF, EBC). L'évolution s'inscrit à la fois dans le respect des axes 1 et 2 du PADD.
- Le reclassement en **UD** de parcelles initialement classée en A sur la commune de **Voglans** pour une superficie de l'ordre de 2670 m<sup>2</sup> n'est quant à elle pas de nature à porter atteinte aux ambitions de protection des milieux agricoles.

**L'ensemble des points sont menés par application des jugements du tribunal administratif et dans l'intérêt communal ou intercommunal.**

## 2.7 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE

Le projet de révision allégée du PLUi induit, au sens de la réglementation de la procédure de révision allégée, des modifications de zones agricoles ou naturelles du règlement graphique du PLUi en vigueur.

### 2.7.1 INCIDENCES AU VU DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'analyse de l'articulation de la révision allégée avec les documents supra-communaux est du ressort de l'évaluation environnementale qui sera jointe au dossier d'arrêt.

Néanmoins, compte tenu des évolutions proposées notamment en matière de droits à construire, il est repris ici les éléments d'analyse de la compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie.

#### **Compatibilité avec le SCoT Métropole 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 :

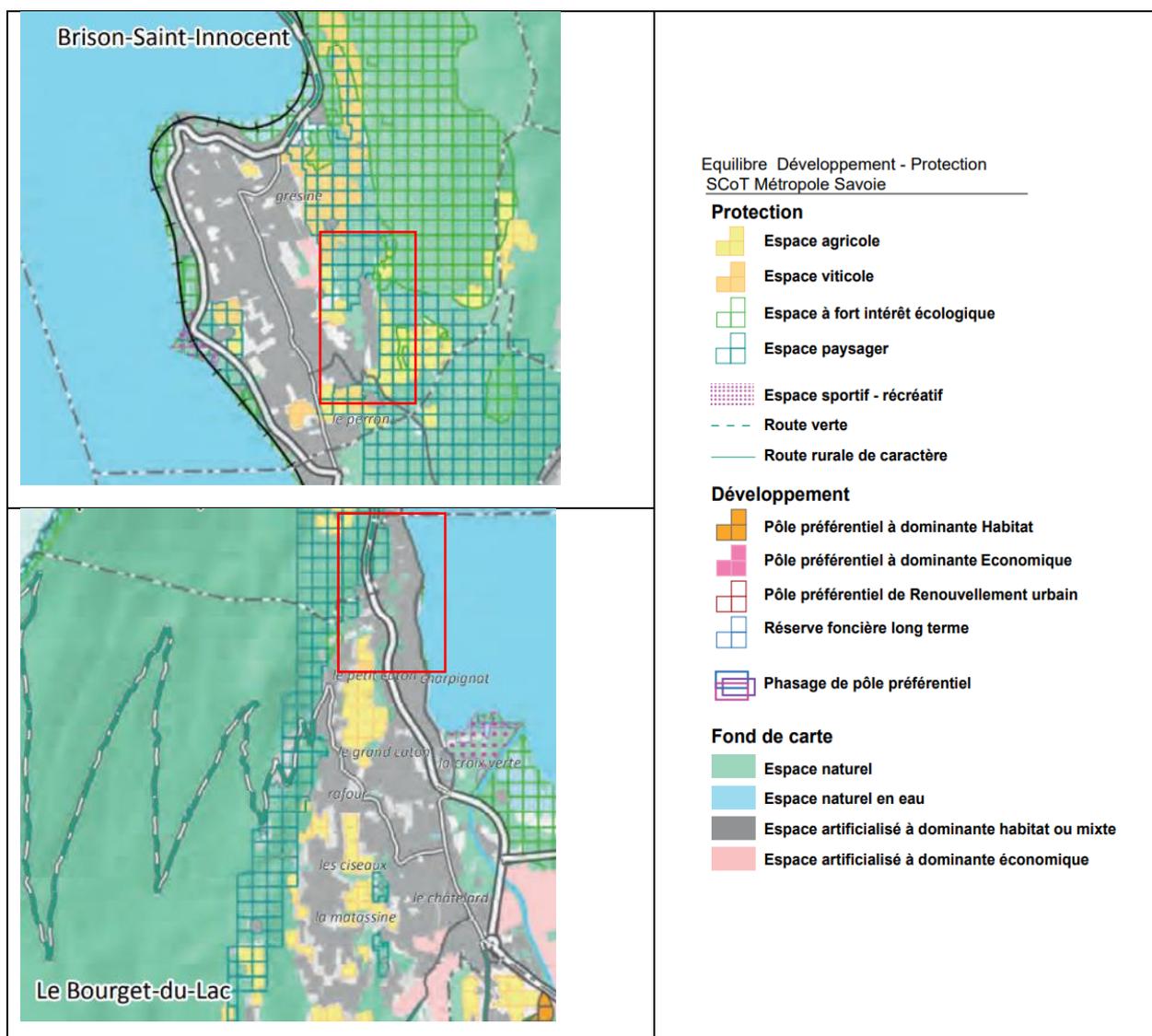
- Pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire.
- Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emplois, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.
- Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques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

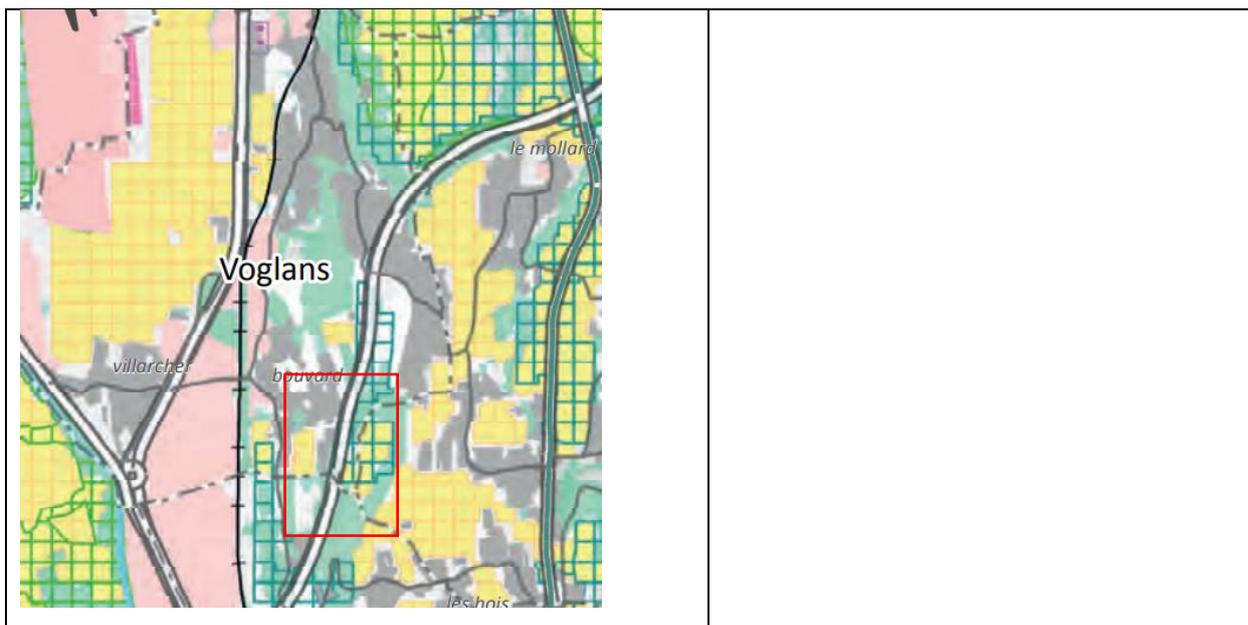
**L'enjeu de compatibilité repose davantage sur la non-remise en cause de principe de développement proposé au SCoT avec les évolutions de réduction de droit à construire proposée par la révision allégée.**

**Pour ce faire il est proposé de s'appuyer sur les cartes de synthèse « Equilibre développement – protection » établie à l'échelle 1/50 000ème et qui s'oppose à cette échelle, dans un lien de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux.**

Cette carte permet de localiser :

- Les grands principes de protection de l'espace au titre de l'intérêt agricole stratégique, de la richesse écologique et du patrimoine naturel, de la qualité des paysages et du maintien d'espaces sportifs et récréatifs.
- Les routes aux abords desquelles, il convient de préserver les paysages qu'elles traversent.
- Les principes de développement établis par le SCoT, par la localisation des pôles préférentiels à dominante habitat, à dominante économique, de renouvellement urbain ainsi que des réserves foncières à long terme.





Les deux secteurs de **Brison Saint Innocent et du Bourget du Lac** visés par une réduction des droits à construire sont identifiés dans la carte comme des espaces artificialisés à dominante habitat en cohérence avec l'usage constaté. Ils ne sont en revanche pas identifiés comme :

- Pôle préférentiel à dominante Habitat
- Réserve foncière à long terme

A noter qu'ils sont tous deux au contact d'espace paysager. Le site de **Brison** est également au contact direct d'espaces agricoles, espaces naturels et d'espaces à forts intérêts écologique.

Dès lors, le projet de révision allégée par ses effets n'apparaît pas incompatible avec les orientations du SCoT pour ces secteurs.

Concernant le site de **Voglans**, la carte affiche sa vocation artificialisée. Là aussi, le choix de la révision allégée n'est pas incompatible avec le SCoT.

## 2.7.2 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les projets liés à la révision allégée n°2 du PLUi peuvent avoir des incidences environnementales sur le projet global du document. Au vu des études et diagnostics réalisés par les documents cadres liés aux risques naturels et à l'environnement, un tableau de synthèse peut être dressé. Pour rappel, la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale dédiée.

*Documents d'appuis : Plan local d'urbanisme (PLUi) Ex-CALB en vigueur approuvé le 24 octobre 2019.*

Projets	Thématiques	Evaluations sommaires de l'impact	Bilan des incidences du projet
<b>Secteur Sotto-Mercier au Bourget du Lac</b>	Classement en UDL d'un secteur initialement classé en UD	Réduction des droits à construire par application d'un zonage plus strict en application de la Loi Littoral	L'incidence est positive pour ce secteur à enjeu paysager et réglementaire (Loi Littoral).
<b>Parcelles AT59 et AT60 à Voglans</b>	Reclassement en zone UD de deux parcelles classées en A / correction d'une erreur matérielle	2670 m <sup>2</sup> sont reclassées en UD. La perte agricole n'est pas avérée (pas d'usage) et la correction de l'erreur matérielle rend tout projet impossible puisque situé dans la bande de recul inconstructible de 50 m depuis l'autoroute.	L'incidence est nulle. Si le reclassement en UD laissait entendre une possible urbanisation de terres naturelles, l'application de la bande de recul depuis l'autoroute ne permet pas de développement sur ces tènements qui resteront non urbanisables.
<b>Hameau à Brison-Saint-Innocent</b>	Reclassement en zone N	Réduction des droits à construire par application d'un zonage plus strict en application de la Loi Littoral et de la Loi Montagne.	L'incidence est positive pour ce secteur à enjeu paysager, environnementale et réglementaire (Loi Littoral et Loi Montagne).

Le tableau de synthèse des incidences met en évidence que :

- Les projets d'évolution respectent les orientations du PADD et n'impliquent pas de dégradations environnementales,
- Les projets d'évolution respectent les recommandations et documents en vigueur sur les risques naturels et technologiques.

Les évolutions apportées au PLUi n'auront pas d'incidence sur l'état des zones Natura 2000 situées à proximité et qui concernent des milieux différents de ceux visés par la révision allégée.

**Ainsi, par l'évaluation sommaire des projets de modifications de la révision allégée, nous pouvons conclure que les objets de la révision ont plutôt une incidence positive par le reclassement de 7,6 ha au sein de zonages plus protecteurs pour l'environnement (N et UDL) et les paysages de l'agglomération. Seuls 2670m<sup>2</sup> sont ajoutés comme urbanisation nouvelle.**

**Ces conclusions, destinées à l'information des élus, sont complétées dans le dossier d'arrêt présenté en séance du conseil communautaire par le document complet d'évaluation environnementale.**

# 3 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

# 3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE

## 3.1.1 LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

### 3.1.1.1 Cadrage règlementaire

La procédure de révision allégée n°2 du PLUi Ex-CALB est définie par les articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision allégée peut être conduite à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables et que la révision :

- Ait uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ait uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ait uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Soit de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de révision allégée n°2 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.**

### 3.1.1.2 Déroulé de la procédure de révision allégée

#### 1. **Lancement de la procédure**

La procédure de révision allégée n°2 a été prescrite par délibération du Président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac en date du 18 octobre 2023.

#### 2. **Concertation préalable avec la population**

Une démarche de concertation préalable a été menée du 25 octobre 2023 au 25 novembre 2023. Au sein de chaque mairie concernée par le périmètre du PLUi ex CALB ainsi qu'au siège de l'agglomération un registre a été tenu à la disposition du public accompagné d'une note de présentation.

Quatre contributions ont été comptabilisées dans les registres.

#### 3. **Arrêt du projet**

Le projet de révision allégée est arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023.

#### 4. **Examen conjoint**

Un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées (PPA) sera organisé. Un procès-verbal (PV) est rédigé valant avis des personnes publiques associées. Ces dernières sont notifiées du projet en amont de l'examen conjoint.

#### 5. **Enquête publique**

Conformément au code de l'environnement, le dossier est mis à l'enquête publique sous l'égide d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Sont joints au dossier les différents avis émis par les PPA, dont le PV d'examen conjoint ainsi que l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sur l'évaluation environnementale.

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

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement ajusté pour prendre en compte l'avis des PPA, des communes et ses habitants, est adopté par délibération du Conseil communautaire.

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

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

Article L153-34 ; R153-12

« [...] Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à **l'enquête publique** par le président de l'établissement public ou par le maire. »

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

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Articles L123-1 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-2 à R. 123-27 (inclus).