



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté
d'agglomération Grand Lac (73)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3483

Avis conforme délibéré le 5 août 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 5 août 2024 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3483, présentée le 13 juin 2024 par la commune d'Aix-les-Bains (73), commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale "communauté d'agglomération Grand Lac" sur la base de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Grand Lac (73) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 juillet 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 17 juillet 2024 ; ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi Grand Lac a pour objet, sur la commune d'Aix-les-Bains, notamment :

- de mettre en cohérence le règlement écrit et graphique avec les principes d'aménagement inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) A33 "Dunant", en entrée nord de la ville :

- en supprimant, sur le secteur Dunant sud, une partie (17 653 m²) du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et permettant une majoration des droits à construire de 7,6 %;
 - en révisant les hauteurs (permettant des îlots R+3 ou R+4) indiquées sur le règlement graphique pour respecter l'objectif de construction de 210 logements, fixé au PLUi, ainsi que les orientations de l'OAP;
 - en ajustant les lignes de recul pour permettre des reculs suffisants le long des voies publiques (2 m le long du boulevard Leclerc et 3 m le long de la rue Simone de Beauvoir);
 - en supprimant un socle bâti continu et en mettant en place un espace public végétalisé dans l'angle nord-ouest du périmètre du secteur Dunant ;
 - en agrandissant le périmètre de l'entité J en vue de favoriser l'atteinte des objectifs de production de logements annoncés dans l'OAP (l'intention de voirie est supprimée);
 - en restreignant la surface de plancher dédiée aux commerces à 300 m² (au lieu de 600 m² initialement);
- d'adapter l'OAP 8 « Les Plonges » et les règles de la zone à vocation mixte (activités, habitat...)¹ des Plonges en rapport avec la réalité du site et de ses besoins d'évolution :
 - en reclassant 1,8 ha environ de parcelles actuellement en zone UA (parcelles dédiées actuellement aux stationnements et à une entrée de site) vers la zone UE ("secteur d'activité économique") sur le périmètre de l'entreprise GE Vernova en vue de permettre la possibilité d'implantation de nouvelles constructions en lien avec l'activité ;
 - en supprimant les intentions de voirie devenues obsolètes au sein de l'OAP A8 du secteur « Les Plonges »;
 - en réduisant, compte tenu des travaux déjà réalisés, le périmètre de l'OAP A8, actuellement de 34 ha à une surface de 0,22 ha correspondant aux seuls secteurs d'habitation² dont l'évolution est à encadrer, au croisement de la rue Général Ferrié et de l'avenue de Marlioz³;
 - de supprimer l'emplacement réservé n°A37 dédié à un projet d'élargissement d'une voirie existante, désormais abandonné ;
 - de modifier le règlement écrit et graphique, et notamment de créer un îlot C1 au sein de la zone C, ciblant le bâtiment situé entre l'avenue Charles de Gaulle, l'avenue Marie de Solms, le casino Grand Cercle et le parking Victoria ainsi que ses terrasses, jardinets et aires de stationnement en vue de n'y autoriser que les sous-destinations "Hôtel" et "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale" pour maintenir ces usages du sol en centre-ville ;
 - d'ajuster le règlement écrit des zones UF et UD notamment⁴;

1 Le périmètre initial de l'OAP avait vocation à accueillir de l'habitat dans la partie sud et des activités. Celles actuelles sont diverses : site GE Vernova, entreprises du BTP, terrains de tennis, commerces, centre équestre et secteur d'habitation. 300 logements sont déjà construits.

2 Le périmètre de l'OAP initiale comprenant des intentions de voirie qui sont supprimées par la présente évolution.

3 Les phases 1 et 2 de la programmation d'habitat ayant déjà été mises en œuvre.

4 En particulier : zone UF: supprimer l'obligation de créer un socle bâti continu dans l'entité J, correspondant au secteur de l'OAP Dunant, afin de favoriser les perméabilités piétonnes, visuelles et végétales entre les bâtiments; main-

Considérant que les évolutions ci-dessus exposées n'apparaissent pas générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Grand Lac (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Grand Lac (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER

tenir la distance minimale entre les bâtiments, tout en apportant de la souplesse concernant les balcons ; insérer une souplesse dans l'insertion architecturale des circulations verticales, à savoir les cages d'ascenseur permettant d'accéder au dernier étage ; introduire une souplesse quant à l'imposition des mouvements de terre dans le cas d'aménagements artificiels préexistants (exemple : remblais); zone UD : Interdire les toitures dômes ou voûtes en zone pavillonnaire ; simplifier le calcul du coefficient d'emprise au sol.