



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le 09 septembre 2024

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florian CEARD (chargé de mission)
Laure STEINBRUGGER (chargée d'études)

Tél : 04 79 71 73 28

04 79 71 73 35

Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr

laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

La directrice départementale des
Territoires

à

M. le Vice-Président de la
Communauté d'Agglomération de
Grand Lac délégué à l'urbanisme, à
l'habitat, au foncier et à la
politique de la Ville
1 500 Boulevard Lepic
73 100 Aix-les-Bains

Objet : Avis des services de l'État concernant le projet de modification simplifiée n°3 du
PLUi de Grand Lac (ex-CALB)

Par courrier du 10 juin 2024, vous avez notifié aux services de l'État, conformément au Code
de l'Urbanisme, le contenu prévisionnel du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de
Grand Lac (ex-CALB) initié par la Ville d'Aix-les-Bains sur lequel j'émetts **un avis favorable**.

Les évolutions très ponctuelles et localisées, s'inscrivent dans un contexte fortement
urbanisé, et ne concernent pas de secteurs identifiés comme présentant des sensibilités
environnementales particulières.

La mise en cohérence des différentes pièces fournies et notamment celle du règlement
graphique de l'OAP DUNAND conforte la poursuite de l'engagement de la commune en
faveur de la production de logements sociaux, en réponse aux attentes de l'État. Cette

évolution permettra la production à court terme d'un projet de 210 logements (dont 30 % en logements sociaux), en cours de définition par les bailleurs.

Par ailleurs, je prends note de la restructuration de l'OAP des PLONGES, à la fois en termes de contenu (réorientation d'une zone « urbaine » vers une « zone économique ») et de périmètre (restriction à un unique îlot).

En l'absence d'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, j'attire cependant votre attention sur le risque d'une réalisation du programme de l'OAP sous forme de plusieurs opérations successives, se positionnant chacune sous le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale présente au règlement écrit. Ce type de réalisation serait susceptible de remettre en cause l'atteinte de l'objectif de 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) inscrits dans l'OAP.

A ce titre, je vous invite soit à prévoir une obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, soit à inscrire explicitement dans l'OAP le respect d'un taux de 30 % de LLS à l'échelle de chaque opération.

Enfin, compte tenu de l'évolution significative de développement du secteur, la pertinence de l'étude prospective de requalification du secteur « LEPIC-LIBERTE » telle qu'annexée au PLUI (page 544 de la pièce «3 OAP») pourrait être questionnée.

Pour la Directrice
départementale des Territoires
et par délégation

Le chef du service Planification
et Aménagement des Territoires



Stéphane VIALLET