



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
Département de la Savoie

PLUi de l'Albanais Savoyard – Dossier d'Approbation – Modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du 12 novembre 2024

2.1. Evaluation Environnementale

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*



Table des matières

1 Préambule	5	
2 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2	7	
2.1 LOCALISATION		8
2.1.1 Intercommunalité	8	
2.1.2 Communes concernées	9	
2.2 STRUCTURE DU REGLEMENT DU PLUi		9
2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS		10
2.3.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	10	
2.3.2 Règlement graphique	10	
2.3.3 Règlement écrit	11	
2.3.4 Critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolutions parmi les différentes demandes	11	
3 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL	13	
3.1 Synthèse de l'état initial du PLUi		14
3.2 Enjeux de l'état initial du PLUi		19
4 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES	21	
4.1 Commune d'Entrelacs		23
4.1.1 OAP	23	
4.1.2 Éléments graphiques	24	
4.1.3 Analyses détaillées	24	
4.2 Commune de Saint-Ours		60
4.2.1 OAP	60	
4.2.2 Analyses détaillées	60	
4.3 Commune de La Biolle		61
4.3.1 OAP	61	
4.3.1 Éléments graphiques	61	
4.3.2 Analyse détaillée	61	
4.1 Territorialisation des évolutions sectorielles induites par la modification du PLUi		72

5 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 76

5.1 Analyse globale 78

5.1.1 Évolutions thématiques 78

5.1.2 Évolutions ponctuelles / communales 81

5.2 Analyses Détaillées 82

5.2.1 Zones humides 82

5.2.2 Stationnement en zones résidentielles 83

5.2.3 Performances énergétiques 84

5.2.4 STECAL Asp 86

5.2.5 Évolution des règles des zones économiques 87

Zone UE – stationnement 93

2. 4 Stationnement 93

5.2.6 Évolution des règles des zones agricoles et naturelles 94

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES 98

6.1 Milieu physique et consommation du sol 99

6.1.1 Effets positifs attendus 99

6.1.1 Consommation induite par l'ouverture à l'urbanisation 99

6.1.2 Consommation induite par le STECAL 100

6.1.3 Consommation induite par les ER et autres changements de zonage 100

6.1.4 Consommation induite par les évolutions des zones économiques 101

6.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 102

6.2.1 Effets positifs attendus 102

6.2.2 Incidences des ouvertures à l'urbanisation 102

6.2.3 Incidences des évolutions des zones économiques 102

6.2.4 Incidences des STECAL 103

6.2.5 Incidences des ER 103

6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 104

6.3.1 Effets positifs attendus 104

6.3.1 Incidences de l'ouverture des zones 104

6.3.2 Incidences des évolutions des zones économiques 104

6.3.3 Incidences des STECAL 105

6.3.4 Autres incidences 105

6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES 106

6.5 MILIEU HUMAIN 106

7 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	107
7.1 Compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée	108
7.2 Compatibilité avec le SRADDET AuRA	118
7.3 Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie	124
7.4 Compatibilité avec le PCAET	125
7.5 Compatibilité avec les lois montagne et littoral	130
7.5.1 Loi Montagne	130
7.5.2 Loi Littoral	130
7.6 Synthèse	131
8 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	133
9 DISPOSITIF DE SUIVI	136
10 RESUME NON TECHNIQUE	140
10.1 Le Territoire et le PLUi de l'Albanais Savoyard	141
10.1.1 Communes concernées par la modification	142
10.2 Les objectifs de la procédure de modification	143
10.3 Le contenu de la modification	144
10.3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATIONS (OAP)	144
10.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE	145
10.3.3 REGLEMENT ECRIT	145
10.4 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS	147
10.4.1 ÉVOLUTION DES OAP ET ZONAGE	147
10.4.2 ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT	148
10.5 LES INCIDENCES IDENTIFIÉES ET LES MESURES DÉFINIES	150
10.5.1 Biodiversité et les milieux naturels	151
10.5.2 Incidences sur les paysages et le patrimoine	152
10.5.3 Ressources, risques et nuisances	153
10.5.4 Milieu humain	154
10.6 Les suites de la démarche	155

1 **PREAMBULE**

Une deuxième modification du PLUi de l'Albanais Savoyard a été prescrite en novembre 2023, afin d'adapter le PLUi aux évolutions du territoire et aux nouveaux enjeux. Cette procédure fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

Le besoin d'engager cette deuxième modification est issu des échanges techniques entre les communes et Grand Lac. Ils ont permis d'ajuster et de préciser les éléments qui n'avaient pas été suffisamment traités au moment de l'élaboration du PLUi et de prendre en compte les projets en cours et les nouvelles réflexions menées par les communes.

Le cadre législatif fixe les conditions pour pouvoir prendre en compte les demandes d'évolution du PLUi. Ces évolutions sont possibles dans le cadre d'une modification de droit commun (L153-41) sous réserve de :

- ✓ Ne pas modifier les orientations du PADD ;
- ✓ Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ✓ Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution de induisant de graves risques de nuisances ;
- ✓ Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière.

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

1 ° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2 ° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3 ° Une analyse exposant :

- ✓ Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale) ;
- ✓ Ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000.

4 ° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables ;

5 ° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si besoin, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6 ° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;

7 ° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2

2.1 LOCALISATION

2.1.1 Intercommunalité

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1^{er} janvier 2017, de 28 communes.

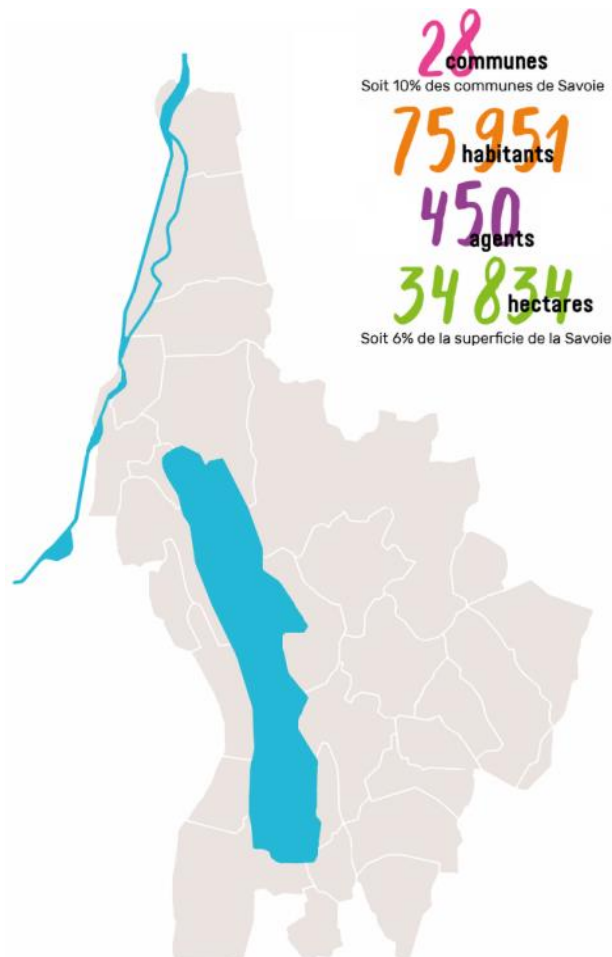
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

- ✓ Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- ✓ 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
- ✓ Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne** approuvé le 1^{er} juillet 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 14 novembre 2023, la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.

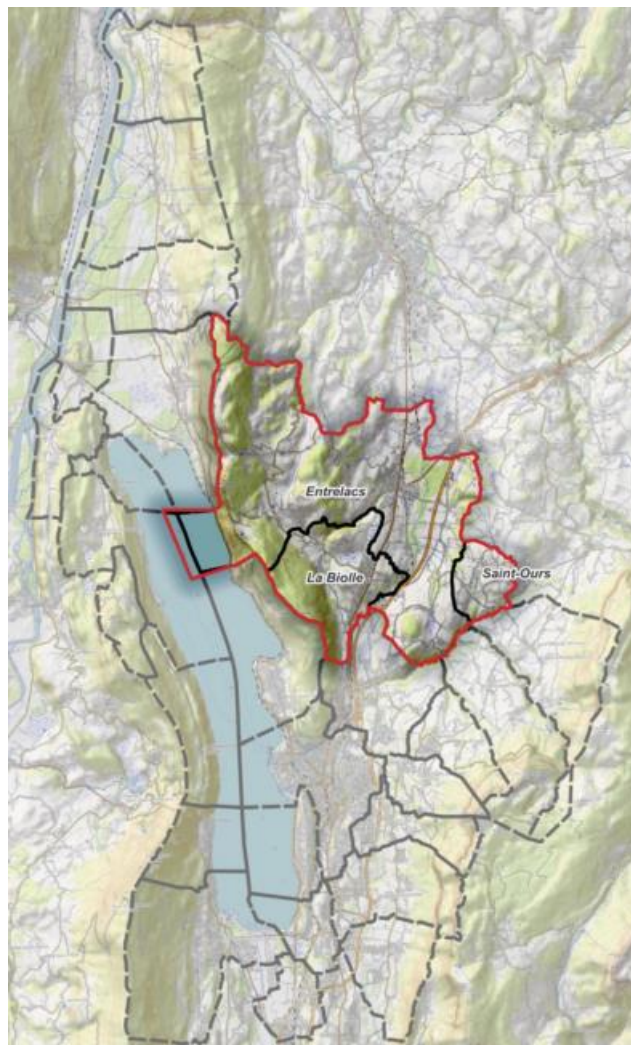


2.1.2 COMMUNES CONCERNEES

La procédure de modification concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac.

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Canton d'Albens (CCCA)

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



2.2 STRUCTURE DU REGLEMENT DU PLUI

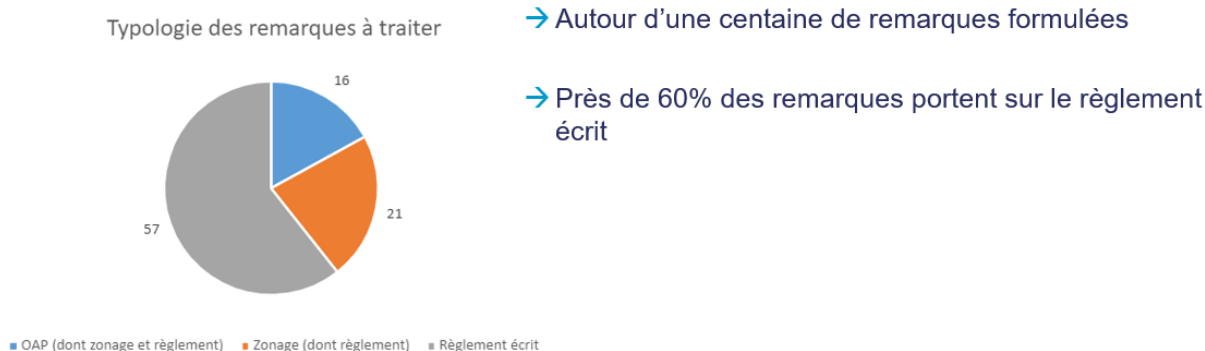
Le règlement du PLUi de l'Albanais Savoyard comporte un unique règlement écrit concernant l'ensemble des 3 communes qui composent le territoire de l'ex-communauté de communes du canton d'Albens.

L'ensemble du territoire est concerné :

- ✓ Par des plans de zonage ;
- ✓ Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP.

2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

La modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmatons (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.



2.3.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'évolution des OAP du territoire porte sur la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles) ou sur la création de nouvelles OAP en encadrement des zones 2AU ouvertes à l'urbanisation.

Au total ce sont environ une dizaine d'OAP qui évoluent :

- ✓ 3 sont créées pour l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU ;
- ✓ Environ 8 OAP sont modifiées, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage.

2.3.2 Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

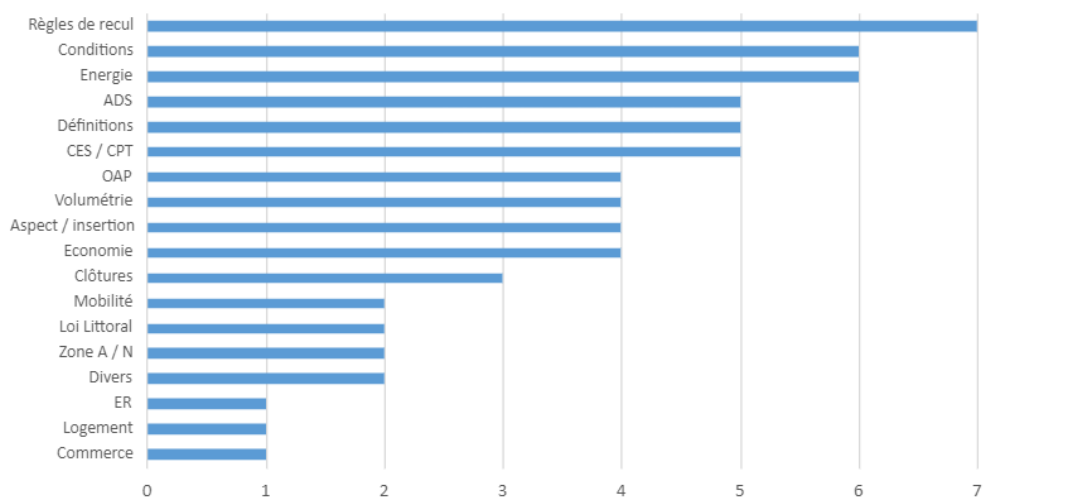
- ✓ L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- ✓ L'évolution graphique d'une zone U, AU, A ou N ;
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à vocation économique et résidentielle ;
- ✓ La création ou la modification des OAP ;
- ✓ Des changements de destination ;
- ✓ L'ajout d'éléments patrimoniaux ;
- ✓ L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ;
- ✓ La correction d'erreurs matérielles diverses.

2.3.3 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 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.

L'évolution du règlement écrit se fonde sur une large concertation menée auprès des trois communes, des services de Grand Lac et notamment des services instructeurs.

Plusieurs évolutions sont de l'ordre de la mise en forme ou de la clarification (environ une centaine de demandes formulées en ce sens).



État des lieux des demandes sur le zonage et le règlement écrit en décembre 2023

2.3.4 Critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolutions parmi les différentes demandes

La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac a débuté mi-2023 par un temps de recueil des demandes.

L'objectif de cette seconde procédure étant de parfaire le document mis à l'épreuve du terrain durant 4 années d'opposabilité et de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte réglementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD)
- 3) La demande peut être elle traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage.

Sur ce point, l'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité l'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (approfondissement du volet énergétique, stratégie mobilité) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

Le sujet relatif au réexamen de l'ensemble des règles conditionnant la forme urbaine (emprise, pleine terre, coefficient de biotope) a également été reporté à une future modification ou révision dans la mesure où il est susceptible de réinterroger pleinement le développement urbain du territoire.

Le Comité de Pilotage composé des maires des communes (dont communes déléguées) et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Cette démarche associant activement techniciens et élus a permis de traiter de nombreux points concernant la procédure de modifications, ce travail technique a apporté des réponses pertinentes en sachant de tenir compte des enjeux environnementaux.

3

RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLUi approuvé en 2018. Par sa nature, la modification n'est pas susceptible de remettre en cause les grandes orientations du PLUi, pas plus qu'elle ne peut proposer des évolutions notables en matière d'atteinte aux zones naturelles, agricoles ou forestières.

Pour autant, elle peut conduire par certains choix ponctuels à questionner l'impact sur le milieu dans lequel elle s'inscrit et plus largement sur son environnement.

Dès lors, il a été fait le choix suivant :

- ✓ L'état initial général du PLUi n'est pas remis en cause, en particulier sur les éléments relatifs aux zones réglementaires, informatives ou contractuelles.
- ✓ Les enjeux issus de l'état initial du PLUi ne sont pas non plus remis en cause. Ils servent par ailleurs de questionnement dans la partie bilan.
- ✓ Certains points ponctuels de la modification nécessitaient que soit approfondi l'état des lieux des sites qu'ils visent d'un point de vue écologique. Cet état des lieux est présenté directement avec la modification projetée.
- ✓ Des éléments de bilan du PLUi sont proposés de manière à évaluer la trajectoire prise par le territoire.

3.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

Le tableau suivant reprend par thème et synthétise l'état initial du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Grand thème	Sous-thème	État initial
Contexte physique	Topographie	Territoire situé en plaine vallonnée bordé de montagnes calcaires à l'Est et du bourrelet des montagnes de Cessens et de la Biolle à l'Ouest.
	Climat	Territoire bénéficiant de flux dominants d'Ouest qui apportent des précipitations abondantes. Températures influencées par le relief : hivers cléments et été doux.
	Géologie	Le territoire repose sur le sillon molassique préalpin, constitué d'un sous-sol alluvionnaire et le chaînon la Chambotte – Gros Foug constitué de calcaires.
	Hydrogéologie	Le territoire est concerné par trois types de systèmes : calcaires, alluvionnaires fluviaux et fluvio-glaciaires et ceux de la molasse sablo-gréseuse. L'essentiel de l'alimentation provient des apports des versants calcaires (torrents, sources) et des précipitations Au niveau des massifs calcaires, compte tenu de l'absence de couverture épaisse et peu perméable, la vulnérabilité de la masse d'eau vis-à-vis des pollutions superficielles est forte.
Ressource en eau	Eaux superficielles et documents supra-communaux	Le territoire est réglementé par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Il intègre : - Le bassin du Lac du Bourget, qui a un bon état écologique depuis 2021 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le cours d'eau de Sierroz, qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de l'Albenche, avec un bon état écologique depuis 2021 et un bon état chimique depuis 2015 ; - La rivière de la Nepha, qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de la Monderesse, qui a un bon état écologique et chimique depuis 2015 ; - Le ruisseau de Dadon qui présente un objectif écologique moins strict à 2027 et un bon état chimique depuis 2015.

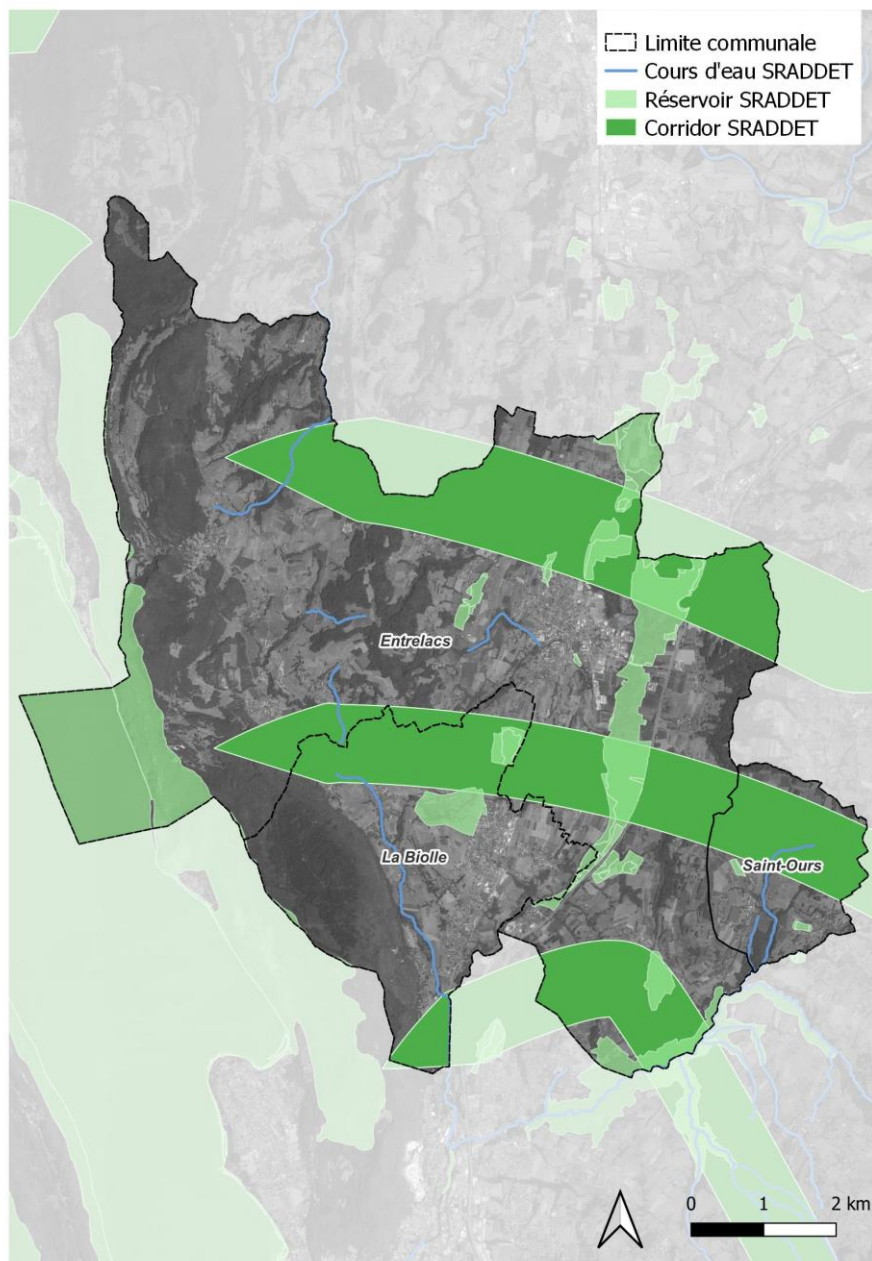
Grand thème	Sous-thème	État initial
Contexte naturel	Cadre général et réglementaire	La richesse écologique du territoire est reconnue à l'échelle nationale et régionale et se traduit par de nombreux sites bénéficiant d'un statut. Au total, près de 80 % du territoire intercommunal se trouve en zone de protection et/ou de gestion et/ou d'inventaire de patrimoine naturel : - Seize Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; - Plusieurs secteurs naturels inscrits Natura 2000 (deux sites Natura 2000 différents) ; - Un Espace Naturel Sensible (ENS) ; - Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ; - Deux communes sont intégrées au Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.
	Milieus naturels (habitats, flore et faune)	Le territoire présente une grande richesse écologique, autant par les habitats naturels que par les espèces que l'on y trouve. Les boisements, les prairies ainsi que les zones humides sont les trois grands types de milieux représentatifs du territoire et accueillent de nombreuses espèces. Plusieurs espèces invasives ont été inventoriées sur le territoire. La majorité des espèces invasives est favorisée par les remblais et le remaniement des terrains. Ces espèces peuvent être une source de dégradation pour les milieux à forts enjeux et notamment pour les prairies humides.
	Fonctionnalités écologiques	Concernant les réservoirs de biodiversités, les boisements et en particulier les boisements linéaires entre Cessens et La Biolle forment un réservoir de biodiversité. Les pelouses situées sur le territoire sont peu nombreuses mais restent importante pour l'accueil de certaines espèces qui y sont inféodés. Les zones humides sont le support d'une forte biodiversité. Une grande partie est classée en sites N2000 et/ou APPB et certaines d'entre elles font l'objet d'une gestion. La ripisylve le long des cours d'eau constitue aussi un facteur de biodiversité. Les cours d'eau du territoire, associés aux zones humides forment une mosaïque d'habitats. Les corridors reliant les différents réservoirs ont alors été définis ainsi que les points de conflits qui sont généralement liés à la présence d'une voie ferrée et d'axes routiers importants.
Risques et nuisances	Risques naturels	Les communes sont exposées à plusieurs risques majeurs : un aléa faible et moyen lié au retrait et au gonflement des argiles, un risque faible et moyen de remontée de nappe, un risque sismique moyen (niveau 4) imposant des règles de construction parasismique, un risque géologique et de ruissellement sur la commune de Saint-Girod, un risque inondation entraînant la mise en place d'un PAPI sur le territoire et d'un PPRI sur le bassin Aixoïs.
	Risques technologiques	Un établissement visé par la législation des ICPE, soumis au régime de l'autorisation relevant d'un classement SEVESO seuil bas et devant faire, à ce titre, l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation impacte le territoire. Il s'agit de la société THEVENIN et DUCROT Distribution implantée sur la commune d'Albens. La trop grande proximité de la SCI SELLAIS l'expose, en cas d'accident sur le dépôt, à des intensités de phénomènes dangereux très importants. La DREAL a donc proposé un renforcement du bâti existant à usage d'habitation pour les intensités supérieures ou égales aux effets irréversibles et un arrêt des constructions nouvelles dans ces mêmes zones. Les communes d'Albens, Epersy, Mognard, Saint-Girod et Saint-Ours sont traversées ou impactées par une canalisation de transport de matières dangereuses qui est une canalisation d'hydrocarbures liquides.

Grand thème	Sous-thème	État initial
	Nuisances	Le territoire est concerné par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes. Il s'agit de l'Autoroute A41, de la RD1201 et de la voie ferrée. En 2014, à l'échelle du territoire du PLUi, l'autoroute ainsi que la RD 910 apparaissent comme étant les secteurs où l'air est le plus pollué.
Énergies	Documents supra-communaux	Le territoire est concerné par le SRADDET AuRA adopté le 20 décembre 2019 et arrêté le 10 avril 2020, qui vient se substituer aux schémas précédents, ici le SRCAE arrêté le 24 avril 2014. Le territoire est également concerné par le PCAET du Grand Lac 2020-2025, nouveau document qui remplace le PCET de Savoie. D'après le SRE, le territoire est en zone favorable à l'éolien.
	Logement et performance énergétique	Concernant les performances énergétiques et le logement, le territoire a plus de 24% de logements construits avant 1946 et plus de 64% avant 1990. La mise à niveau énergétique va donc représenter un enjeu important. Le type d'énergie utilisée a également un impact.
	Énergies renouvelables	Le territoire présente un réel potentiel pour les gisements d'énergies renouvelables avec la présence déjà du solaire (photovoltaïque et thermique), l'hydrothermie, l'éolien, la géothermie, le bois-énergie et le biogaz.
	Les réseaux	La gestion de l'eau potable est sous maîtrise d'ouvrage de Grand Lac. Il assure également la compétence de collecte, transport et traitement des eaux usées pour l'ensemble des communes du territoire. Concernant l'assainissement, le réseau est séparatif sur la majorité des communes, hormis pour Albens qui possède un réseau unitaire dans le centre avec des antennes en séparatif. Sept stations d'épuration (STEP) assurent le traitement des effluents du territoire. Concernant les déchets, la compétence revient à Grand Lac qui collecte plus de 42 000 tonnes de déchets par an et gère 5 déchèteries. Concernant la couverture internet, hormis Albens et la Biolle, les débits internet sont faibles. D'après le calendrier, le déploiement de la fibre sur le territoire est terminé depuis 2022.

Au regard d'un point pressenti comme important, il est rappelé l'enjeu relatif à la trame verte et bleue et aux réservoirs de biodiversité du territoire.

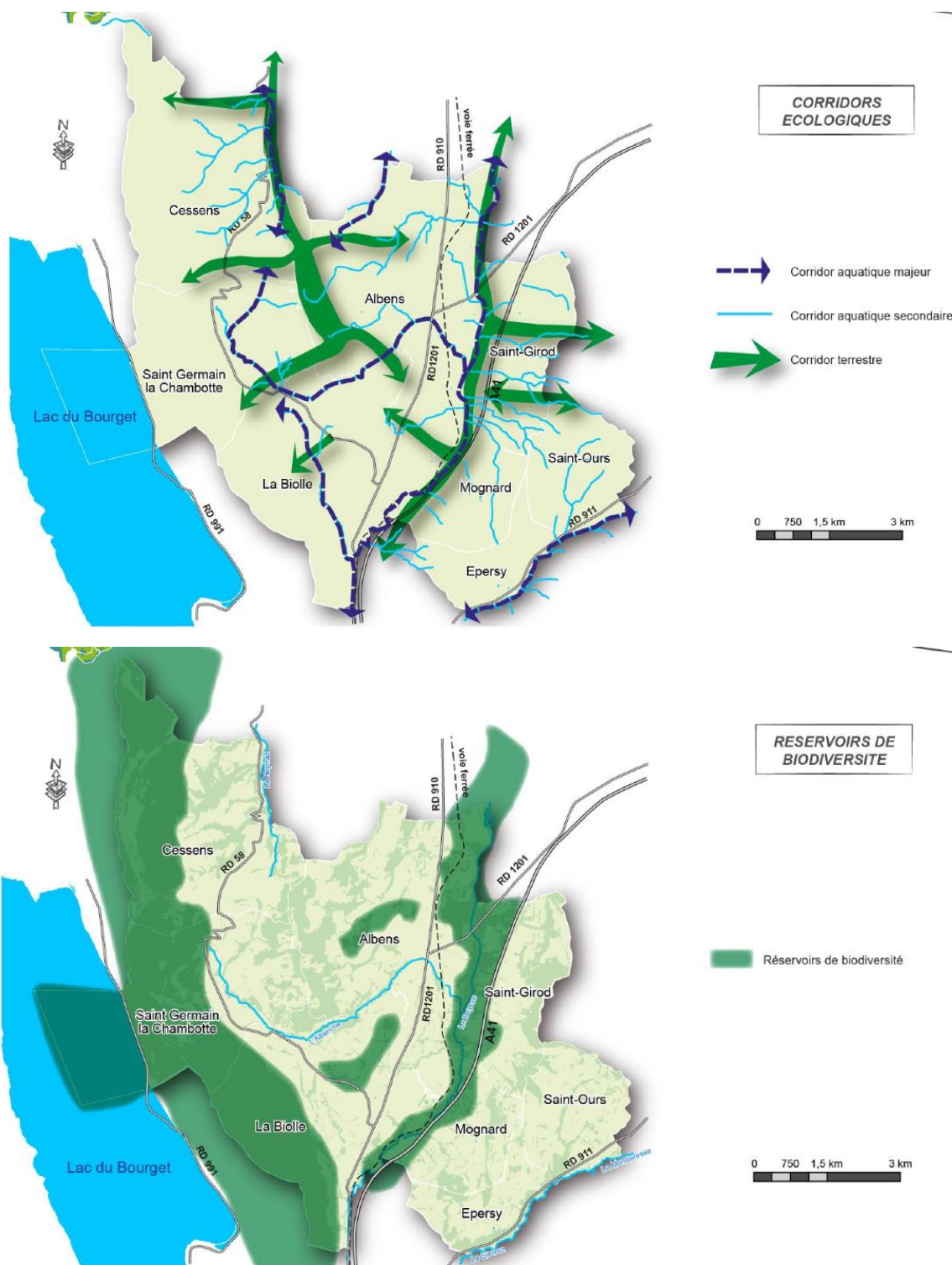
Si la modification par sa nature concentre la plupart de ses évolutions en cœur de zone urbaine, elle concerne également des zones agricoles ou naturelles support de réservoir de biodiversité ou de continuités écologiques à préserver/renforcer.

Le territoire par son caractère rural est largement concerné par la présence de 2 corridors Est-Ouest qui assurent une continuité entre le massif des Bauges et celui du Sapey-Chambotte à l'Ouest.



Trame Verte et bleue : principales composantes du SRADDET

Le PLUi dans son rapport de présentation propose une déclinaison complémentaire de la TVB locale :



Rapport de présentation du PLUi – Déclinaison de la TVB locale

L'analyse de l'ensemble des données met en évidence des enjeux :

- De préservation des réservoirs en particulier ceux liés aux complexes de zones humides qui bordent l'A43 du Nord au Sud
- Les continuités existantes, notamment Est-Ouest : si les infrastructures du territoire (A43, voie ferrée, RD) constituent des éléments de fragmentation notable, les continuités restent néanmoins évidentes et les choix d'urbanisation ne doivent pas la fragiliser davantage.

3.2 ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DU PLUI

D'après le résumé non technique du PLUi en vigueur, les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

- ✓ Les sensibilités patrimoniales liées aux espaces villageois historiques et à leur valorisation ;
- ✓ Le maintien de l'écrin vert des coteaux entourant les espaces urbanisés des bourgs et villages et les nombreuses covisibilités induites par le relief ;
- ✓ Le renforcement de la qualité des entrées de ville ;
- ✓ Les fortes sensibilités écologiques liées au patrimoine naturel de valeur du territoire (ZH, Natura 2000, continuités boisées, abords du lac du Bourget...) ;
- ✓ Un territoire agricole d'élevage à préserver compte tenu de ses contraintes (difficultés dans l'accès au foncier, contraintes techniques importantes liées à la nature de la production).

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- ✓ La protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une valorisation du cadre de vie des habitants et le maintien du potentiel de production agricole ;
- ✓ Le renforcement de la qualité du paysage urbanisé, par la poursuite du traitement des espaces publics et une préservation du végétal dans les bourgs et villages ;
- ✓ La poursuite du renforcement des liaisons douces inter quartiers et d'accès à la gare d'Albens pour une amélioration du cadre de vie ;

Les enjeux concernent également la prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ; la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique : corridors, boisements, zones humides.

Le PLUi avait établi une synthèse des enjeux sur son territoire par thèmes. Le tableau ci-dessous rappelle les enjeux définis au PLUi en vigueur pour chaque thème.

Thème	Enjeux du territoire
Démographie et habitat	- Répondre aux besoins quantitatifs importants en matière de logements compte tenu de la forte attractivité du territoire. - Diversifier l'offre résidentielle pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaitent sur le territoire : petites typologies pour les décohabitants, locatif pour les décohabitants (jeunes quittant le domicile parental, séparations familiales) ou les actifs en mobilité professionnelle. - Accentuer la qualité de la production neuve (insertion urbaine, architecture, gestion de la densité). - Développer des produits logements correspondant aux aspirations des habitants, avec des espaces extérieurs privatifs (balcon/terrasses, rez-de-jardin). - Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages. - Répondre aux besoins de la population âgée autonome. - Mise à niveau énergétique du parc existant. - Requalification de certains îlots ou quartiers avec création d'espaces de respiration. - Économiser le foncier en restant à l'échelle des mailles foncières recherchées à différencier entre les villages, d'une part et les deux bourgs centres d'Albens et de La Biolle, d'autre part. - Trouver un équilibre dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes agricoles et des sensibilités paysagères et environnementales mais permettant d'assurer ce développement pour répondre au fort besoin en logements.
L'armature du territoire et la mobilité	- Renforcer dans les pôles de centralité, une armature en services publics ou d'intérêt général. - Renforcer l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir. - Valoriser l'attractivité du territoire : renforcement de la polarité urbaine Albens / La Biolle en recherchant des complémentarités et en étoffant leurs fonctions de centralité (commerces, services, restauration, hébergement...). - Quel rôle des villages dans l'armature du territoire ? - Quelles conditions mettre en place pour préserver la vie des hameaux et quartiers non centraux ? - Quelle répartition des équipements ? - Quelle valorisation des modes de déplacement alternatif dans un contexte rural ? - Favoriser des déplacements piétonniers dans les bourgs centres notamment pour les personnes vieillissantes.

Thème	Enjeux du territoire
Les activités économiques	- Réduire la dépendance des emplois du territoire vis-à-vis des ressources externes et créer de nouveaux emplois => Diversifier l'accueil économique ? Quelles ressources locales, et quelles filières (bois ?) ? - Valoriser les zones d'accueil (capacités, qualité, accessibilité, lisibilité...). - Développer de nouvelles capacités foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises et répondant aux besoins d'évolutions de celles présentes. - Le maintien de l'armature commerciale locale. - La lisibilité et la qualité des commerces de centralité et leur lisibilité depuis la RD 1201. - Les synergies locales entre commerces existants et productions locales (fruitières). - La valorisation plus forte de la façade sur le Lac, et de ses accès, et en particulier le site de la Chambotte. - L'évolution en capacité et en diversité des d'hébergement et de restauration (Montée en gamme de l'hébergement, et de la restauration, développement de l'hôtellerie). - Valoriser plus fortement cette ressource locale tout en favorisant la diversification des boisements. - Favoriser la filière bois énergie localement. - Trouver un équilibre entre les nécessaires besoins de foncier pour l'agriculture et tout en préservant les possibilités de développement des bourgs. - La préservation sites d'activités agricoles. - Minorer la pression des activités agricoles sur les paysages et sur les milieux naturels. - Réduire le coût de l'énergie face à l'érosion de la ressource des énergies fossiles. - Développer une économie locale (offrir des débouchés aux ressources locales).
L'environnement et le paysage	- Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des activités. - Intégrer les nouveaux développements (résidentiels, agricoles et économiques) et développer une offre architecturale plus en adéquation avec le site. - Valoriser l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités. - Préserver la ressource naturelle en limitant l'empreinte des développements urbains. - Minimiser les impacts du développement sur l'environnement. - Adapter le développement aux capacités publiques en matière de réseau d'aménagement.

4

ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES

Comme évoqué en introduction, le projet de modification concerne un grand nombre de points. Néanmoins, beaucoup d'entre eux ne visent que des évolutions mineures, parfois de l'ordre de la correction de l'erreur matérielle ou de la précision littérale.

D'autres thématiques sont en revanche plus conséquentes au regard des milieux qu'elles concernent (zone N ou A).

Dans un souci de proportionnalité au regard de la réalité des enjeux, l'évaluation environnementale a fait le choix par commune :

- ✓ D'une présentation synthétique de l'ensemble des évolutions apportées en particulier en ce qui concerne les OAP et le zonage ;
- ✓ D'une identification dans le cadre de ce travail synthétique des sujets nécessitant un approfondissement qui sont alors présentées à la suite.

En dehors des analyses détaillées, il n'est pas présenté le détail de chaque évolution. Il convient de se reporter à la notice explicative dont la construction s'est fondée sur la même structure afin de faciliter une lecture transversale.

4.1 COMMUNE D'ENTRELACS

4.1.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
OAP n°3 – Rue du Général Mollard à Albens	Réduction du périmètre de l'OAP et ajout d'un arbre remarquable à protéger.	L'identification d'un arbre remarquable à protéger a une incidence positive.		
OAP n°2 – Rue Joseph Michaud	Elargissement d'un cheminement piéton existant	Sans incidence		
OAP n°6 – Place de l'église à Albens	Évolution des principes d'aménagement	En inscrivant ce site dans un projet de renouvellement plus global du secteur et en ajoutant un large espace public végétalisé dans l'OAP, la modification a une incidence positive		
OAP n°7 – Le Longeret à Albens	Précision de la hauteur maximale dans le cas de toit-terrasses	Sans incidence		
OAP n°3 – École à Mognard	Correction d'une erreur matérielle (surface de l'OAP) et précision du nombre de logements	Sans incidence		
OAP n°1 – Chef-lieu Nord à Saint-Germain-la-Chambotte	Évolution de la densité et des principes d'aménagement du site	Sans incidence		
OAP n°3 – Chef-lieu Est à Saint-Germain-la-Chambotte	Correction d'une erreur matérielle (surface de l'OAP)	Sans incidence		
OAP n°1 – Chef-lieu à Saint-Girod	Evolution des accès et précision de la hauteur maximale dans le cas de toit-terrasses	Sans incidence		
OAP n°2 – Chef-lieu 2 à Saint-Girod	Evolution des principes d'aménagement	Incidences sur la biodiversité locale ; évolution du paysage		X
Création d'une nouvelle OAP – Ouverture des zones 2AU des Coutres et du Sauvage	Création d'OAP	Consommation foncière ; évolution du paysage		X
Evolution des taux de logements sociaux dans les OAP	Augmentation du taux de LLS sur 15 sites d'OAP et diminution du taux sur 1 site d'OAP	Sans incidence		
Toutes les OAP	Ajout de la notion « d'attique » dans les textes des OAP	Sans incidence		
Toutes les OAP	Modification de la règle sur la hauteur maximum des annexes	Sans incidence		
Toutes les OAP	Ajout d'une règle sur les clôtures	En réglementant la construction des clôtures (hauteur maximum, types de clôtures autorisés...), la modification a une incidence positive		
Toutes les OAP	Modification de la règle sur les eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.	L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.		

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Parcelles C1885 et C1883, 1875	Changement de zonage 1AUa vers Ub			
Parcelle A1746	Changement de zonage 1AUa vers Ud			
Stratégie commerciale	Identification d'un linéaire commercial			
Au sein de l'OAP du Gal Mollard	Identification d'un arbre remarquable au titre de l'Article L151-19			
Zones du Sauvage	Protection de haies et zones humides			
Changement de destination	Identification de 2 bâtis			
Élargissement de la notion de centralité	Changement de zonage Ub vers Ua1			X
Changement de zonage économique vers A et N	Déclassement en A et N pour prise en compte des enjeux environnementaux			
Reclassement du cimetière en Usp	Changement de zonage de 2AU vers Usp			
Loi Littoral	Réduction des zonages U au regard de la Loi Littoral			X
	Création / modifications d'emplacements réservés			
Création d'un STECAL Asp	Création d'un STECAL	Proximité de milieux d'enjeux forts ; consommation foncière		X
ER	Modification d'emplacements réservés			
ER	Suppression d'emplacements réservés			

4.1.3 ANALYSES DÉTAILLÉES

Modification d'une OAP : Chef-lieu à Saint-Girod

Contexte

L'OAP Chef-lieu à Saint-Girod correspond à un secteur de projet de 1,9 ha situé en accroche du centre du chef-lieu, dans un environnement urbain pavillonnaire. L'OAP actuelle est constituée de plusieurs secteurs :

- L'aménagement d'un parc public végétalisé est prévu sur la partie nord-ouest (classée en zone UA)
- La réalisation de 20 logements de type intermédiaire est prévue sur la partie nord (classée en zone 1AUa)
- La réalisation de 13 logements de type individuel est prévue sur la partie sud (classée en zone 1AUa)

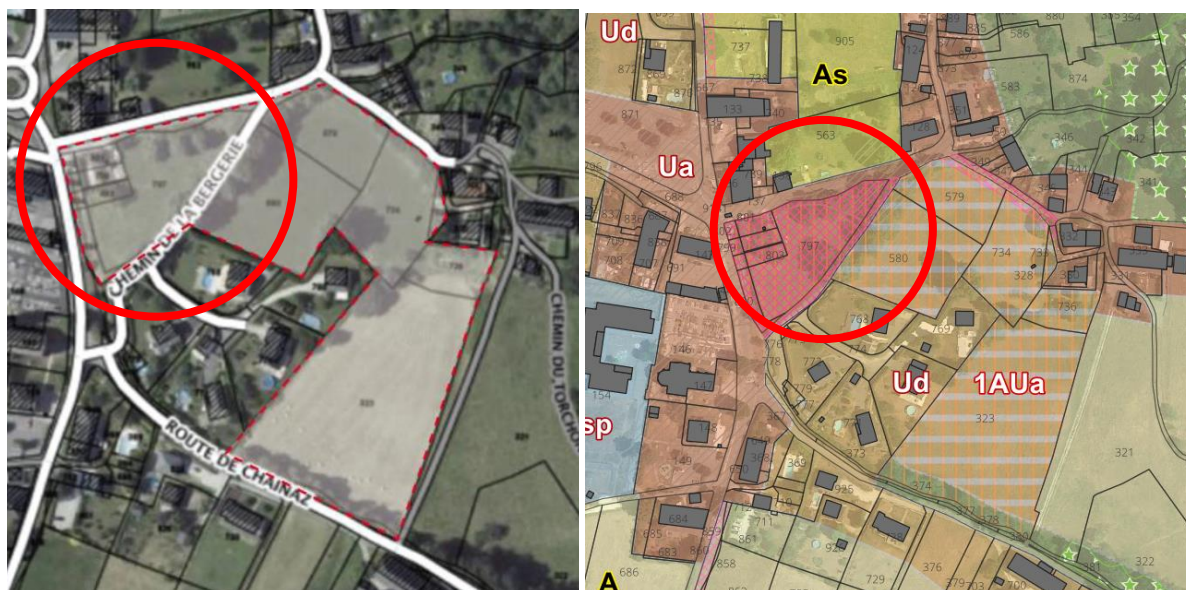
Une étude de centralité a été réalisée à Saint-Girod et a mis en lumière la pertinence de réaliser des logements supplémentaires sur ce site, situé au cœur de la centralité et en face des équipements principaux (mairie, école, église).

L'évolution proposée vise à :

- Dissocier la partie initialement prévue pour un parc public (0,37 ha) et l'intégrer dans une nouvelle OAP distincte du reste du secteur. L'OAP initiale ne concernera plus que la partie en zone 1AUa (1,5 ha), et une nouvelle OAP concernera la partie en zone UA (0,37 ha).
- Modifier les orientations d'aménagement sur la nouvelle OAP : il est proposé de réaliser environ 10 logements sous la forme d'habitat, et de conserver la moitié du site pour un espace public végétalisé comme initialement prévu dans l'OAP.

La présente analyse concerne le site de la nouvelle OAP (secteur initialement prévu pour un parc public).

Vue aérienne du site et extrait de zonage



Analyse des incidences et des mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : Le terrain concerné par la future OAP est actuellement classé en zone **Ua**. Une partie du site est bâtie, le reste est constitué de prairies et de boisements.

Les parties non bâties sont classées comme parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2022 comme prairies.

L'OAP initiale prévoyait la création d'un parc public végétalisé, ce qui aurait retiré de fait la vocation agricole des parcelles mais aurait limité l'artificialisation des sols.

La future OAP prévoyant la réalisation de logements sur le site, l'incidence sur la consommation du sol sera plus importante qu'initialement prévue.



Extrait du RPG 2022

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire :** Bien que la future OAP prévoit la réalisation de logements, il est également prévu de conserver la moitié Est du site en « espaces verts », destinée à l'accueil d'un espace public végétalisé. Par ailleurs, l'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée, limitant ainsi de façon importante l'imperméabilisation des sols.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le site est longé au Nord et à l'Ouest par des cours d'eau (Nant et ruisseau Clair). Il est également composé de plusieurs arbres et haies. Son urbanisation pourra alors avoir une incidence forte sur les milieux naturels et la biodiversité

Mesures ERC :

- ➔ Réduire : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
- Les abords des cours d'eau sont considérés comme « espaces verts » dans le schéma de l'OAP et resteront inconstructibles (inconstructibilité aux abords des cours d'eau)
 - Le maintien de la végétation existante sur le site est préconisé et est affiché dans le schéma de l'OAP
 - L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en plein terre végétalisée
 - La végétalisation et la plantation des espaces communs et des aires de stationnement est préconisée

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur le paysage urbain du secteur. A l'origine prévu pour un parc public, le site d'OAP accueillera maintenant des logements intermédiaires

Mesures ERC :

- ➔ Réduire : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
- Les hauteurs des constructions sont limitées à du R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse afin de s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant tout en permettant une diversification des formes urbaines
 - Le parc public végétalisé est conservé sur la moitié du site
 - Des cheminements piétons permettront de traverser le site et rejoindre le parc public

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir. L'urbanisation des zones aura cependant une incidence sur la ressource en eau, la construction de 10 logements supplémentaires est prévue sur le site

Mesures ERC : Aucune mesure n'est définie

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

OAP n°20 : Chef-lieu 2

Surface en zone Ua : 3783 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie, ...).

Il est bordé à l'Ouest par la route des Darmand, à l'Est par le Chemin de la Bergerie et au Nord par la route des Lansards.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification de la centralité
- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'aménagement et de la valorisation d'espaces publics
- La prise en compte d'éléments paysagers et environnementaux

Conditions d'urbanisation

Ce secteur s'urbanisera en une opération d'ensemble.



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et au maximum de R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative. La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement d'une place publique sur la partie nord-est du secteur.

Maintien des espaces végétalisés aux abords du Nant de Gorsy et du ruisseau Clair

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type intermédiaire en R+1 à R+1+combles ou R+2 avec toiture terrasse.

Bilan :

Environ 10 logements

Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit environ 3 logements)

26 logements/ha

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. À partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

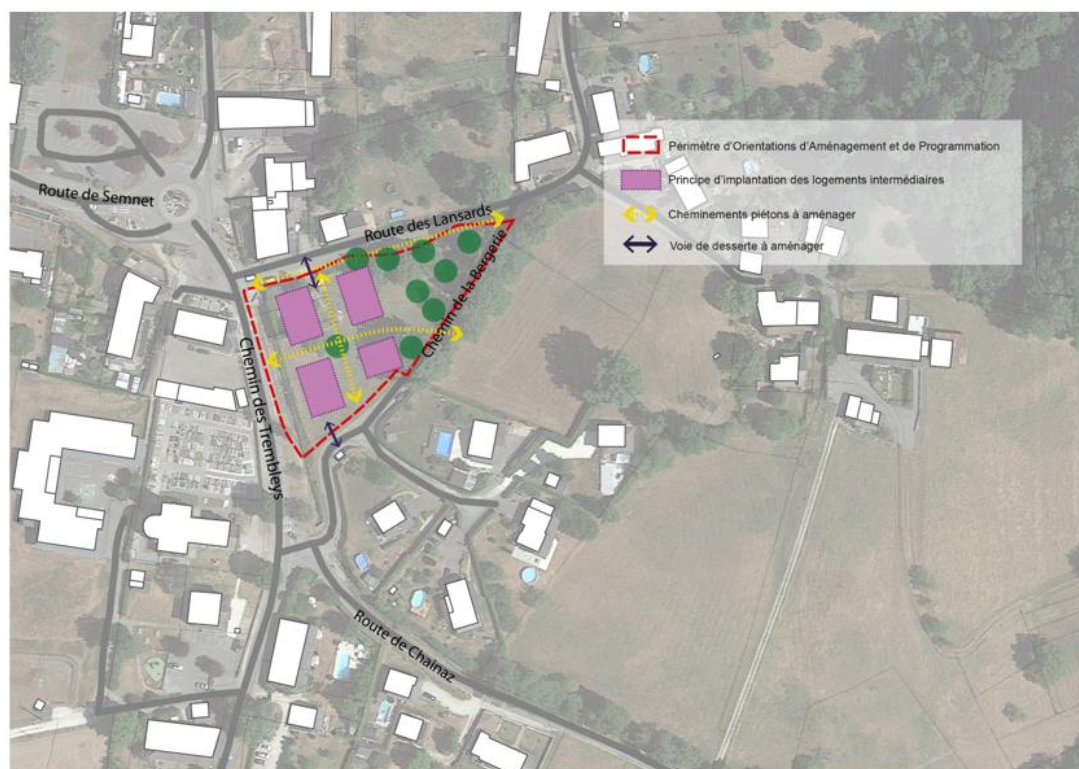
Voie, desserte et déplacements :

- Desserte des logements depuis le chemin de la Bergerie et la route des Lansards
- Création d'un cheminement piéton au-dessus du Nant
- Création de cheminements piétons qui traversent l'opération et qui relie le chemin des Trembleys au chemin de la Bergerie

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à la desserte des terrains par les voies et réseaux communs à tous les secteurs



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)

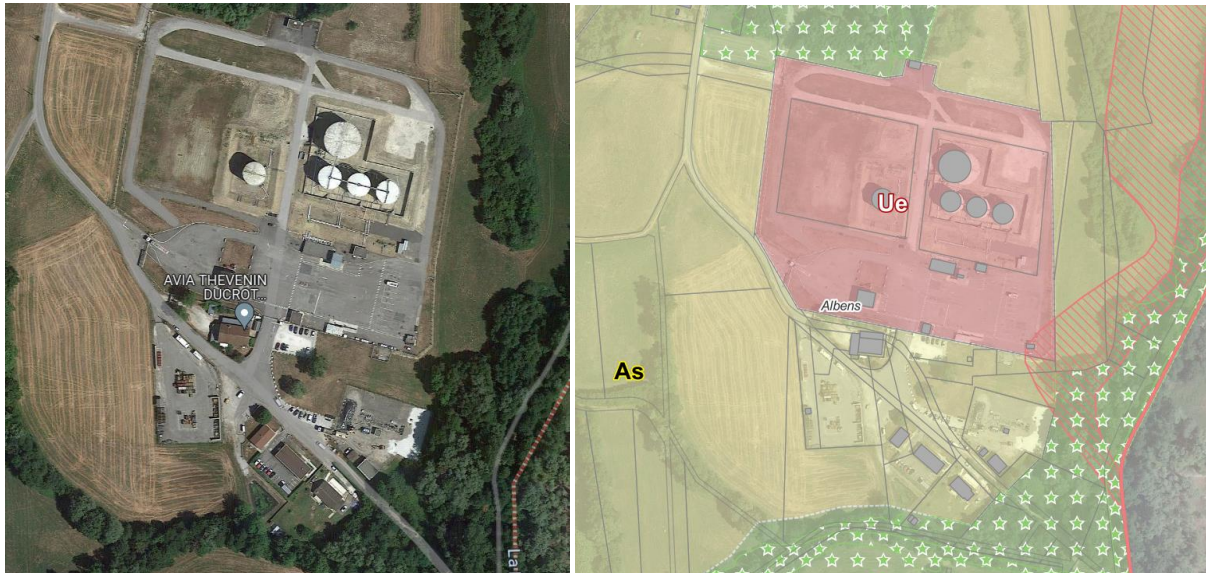


Création d'un STECAL Asp à Entrelacs

Contexte

Un dépôt pétrolier est présent au Nord de la commune d'Entrelacs. Il bénéficie à ce titre d'un zonage **Ue** dédié, lui autorisant une évolution à vocation économique.

En revanche, au Sud du dépôt pétrolier, plusieurs constructions d'activités sont présentes de longue date. Elles sont en lien avec la présence du dépôt pétrolier.



La zone du dépôt pétrolier et le zonage en vigueur

L'évolution proposée vise :

- À caractériser un état existant : les activités présentes au Sud et actuellement classées en zone **As** sont présentes de longue date et pérennes. Le STECAL vient reconnaître cet usage des sols.
- A encadrer le développement de futurs projets en lien avec le dépôt d'hydrocarbure. Plusieurs projets de pipelines sont prévus par SPMR notamment entre le stockage au sein de la zone **Ue** et les constructions présentes au Sud. Ces liaisons se feront de manière aérienne. Néanmoins, dans un souci de clarification des vocations de cette zones et des projets à venir il est proposé d'adapter le périmètre du STECAL à la réalité de ces projets. A noter que ces derniers concernent en réalité déjà les parcelles anthropisées.

A noter que le secteur comprend également des constructions d'habitation qui ne sont pas incluses dans le STECAL.

Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (la plus proche à 10m)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Dépôt pétrolier et zone cultivée	
Une grande partie de la zone est déjà utilisée comme zone de dépôt pétrolier par l'entreprise « Avia Thevenin Ducrot ». Le sud-est est concerné par une zone cultivée, et une large bande au sud du secteur correspond à une forêt de feuillus caducifoliés. Quelques habitations sont aussi présentes dans la zone.		
		

Secteur 1 - Route de la Bottière

Légende

Secteur à évaluer



FAUNE FLORE HABITATS

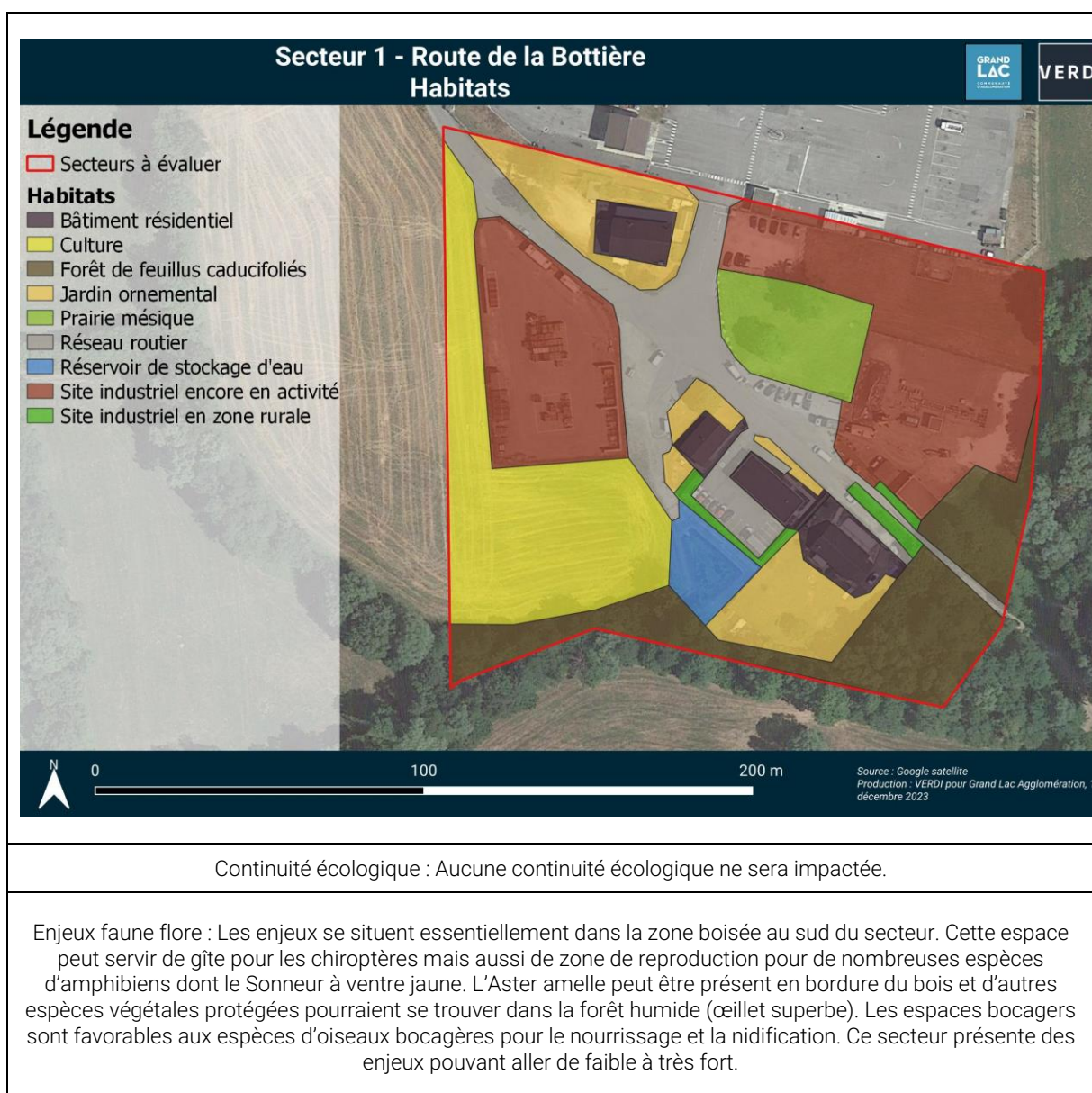
Flore : Ce sont 14 espèces qui ont pu être inventoriées lors du passage sur site. Aucune d'entre elle ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois espèces exotiques ont été observées sur le site.

En ce qui concerne les espèces à enjeu bibliographiques, l'Aster amelle (*Aster amellus*) est potentielle en lisière de la forêt et l'œillet superbe (*Dianthus superbis*) est lui potentiel dans la forêt. Ces deux espèces sont protégées et leurs statuts font d'elles des espèces à fort enjeu. Elles sont considérées comme potentielles sur le site d'étude.

Faune : Une grande partie du secteur est adaptée à la présence d'espèces d'oiseaux anthropiques et bocagères (Moineau domestique par exemple) qui peuvent de nourrir et se reproduire dans la zone.

La zone de forêt présente en bordure est une forêt caducifoliée humide avec de nombreux points d'eau temporaires favorables à la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens comme le Sonneur à ventre jaune, espèce visée par un PNA, ou la Salamandre tachetée. Cette zone est également favorable aux espèces d'oiseaux forestières qui pourraient y nicher (Buse variable). On y retrouve aussi de nombreux arbres favorables pouvant servir de gîte aux chiroptères (enlierré). Les chiroptères peuvent aussi se servir de la culture présente sur le site pour leur activité de chasse mais aussi des lisières et haies en tant que zone de chasse et de transit.

Les bosquets et ronciers présents en plusieurs points sur le site sont favorables à la présence de plusieurs espèces de reptiles en tant que zone refuge.



Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone est déjà largement urbanisée. Les parcelles visées par le STECAL n'ont plus de vocation agricole, elles sont toutes support d'une activité ou d'un espace de stockage. Elles restent néanmoins peu imperméabilisées.

Mesures ERC : le règlement du STECAL n'autorise que de l'extension de bâtis existants. Aucune nouvelle construction indépendante n'est envisagée limitant de fait la consommation.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet aura une faible incidence.

Mesures ERC :

☒ **Evitement** : Les milieux à enjeux forts ont été évités et restent classés en A ou en N. la limitation des droits à construire aux seules extensions devraient également éviter une constructibilité accrue en bordure de ces espaces. A noter toutefois que les équipements types canalisations restent autorisés.

Paysage et patrimoine

Incidences : la zone présente déjà un profil peu qualitatif en lien avec le stockage du dépôt pétrolier. Les règles d'évolution étant celles de la seule extension, il n'est pas attendu d dégradation de l'existant.

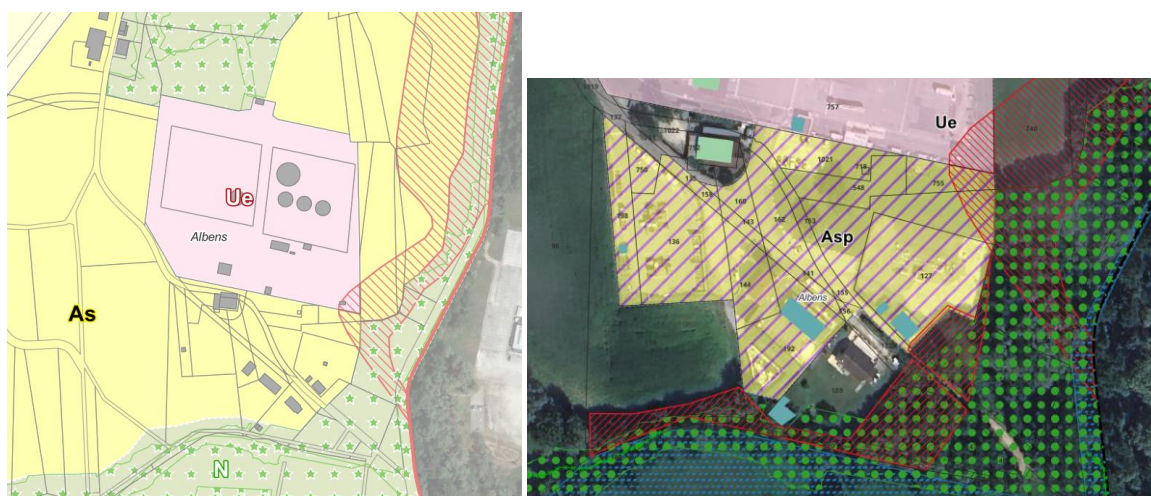
Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : les ICPE y sont autorisés. Compte tenu du caractère industriel de ces activités, elles seront soumises à leur propres réglementation au titre du code de l'environnement.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Evolution du zonage



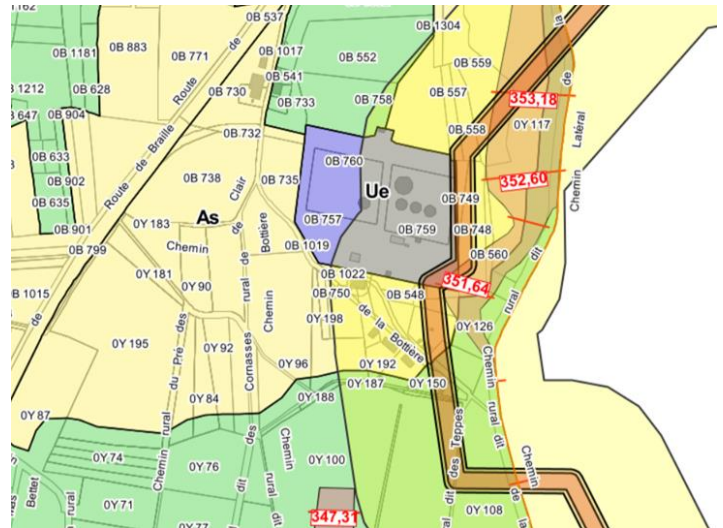
Zonage avant / après

La partie Est du STECAL est concernée par la zone rouge du PPRi. Ce secteur de superficie réduite a été inclus car :

- Il est concerné par la servitude relative aux hydrocarbures
- Le règlement du PPRi ne s'oppose pas à la réalisation d'équipement publics et collectifs tels que les canalisations de transport d'hydrocarbure.

En lien avec l'inventaire menée, la partie Sud Est a également été retiré du zonage **Asp** initialement projeté.

Le secteur étant inexistant, l'évolution porte :



Articles 1 et 2

Articles 2.1.1 – hauteur

Changement de zonage : élargissement de la centralité Ua1

Contexte

Entrelacs dispose d'un zonage Ua1 qui concerne sa centralité. Ce zonage autorise notamment une densification du tissu urbain en lien avec l'offre de services et d'équipement qui y sont présents.

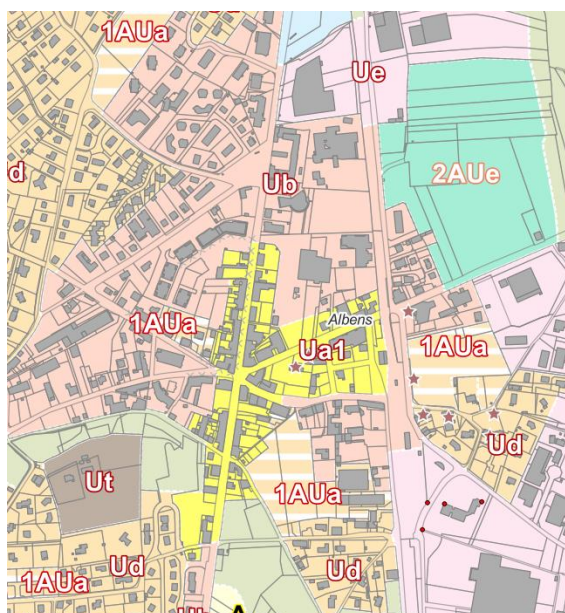
Dans l'optique d'une évolution future des besoins en logements et en équipement, la commune souhaite :

- Permettre une densification plus importante en augmentant la hauteur d'un niveau supplémentaire (cf. partie règlement)
- En étendant le périmètre à la zone d'équipement située au Nord-Est de l'actuelle Ua1.
- En étendant le périmètre au secteur Nord-Ouest du centre-ville, secteur concerné par des projets de densification en cours

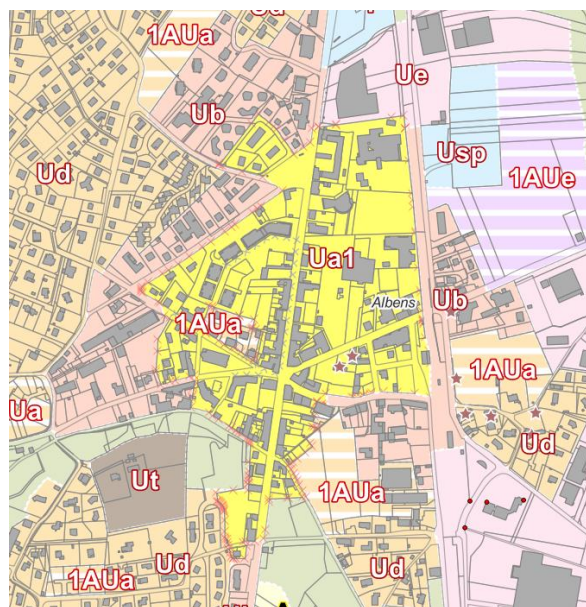
Ce dernier point permet d'affirmer davantage la notion de centralité et ce qu'elle recoupe : une offre en logement importante et plus dense, accompagné d'un pôle d'équipement structurant. Ce pôle d'équipement propose des liens fonctionnels forts avec le centre-ville. La mise en place de nouveaux ER (passage du pré de foire) vise notamment à renforcer ses liens et l'accessibilité entre équipement et habitat du cœur de ville.

Ce découpage fait aussi écho à la démarche initiée par la collectivité de redynamisation de son cœur de ville (stratégie commerce et services). En ce sens elle s'accompagne :

- D'une protection de linéaires commerciaux
- D'un ajustement des règles relatives à l'implantation du commerce



La zone Ua1 dans le PLUi en vigueur



La zone Ua1 dans le PLUi modifié

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone est déjà totalement urbanisée. L'élargissement vise à densifier davantage ce secteur projet des équipements et de la gare et d'éviter une surconsommation en extension. Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : Aucune.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences la zone est déjà totalement urbanisée. Aucune incidence n'est attendue

Mesures ERC : Aucune

Paysage et patrimoine

Incidences : l'extension va autoriser une densification notamment en hauteur d'un secteur qui accueille encore des bâtis de hauteur limitée (R+1). L'urbanisation progressive de la zone va induire une évolution du paysage urbain.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie dans le cadre de cette modification à l'exception des évolutions générales apportées au règlement sur les aspects extérieurs. Il reviendra aux collectivités concernés et porteur de projet de veiller à la bonne intégration des projets à venir.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Changement de zonage : évolution des zonages Uhl pour renforcement de la Loi Littoral

Contexte

La commune d'Entrelacs est concernée par la Loi Littoral et plus spécifiquement la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte.

A ce titre, le PLUi a défini un zonage spécifique, **UHL**, correspondant aux quartiers urbanisés inscrits dans la loi Littoral et identifiés au SCOT sur la commune déléguée de St Germain la Chambotte.

Sur ces secteurs considérés comme déjà urbanisés (SDU), une densification est autorisée. La densification suppose que l'implantation du bâti se fasse dans une continuité avec les bâtis existant.

Or, le règlement ne précise pas de conditions d'implantation spécifique et le zonage autorise des potentiels de développement non compatibles avec l'application admise de la Loi Montagne dans ces secteurs : l'extension se définit dans un périmètre de 20 m maximum du bâti existant ou dans la limite parcellaire si celle-ci est inférieure à 20 m.

Afin de mettre en cohérence la règle qui est appliquée en cas d'instruction des actes et le zonage, il est proposé de faire évoluer celui-ci sur les secteurs suivants : Chambotte, Verdet, Montdurand, Laval, Laval-dessous, Laval-dessus.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : l'évolution vient réduire des potentiels fonciers constructibles par un classement en zone A. L'incidence attendue est jugée positive pour la consommation du sol.

Mesures ERC : Aucune.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : l'évolution vient réduire des potentiels fonciers constituant le plus souvent des espaces agricoles ou des fonds de jardins. L'incidence est jugée nulle.

Mesures ERC : Aucune

Paysage et patrimoine

Incidences : l'évolution réduit le potentiel de développement de ces hameaux notamment sur des secteurs d'extension contraire à l'application de la Loi Littoral. Ce faisant, l'urbanisation se rapprochera de l'esprit de la Loi, à savoir une densification autorisée des hameaux. Elle viendra limiter l'incidence paysagère.

Mesures ERC : Aucune

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence n'est attendue.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Changement de zonage : ouverture à l'urbanisation de la zone des Coutres

Contexte

La zone des Coutres est située au Nord-Est du centre d'Albens. Elle s'inscrit en continuité du tissu de la zone économique d'Albens. Cette zone, d'une superficie totale de 7,4 ha, est constituée d'un cimetière ainsi que de larges terrains non bâtis (parcelles agricoles).

Actuellement classée en zone 2AUe, la commune entend affirmer son développement économique par la mobilisation du foncier sur cette zone dans le cadre de son projet de territoire.

Cette zone est visée au SCoT Métropole Savoie comme « pôle préférentiel à dominante économique ». Le PADD du PLUi évoque cette zone en ces termes :

« La ZAE d'entre deux lacs constitue le site de développement économique le plus structurant du territoire à développer, en raison de sa proximité immédiate avec la gare. Sa vocation actuelle orientée principalement vers des activités de production et artisanales, pourra se diversifier vers les services et commerces, en particulier dans le cadre de son extension (les commerces peuvent être accueillis dans les conditions du SCOT, soit avec des tailles supérieures à 300 m² de surface de plancher). »

L'évolution proposée vise à :

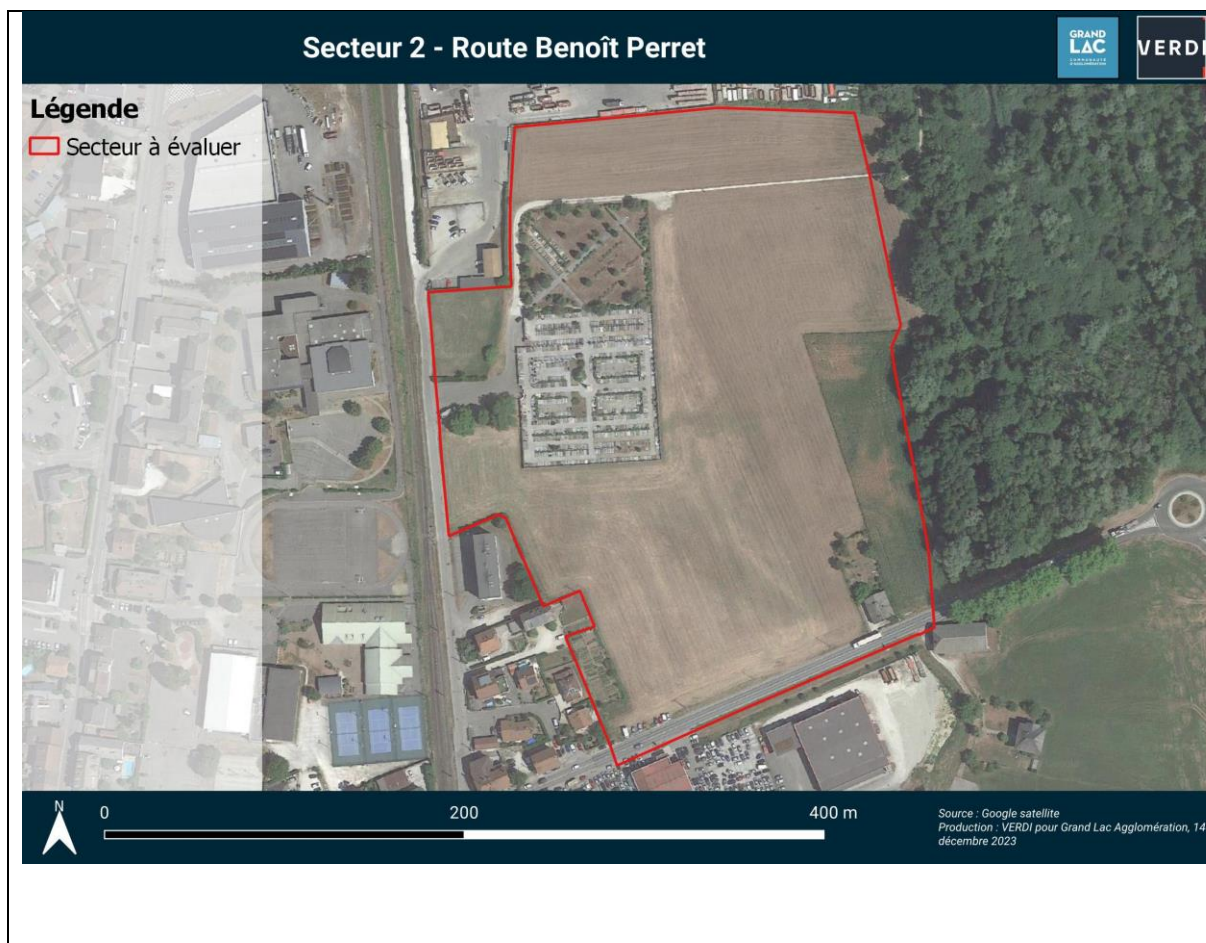
- Distinguer la partie dédiée au cimetière (1,9 ha) comprise dans la zone 2AUe, en la reclassant en zone Usp (secteur d'équipements d'intérêt collectif)
- Ouvrir à l'urbanisation le reste de la zone d'extension (5,5 ha), en la classant en zone 1AUe, à destination d'activités économiques
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la future zone 1AUe pour cadre l'urbanisation du secteur

La zone des Coutres et le zonage en vigueur



Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 350m à l'est)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 7,3 ha	Usage actuel : Prairie mésique, bâtiment rural public, cultures	
Le secteur à inventorier est principalement composé de prairies mésiques et de cultures. Une partie est consacrée à un cimetière, lui-même composé d'une partie artificialisée et une autre plus végétalisée. Une maison avec un jardin est comprise dans le périmètre ainsi qu'un jardin partagé. Une des prairies à l'ouest du site présente une dépression qui accueille l'eau pluviale lors de précipitations.		
		



FAUNE FLORE HABITATS	
Flore : Sept espèces floristiques ont pu être inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois sont des espèces exotiques envahissantes à surveiller : le Buddleja de David, la Vergerette annuelle et la Coryze du Canada. Parmi les espèces à enjeu bibliographiques, seule l'Aster amelle pourrait se trouver en bordure du site, au niveau de la lisière de la forêt à l'est du site. Cette lisière ne devrait en théorie pas être impactée.	Faune : Au total, ce sont 9 espèces d'oiseaux qui ont été inventoriées. La plupart sont ubiquistes ou anthropiques. Ils peuvent utiliser les zones de cultures et de prairie comme zone de nourrissage et les haies, jardins et bosquets comme zone de nidification. Des espèces à enjeu bibliographiques peuvent aussi être rencontrées dans ces milieux (Verdier d'Europe). De nombreux arbres à l'est du secteur sont favorables en tant que gîte pour les chiroptères (arbres avec trous de pic, lierre, ...). Un arbre enlierré présent dans le jardin domestique au sud du secteur est également très favorable. Avec la présence de ces arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentours sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères. De nombreuses zones de broussailles mais également des haies sont favorables à la présence de reptiles en tant que zone refuge. La prairie humide à l'ouest du site pourrait être favorable à certaines espèces d'amphibiens pour la reproduction et les zones de broussailles alentours pour leur hibernation. Les pieds d'Oseille observés en différents points sur le site pourraient être favorables à la présence du Cuivré des marais qui est connu sur la commune.



Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la future zone 1AUe est en majeure partie non urbanisée. Seule une construction est présente au sud de la zone (parcelle 39). Les parcelles 33, 34, 35, 36, 1746, 1310, 20 et 1145 sont classées comme parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2022 (environ 4,4 ha sur la zone 1AUe). Elles sont classées en « prairie temporaire de 5 ans ou moins ». Le projet aura une incidence forte sur la consommation du sol. La future zone Usp est en majeure partie artificialisée par la présence du cimetière. Une partie de la zone est cependant non urbanisée et est concernée par des parcelles agricoles en prairie temporaire (parcelle 33 au nord du site, environ 3000 m² et parcelle 1145 à l'ouest, environ 1000 m²).



Extrait du RPG 2022

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire** [NM1] [GT2] : Bien que la zone 2AUe soit entièrement ouverte à l'urbanisation, la future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols sur le site :
- 50% de superficie perméable sur les espaces de stationnement
 - Les espaces communs doivent être végétalisés par, entre autres, la création d'espaces de pleine terre
 - Un bassin de rétention doit être réalisé sur le site
 - Des zones d'implantation d'espaces verts sont inscrites sur le schéma de l'OAP

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : la zone est située au sein d'une ZNIEFF de type II, et elle est longée à l'Est par des zones humides et des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU (zone de marais). Par ailleurs, d'après l'inventaire écologique, les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour plusieurs espèces (chiroptères, oiseaux bocagers, reptiles, amphibiens).

L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Mesures ERC :

- ➔ **Eviter** : un arbre remarquable présent au sud de la zone présente un très fort enjeu. Il s'agit d'un arbre enligné très favorable au gîte pour les chiroptères. Il s'agit du seul arbre à enjeu très fort identifié sur le site dans l'inventaire écologique. La future OAP garantit la préservation de cet arbre (« arbre remarquable à préserver » dans le schéma de l'OAP).
- ➔ **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
- La limite Est de la zone, située au plus proche des boisements et marais, est majoritairement traitée en « espaces verts » dans le schéma de l'OAP pour favoriser la transition entre la zone N et la zone 1AUe.
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), végétalisation des abords de la RD1201 et de la limite avec le cimetière
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les haies monospécifiques sont interdites

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel. La zone étant située en continuité d'une ZAE existante, le paysage urbain est déjà constitué de bâtiments d'activités économiques. Cependant, quelques maisons d'habitations sont également présentes sur le secteur et à proximité directe de la future zone 1AUe.

Mesures ERC :

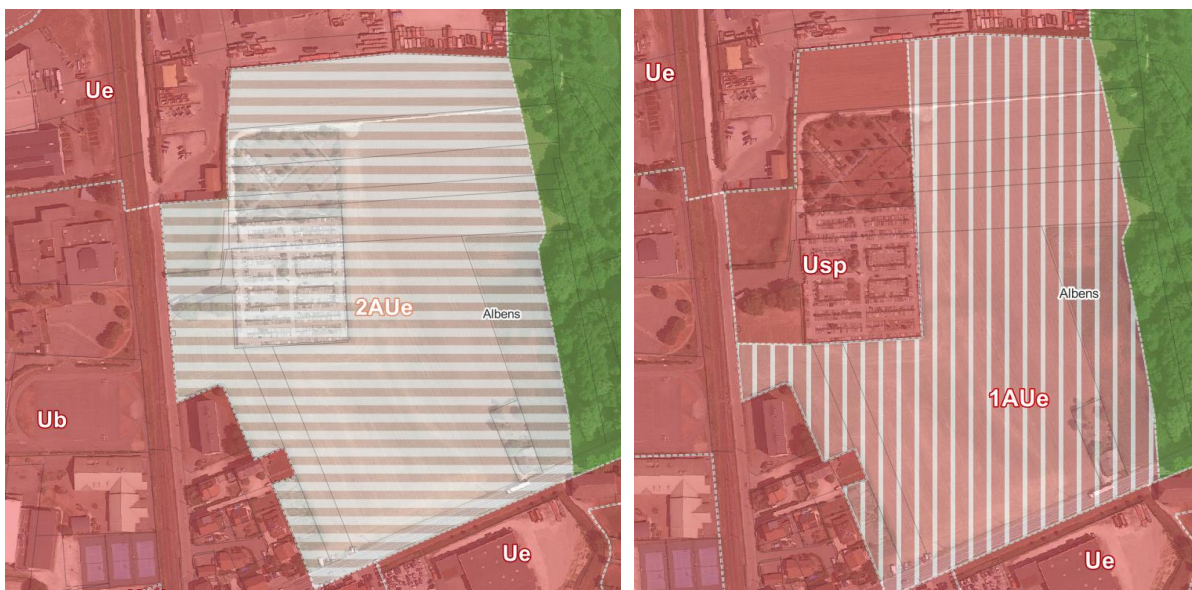
- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
- Des habitations sont présentes au Sud-Ouest de la zone. Des espaces verts « tampons » sont prévus dans l'OAP le long de ces habitations pour créer une transition entre les habitations et les futurs bâtis d'activités et limiter les vis-à-vis.
 - Une frange paysagère végétalisée sera réalisée entre la zone d'activités et le cimetière.
 - Les espaces communs (accès, abords de voirie, aires collectives d'agrément) seront végétalisés et s'inscriront dans un projet paysagé
 - Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes
 - Les stationnements pour les bâtiments d'activités sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles leur seront réservés.
 - La requalification de la RD1201, prévue en parallèle de la modification du PLUi, est inscrite dans l'OAP. Il s'agit ici de requalifier l'entrée de ville pour améliorer la qualité paysagère de l'espace (plantations d'arbres, cheminement doux...).

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone.

Mesures ERC : aucune mesure n'est définie.

Evolution du zonage



L'évolution des surfaces est la suivante :

Zonage	Surface avant sur le périmètre	Surface après sur le périmètre
2AU	7,4 ha	0 ha
1AUe	0 ha	5,5 ha
Usp	0 ha	1,9 ha

Evolution du règlement écrit

Le secteur 1AUe étant inexistant, l'évolution porte sur sa mention dans le règlement écrit du PLUi.

Similairement à la zone 1AUa (zone à urbaniser à destination d'habitat), aucune disposition applicable n'est inscrite dans le règlement écrit. Il faut se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

[NM3][GT4]

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur le futur secteur 1AUe (5,5 ha). Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Gare TER située dans un rayon de moins de 200 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voie, desserte et déplacements :

- Accès depuis la rue du Mont Blanc au Sud
- Accès optionnel depuis la rue Benoit Perret à l'Ouest
- Réaménagement de la rue du Mont Blanc
- Création d'une liaison piétonne qui traverse le site entre la rue Benoit Perret à l'Ouest et la connexion piétonne existante à l'Est

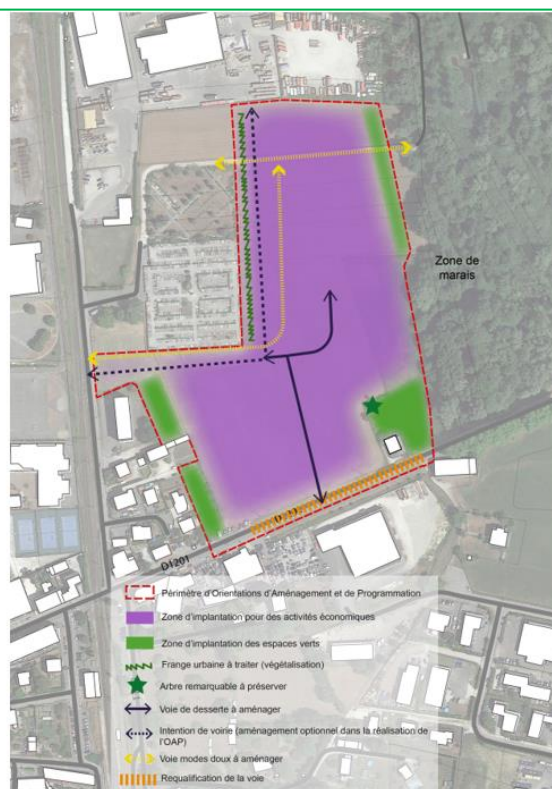
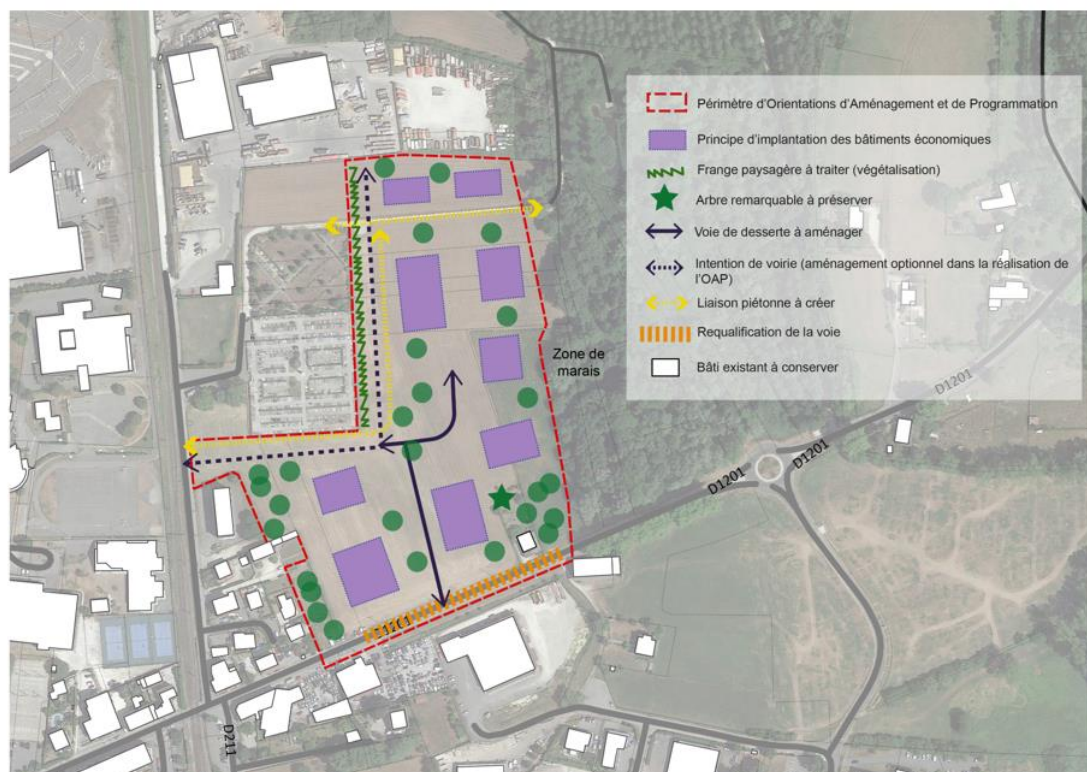


Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Changement de zonage : ouverture à l'urbanisation de la zone du Sauvage

Contexte

La zone du Sauvage est située au hameau Le Sauvage à Mognard et s'inscrit dans la continuité d'une zone économique existante. Cette zone, d'une superficie totale de 2,5 ha est constituée de prairies.

Actuellement classée en zone 2AUe, la commune entend affirmer son développement économique par la mobilisation du foncier sur cette zone dans le cadre de son projet de territoire.

Cette zone est visée au SCoT Métropole Savoie comme « pôle préférentiel à dominante économique ». Le PADD du PLUi évoque cette zone en ces termes :

« Le renforcement limité de la ZAE du Sauvage doit permettre d'accueillir des entreprises de production ou artisanales ».

Bordée par l'autoroute, la zone est concernée par la Loi Barnier imposant une bande d'inconstructibilité de 100 m depuis l'axe de l'autoroute.

Par ailleurs, l'inventaire écologique mené à mis en évidence l'existence d'une zone humide dans le secteur qui borde l'autoroute. De ce fait, il n'est proposé à l'ouverture que 2 ha.

L'évolution proposée vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation 2 ha de la zone 2AUe en les classant en zone 1AUe, à destination d'activités économiques
- Repasser 0,5 ha de la zone 2AUe vers la zone N en raison de la présence d'une zone humide. Cela permet dans le même temps de conserver une bande inconstructible en bordure de l'autoroute
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la future zone 1AUe pour cadrer l'urbanisation du secteur
- Classer la zone humide et les haies situés au sud-est de la zone dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone du Sauvage et le zonage en vigueur



Etat initial du site

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC est en bordure nord du secteur)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique et prairie humide	
Le secteur correspond à une zone de prairie mésique à l'ouest, de larges haies arborées et une prairie humide à l'est. Un fossé en eau est présent le long de la route au sud du site.		
		

Secteur 3 - Route de la Biolle

Légende

Secteur à évaluer



FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Dix espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier, mais une est une espèce exotique envahissante : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*). Cette espèce devra être surveillée. Parmi les espèces listées dans la flore à enjeu bibliographique, une seule est potentielle sur le site : l'Aster amelle. Cette espèce est en effet inféodée aux lisières de bois et pourrait donc être trouvée au nord-ouest du site.

Faune : Six espèces d'oiseaux ont pu être identifiées sur le site. Toutes sont inféodées aux milieux anthropiques ou bocagers. Ces espèces se servent des prairies du site comme zone de ~~de~~ nourrissage et des haies environnantes comme zone de nidification au printemps. Les fossés en eau au sud du site sont favorables à la présence de l'Agrion de mercure, espèce protégée et connue sur la commune. La prairie humide à l'est du site présente de nombreux pieds d'Oseille favorables à la reproduction du Cuivré des marais, espèce également connue sur la commune. Certaines des haies sont aussi favorables à la présence de reptiles grâce à la présence de ronciers et fourrés. L'autre partie des haies présente des flaques d'eau temporaires très favorables à la présence du Sonneur à ventre jaune pour la reproduction. L'aire de répartition de l'espèce concerne le secteur, ce qui renforce la potentialité de présence.

Secteur 3 - Route de la Biolle Habitats

Légende

 Secteur à évaluer

Habitats

- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment rural public
- Bosquet
- Bordure enherbée
- Culture
- Forêt de feuillus caducifoliés
- Fossé en eau
- Jardin ornamental
- Jardin potager de subsistance
- Penté enherbée
- Prairie humide
- Prairie mésique
- Réseau routier
- Réservoir de stockage d'eau
- Site industriel encore en activité
- Site industriel en zone rurale



Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14 décembre 2023

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : La prairie humide à l'est du sud est favorable à la présence du Cuivré des marais et le fossé en eau longeant la route est favorable à l'Agrion de mercure. Les espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts / bocagers peuvent se servir des prairies mésiques et des jardins domestiques pour leur nourrissage et des haies pour la nidification. Les haies sont aussi favorables à la présence de reptiles et à certaines espèces d'amphibiens. Les enjeux liés à ce secteur sont donc faibles à très forts.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone 2AUe n'est actuellement pas urbanisée ni artificialisée. Elle est concernée par des parcelles agricoles classées au Registre Parcellaire Graphique 2022 (prairies permanentes et prairies temporaires de moins de 5 ans). La future urbanisation du site aura une incidence forte sur la consommation du sol.



Mesures ERC :

- **Eviter** [NM5][GT6] : Les secteurs de la zone considérés comme à « enjeux très forts » ne sont pas ouverts à l'urbanisation et sont reclassés en zone naturelle N. Il s'agit d'environ 5300 m².

Extrait du RPG 2022

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : la zone est située au sein d'une ZNIEFF de type II, et elle est longée au Nord par des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU. Par ailleurs, d'après l'inventaire de biodiversité, la prairie humide située sur le site est favorable à la présence du Cuivré des marais et les haies sont favorables à la présence de reptiliens et à certaines espèces d'amphibiens.

L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Mesures ERC :

- **Eviter** : les secteurs aux enjeux très forts (d'après l'inventaire de biodiversité) situés au sud-est du site sont reclassés en zone N. Pour assurer leur préservation, il est également prévu dans la modification de classer les haies (2000 m²) et la prairie humide (3000 m²) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
- Une haie bocagère est à créer sur la limite Nord du site afin de favoriser la transition entre la zone naturelle et la zone d'activités
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), création d'un bassin de rétention de type mare écologique.
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les haies monospécifiques sont interdites

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel. La zone étant située en continuité d'une ZAE existante, le paysage urbain est déjà constitué de bâtiments d'activités économiques.

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur le paysage :
 - Une frange paysagère végétalisée sera réalisée entre la zone d'activités et la zone naturelle
 - Les espaces communs (accès, abords de voirie, aires collectives d'agrément) seront végétalisés et s'inscriront dans un projet paysagé
 - Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes
 - Les stationnements pour les bâtiments d'activités sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles leur seront réservés.
- ➔ **Réduire** : Depuis l'autoroute, la zone est totalement dissimulée de l'A43 par les boisements existants. La protection des boisements et le classement en zone N renforceront cet écran végétal. Le maintien de la haie joue aussi un rôle dans l'insertion paysagère du projet

Ressources, risques et nuisances

Incidences : Compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone. Cependant, la zone se situe sur un espace périphérique, se prêtant justement à l'accueil d'industrie source de nuisance mais indispensable à l'économie du territoire.

Par ailleurs, la zone est bordée par l'A43 et se trouve sous l'application de la Loi Barnier (Art L111-6). A l'échelle de la zone 2AU initiale c'est une grande partie qui est donc concernée par l'inconstructibilité.

Mesures ERC :

- ➔ **Eviter** : le travail d'inventaire écologique mené sur la zone a mis en évidence l'existence d'une zone humide sur une grande partie des 100 m de la Loi Barnier. De fait, cette zone sera inconstructible et reclassée en N
- ➔ **Réduire** : Une dérogation à la Loi Barnier est prévue dans le cadre de la modification du PLU. Au regard des exigences du Code, les justifications suivantes peuvent être apportées :
 - **Nuisances** : La zone répond à un enjeu d'implantation d'activités industrielles ou artisanales qui peuvent être nuisances mais dont le rôle est indispensable dans l'économie du territoire (centrale à béton, travaux publics, ...). La zone existante accueille déjà ce type d'activité. Bordé uniquement par l'A43 elle-même source de nuisance, le recul de la bande d'inconstructibilité n'aura pas d'incidence sur les nuisances globales dans le secteur.
 - **Sécurité** : l'analyse sécuritaire est à étudier selon deux axes : depuis l'A41 et vers l'A41.

A noter qu'en l'absence de programmation précise sur la zone, il est difficile de projeter une estimation fiable de trafic. L'absence d'alternative à la voiture conduit à une estimation de 70 véhicules légers en HPM et HPS¹. Les flux PL (ou utilitaires) sont difficilement quantifiables mais si on estime la création de 5-6 entreprises sur la zone, on peut penser qu'un flux journalier d'une dizaine de PL (ou utilitaires) est envisageable. Soit une hypothèse de l'ordre de 150 véhicules supplémentaires sur la journée (dont 70 en HPM et HPS).

¹ Heure de pointe du matin / heure de pointe du soir

Depuis l'A41, aucun enjeu n'est à relever :

- Il n'existe aucun accès direct à la zone depuis l'autoroute
- Les flux supplémentaires générés par la zone reste mineur compte tenu des flux actuels de l'A41. Avec un trafic estimé entre 40000 et 45000 véhicules/jours, même si l'ensemble des nouveaux flux empruntaient le même axe, cela ne représenterait que 0,3%. Le flux est trop faible pour engendrer un éventuel risque sécuritaire.

Depuis la zone vers l'A41, l'enjeu principal semble être l'accessibilité au sein de la zone du Sauvage et les enjeux de croisement / manœuvre. L'incidence pourrait être réelle en cas d'accès direct sur le chemin qui borde la zone au Sud : dans ce cas, une éventuelle incidence sur ce chemin serait susceptible d'avoir une incidence sur la voie Annecy-Aix de l'A41 distante de 15 m de ce chemin.

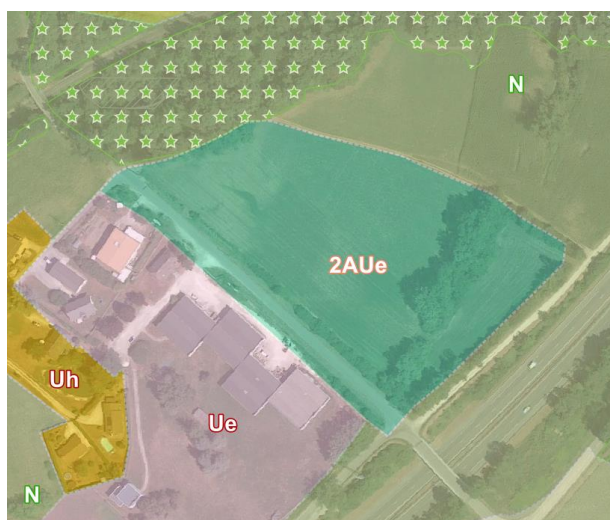
Or, la programmation de la zone prévoit l'accès depuis la route de Mognard à 100 m des limites de l'A41 et du pont de franchissement.

A noter que les flux au sein de la nouvelle zone n'ont aucune incidence potentielle sur la sécurité de l'A41 compte tenu du maintien d'une bande inconstructible (boisement et zone humide).

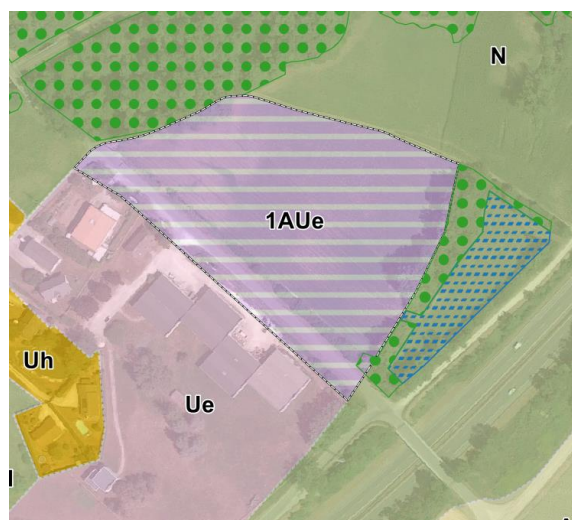
On notera toutefois que compte tenu de la zone existante, la gestion de la zone (CGLE) devra s'assurer que les voies de desserte existantes sont en capacité de répondre au nouveau flux et en particulier à d'éventuels enjeux de croisement. Un aménagement des différents carrefours, en particulier au niveau du pont de franchissement devra être étudié avec les services de voirie (commune, CGLE, département) pour veiller :

- A une signalétique adaptée pour flécher correctement les flux
- Une limitation des vitesses
- Une capacité de franchissement correcte du pont
- Une capacité de giration correcte depuis la zone existante, vers la nouvelle zone ou encore depuis la route de Saint Ours vers la zone du Sauvage.

Evolution du zonage



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Evolution du règlement écrit

Le secteur 1AUe étant inexistant, l'évolution porte sur sa mention dans le règlement écrit du PLUi.

Similairement à la zone 1AUa (zone à urbaniser à destination d'habitat), aucune disposition applicable n'est inscrite dans le règlement écrit. Il faut se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est ouverte à l'urbanisation, elle est régie par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Le présent règlement ne s'applique pas à ce secteur. Se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.

[NM7][GT8]

Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur le futur secteur 1AUe (2 ha). Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

OAP n°4 : Sauvage

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUe : 19 613 m² (calcul SIG)

Contexte

Ce secteur, situé au hameau Le Sauvage, s'inscrit en continuité d'une zone économique existante. Il est bordé à l'Est par l'autoroute A41 et desservi à l'Ouest par la route de la Biolle.

Une prairie humide est présente au sud-est de l'OAP.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : A702, A1327, A1328, A1340, A1343, A1420, A1421, A1541

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect du tissu économique environnant
- La densification et l'optimisation du foncier
- L'insertion paysagère du site à proximité d'une zone naturelle

Conditions d'urbanisation

Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone 1AUe avec une zone d'habitation.

La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Aménagement de haies bocagère le long de la limite avec la zone naturelle au nord. En limite des boisement, aménagement d'une lisière multistrate.

Préservation des haies qui forment la limite entre le site d'OAP et la prairie humide au sud-est.

Création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de marre écologique (voir fiche pédagogique « Création de mares » pages suivantes). Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

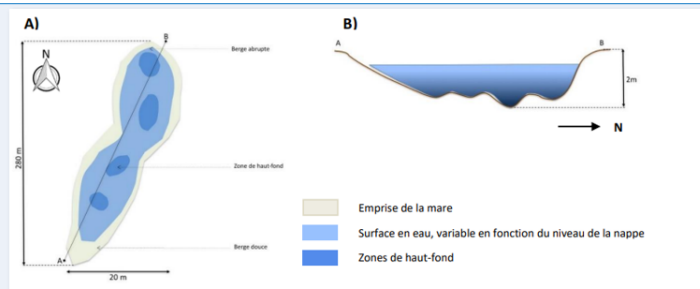
2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le site d'OAP accueillera des bâtiments d'activités économiques. Seules les sous-destinations suivantes seront autorisées : industrie, entrepôt.

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

CREATION DE MARES – Principes méthodologiques

- Des sondages pédologiques à la tarière manuelle seront nécessaires afin de connaître la composition du sol ainsi que la profondeur de la nappe phréatique. La méthodologie de création de mares sera dépendante des différents substrats constituant le sol :
 - si une couche argileuse existe, les mares pourront être creusées à la pelle mécanique avec un godet de curage ;
 - si aucune couche argileuse n'est présente, un apport de matériaux argileux sera nécessaire (ex : argile fine sur 10-30 cm d'épaisseur).
- Caractéristiques des mares :
 - **Forme :** il faut éviter les contours rectilignes et favoriser les berges les plus sinueuses afin de maximiser la surface de contact entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.
 - **Berges :** les berges doivent être en pente douce (<30°) sur la majorité du périmètre afin de favoriser une végétation spontanée diversifiée et de faciliter l'entretien par la fauche des abords de la mare. Toutefois, une partie des berges de la mare pourra présenter un profil plus abrupt, afin de favoriser la présence d'abeilles sauvages aux caractères « fouisseurs ».
 - **Fonds :** le profil du fond de la mare doit être diversifié et doit présenter des zones plus profondes et des zones de haut-fond. La profondeur en eau recherchée est d'environ 1,2 m dans les zones les plus profondes.
 - **Hydrologie :** selon le résultat des sondages pédologiques, l'alimentation des mares pourra être évaluée : alimentation par la nappe phréatique si celle-ci est suffisamment haute ; ou alimentation par l'eau de pluie et de ruissèlement majoritairement.



Schémas de principe du projet de mare (d'après BUFO, 2018) : A) Mare vue du dessus ; B) Coupe longitudinale de la mare.

- Creusement des mares :
 - La période hivernale est la période la plus favorable pour creuser les mares afin de limiter l'impact sur la faune.
 - La commune devra faire appel à une entreprise spécialisée pour le creusement de la mare.
 - Des engins de faible portance (pelle mécanique) devront être utilisés pour empêcher le tassement et la détérioration du sol.
 - Les matériaux extraits des mares seront régalés sur le reste de la prairie (qui seraensemencée au printemps suivant le creusement des mares). Ces matériaux issus d'une certaine profondeur permettront de remonter en surface la banque de graines du terrain naturel.
 - Dans le cas où des matériaux sableux seraient découverts, ils seront entassés à proximité de la mare sur une épaisseur importante.
- Aménagement et entretien de la mare :
 - La végétation de surface en eau sera laissée à son libre développement. Les berges seront réensemencées avec des graines de milieux humides (labélisée végétal local dans la mesure du possible).
 - L'entretien ne concernera que les abords de la mare dans un premier temps.
 - Un suivi sera nécessaire afin de surveiller l'apparition d'espèces végétales invasives et s'assurer du bon développement d'une végétation typique.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

La non dégradation/perturbation de l'alimentation de la zone humide du fait de la gestion des eaux pluviales de la future zone économique devra être assurée.

Les haies monospécifiques sont interdites.

La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.

L'aménagement de la zone ne devra pas entraver la fonctionnalité des îlots agricoles situés à l'arrière de la zone économique, au nord-est.

Enfin, il est recommandé de préserver une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre des fossés existants le long de la route.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de surface de plancher, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher créée. En cas de surface de vente, il est exigé d'1.5 m² de stationnement deux roues pour 25 m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée jusqu'à 200m² de surface de plancher (dédiée à la vente) créée.

Implantation des stationnements des bâtiments d'activités

Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

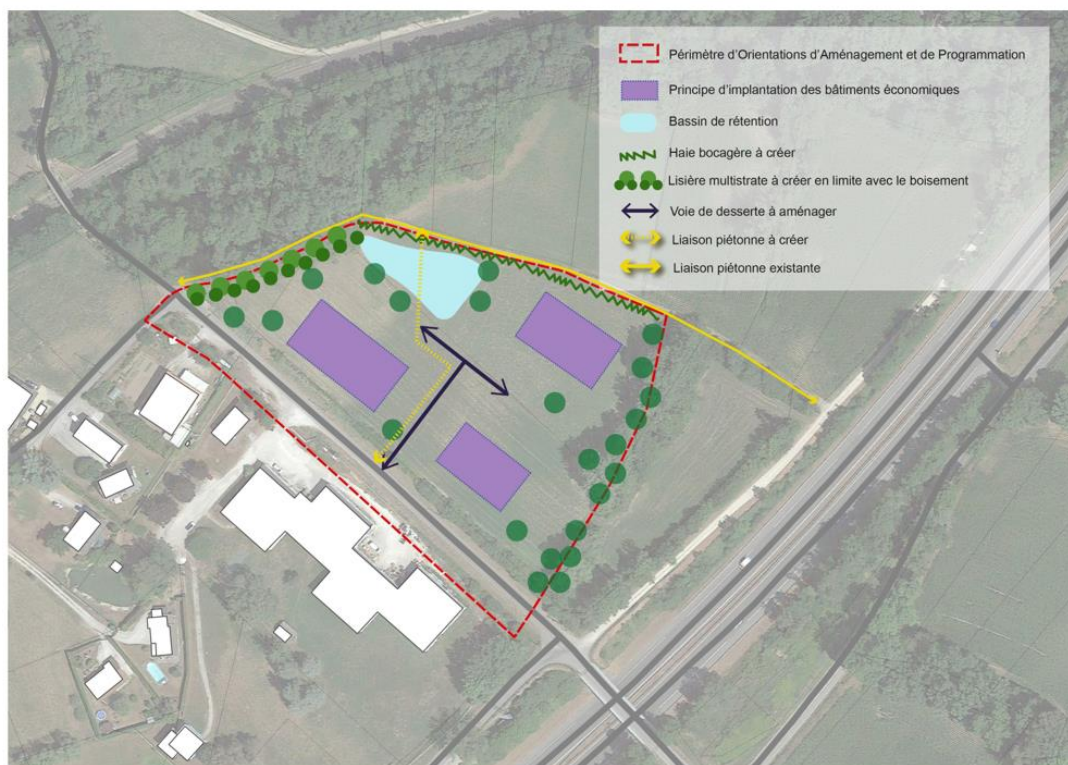
6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Accès depuis la route de la Biolle au Sud-Ouest
- Liaison piétonne depuis la route de la Biolle qui traverse le site d'OAP pour rejoindre le chemin existant au Nord



Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



4.2 COMMUNE DE SAINT-OURS

4.2.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Toutes les OAP	Ajout de la notion « d'attique » dans les textes des OAP	Sans incidence		
Toutes les OAP	Modification de la règle sur la hauteur maximum des annexes	Sans incidence		
Toutes les OAP	Ajout d'une règle sur les clôtures	En réglementant la construction des clôtures (hauteur maximum, types de clôtures autorisés...), la modification a une incidence positive		
Toutes les OAP	Modification de la règle sur les eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.	L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.		

4.2.2 ANALYSES DETAILLEES

Pour la commune de Saint-Ours, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3 COMMUNE DE LA BIOLLE

4.3.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'une nouvelle OAP	Ouverture des zones 2AU			X

4.3.1 ÉLEMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de destination	Identification de plusieurs bâtis			
Emplacement réservé	Modification d'un emplacement réservé			

4.3.2 ANALYSE DÉTAILLÉE

Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à vocation résidentielle

Contexte

La commune de la Biolle dispose de trois zones 2AUa à destination d'habitat non ouvertes à l'urbanisation. Aucune zone d'urbanisation future à court terme (1AU) n'est présente sur la commune.

La présente modification concerne 2 des 3 zones 2AU de la commune. Il s'agit de tènements fonciers pleinement inscrits dans la trame urbaine. Leur classement résulte d'une volonté de phasage et de desserte par les réseaux lors de l'élaboration du PLUi en 2018.

Situés à proximité des équipements structurants de la commune, directement desservis par les principaux axes (dont la route de la Chambotte), ces deux secteurs constituent des fonciers stratégiques pour la commune et ce pour plusieurs raisons :

- Leur capacité respective de 0,6 et 0,7 ha permet d'envisager des projets de moyenne ampleur, offrant une diversité dans les formes de logement
- Leur localisation en cœurs de ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de terres en extension

L'ouverture à urbanisation de ces deux zones permettra d'assurer une production de logements de typologie mixte, dont une part sociale, conforme aux objectifs du PLH et s'inscrivant dans les objectifs fixés par le PADD.

L'évolution proposée vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AUa en les classant en zones 1AUa
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les deux sites

Les zones à urbaniser et le zonage à en vigueur



Etat initial du site

Secteur route de la Chambotte

CONTEXTE ET ZONAGE

Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 150m au nord)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non

DESCRIPTION DU SITE

Surface : 0,7 ha	Usage actuel : Prairie mésique et jardins domestiques
------------------	---

Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est majoritairement constitué d'une prairie mésique bordée de haies. Des jardins domestiques à l'ouest et à l'est sont également présents.



Secteur 4 - Route de la Chambotte

Légende

Secteur à évaluer



Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 05 décembre 2023

FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Au total, 10 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Six d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.

Secteur 4 - Route de la Chambotte Habitats



Légende

Secteurs à évaluer

Habitats

Jardin ornemental

Prairie mésique

Réseau routier

Haie



0

50

100 m

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14 décembre 2023

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont aussi potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Les haies sont aussi favorables aux reptiles comme zones refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.

Secteur Montée des Esserts

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 100m au nord)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 0,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique	
Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est comparé en majorité d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers.		
 		
Secteur 5 - Montée des Esserts GRAND LAC VERDI Légende Secteur à évaluer 0 50 100 m N Source : Google satellite Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14 décembre 2023		
FAUNE FLORE HABITAT		

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Neuf espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Cinq d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies environnantes sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.



Continuité écologique : Aucune continuité ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). La haie est aussi favorable aux reptiles comme zone refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.

Analyse des incidences et mesures

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : Les futures zones 1AUa sont actuellement non artificialisées. Les terrains sont en grande partie classés en tant que parcelles agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2020 (prairies permanentes) et en partie utilisés comme jardins. Les deux zones (0,56 et 0,75 ha) sont toutefois situées au cœur de la trame bâtie et proche de la centralité.

Mesures ERC :

- ➔ **Eviter** : L'urbanisation de ces sites localisés en plein cœur de ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de terres en extension[NM9]
- ➔ **Réduire** : Bien que les zones soient ouvertes à l'urbanisation, la future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols sur le site :
 - 50% de superficie perméable sur les espaces de stationnement à partir de 10 places créées
 - Les espaces communs doivent être végétalisés par, entre autres, la création d'espaces de pleine terre
 - Un large espace vert public est inscrit dans le schéma d'OAP sur le secteur Est
 - Un phasage de l'urbanisation dans le temps est prévu : environ 1/3 des logements réalisés tous les 1 ans au minimum, limitant l'imperméabilisation de l'ensemble des sites d'un seul coup

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : les zones sont situées au sein d'une ZNIEFF de type II. Le secteur Est est majoritairement constitué d'une prairie mésique bordée de haies. D'après l'inventaire écologique, 10 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur ce secteur, dont 6 espèces protégées. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée.

Le secteur Ouest est majoritairement constitué d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers. D'après l'inventaire écologique, 9 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur ce secteur, dont 5 espèces protégées. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée.

Les incidences brutes du développement urbain sur ces secteurs sont considérées comme nulles.

Mesures ERC :

- ➔ **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels :
 - La limite Est de la zone, située au plus proche des boisements et marais, est majoritairement traitée en « espaces verts » dans le schéma de l'OAP pour favoriser la transition entre la zone N et la zone 1AUe.
 - Le projet sera végétalisé : plantation d'un arbre pour 5 places de stationnements, espaces communs végétalisés (arbres d'alignement, espaces de pleine terre, bosquets d'arbustes), végétalisation des abords de la RD991B
 - La perméabilité des clôtures est obligatoire pour permettre la libre circulation de la petite faune
 - Les clôtures en limites parcellaires devront être à dominante végétale et composées de plusieurs espèces locales

Paysage et patrimoine

Incidences : L'urbanisation de ces secteurs aura une incidence sur le paysage urbain du secteur. Ces deux sites représentaient des grands tènements non bâtis au sein de la trame urbaine.

Mesures ERC :

- **Réduire** : La future OAP apporte plusieurs préconisations ayant pour objectif de limiter l'impact de l'urbanisation de ces sites sur le paysage :
- Les hauteurs des constructions sont limitées à du R+1+combles afin de s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant tout en permettant une diversification des formes urbaines
 - Un espace public paysagé sera aménagé en cœur de site sur le secteur Est
 - Un traitement paysager des abords de la RD991B sera réalisé
 - Les bâtis les plus volumineux (habitat intermédiaire) sont situés en retrait par rapport aux voies existantes afin de limiter leur visibilité depuis la route

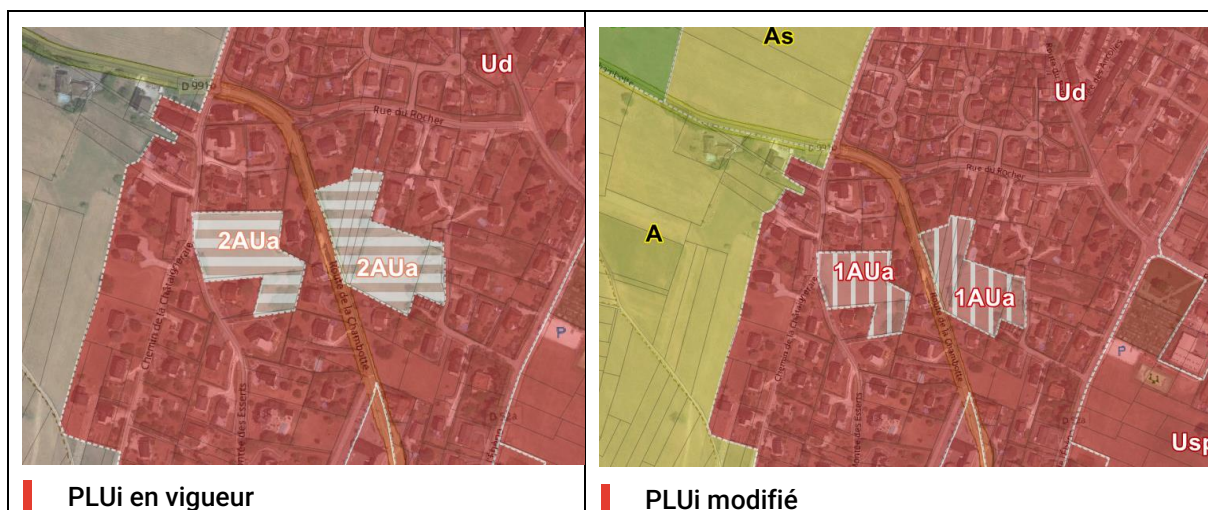
Ressources, risques et nuisances

Incidences : Aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir. L'urbanisation des zones aura cependant une incidence sur la ressource en eau, la construction de 35 logements est prévue sur l'ensemble des sites. Les réseaux d'eau présentent une capacité suffisante pour l'alimentation de ces futurs logements.

Mesures ERC :

- **Réduire** : La future OAP prévoit un phasage de l'aménagement sur la zone. L'aménagement de la zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 ans entre chaque tranche. Pour chaque tranche, environ un tiers des logements sera réalisé. Cela permet d'étaler dans le temps la construction des futurs logements.

Evolution du zonage



Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette évolution de zonage s'accompagne de la création d'une OAP sur les futurs secteurs 1AUa. Comme l'ensemble des OAP du PLUi, il s'agit d'une OAP dite « valant règlement ». En effet, le règlement écrit n'est pas applicable sur la zone. Le règlement applicable sur la zone est inscrit dans le texte de l'OAP.

OAP n°24 : Chef-lieu

Contexte

Ce site d'OAP est situé sur deux secteurs rapprochés. Le premier secteur est bordé à l'Ouest par la montée des Esserts. Le deuxième secteur est bordé à l'Ouest par la route de la Chambotte et à l'Est par le chemin des Gros Louis. Les secteurs sont situés à 200 mètres au Nord des écoles.

Parcelles concernées (références cadastrales 2023) : B906, B2107, B2108, B2215, B2713, B3231, B3234, B3237, B3239

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines
- Le respect du tissu urbain environnant
- La densification et l'optimisation du foncier

Conditions d'urbanisation

L'OAP peut faire l'objet d'un aménagement par phase. L'engagement de chacune d'elle ne devra cependant pas compromettre les principes d'aménagement d'ensemble de la zone tels que fixés dans l'OAP.

Surface en zone U : 0 m²

Surface en zone 1AUa : 5638 m² + 7558 m² (calcul SIG)



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1 +combles ou R+1+attique. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

Toute façade donnant sur une voie publique devra être implantée avec un retrait minimal de 3m mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative La distance est mesurée à partir du nu extérieur de la façade.

Autres prescriptions :

Traitement paysager des abords de la RD991B (végétalisation).

Des perspectives paysagères vers les Bauges à préserver depuis la route de la Chambotte et le chemin de la Châtaigneraie.

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Logements de type individuel simple et groupé en R+combles et logements de type intermédiaire en R+1+combles ou R+1+attique.

Secteur Ouest : Environ 15 logements

Secteur Est : Environ 20 logements. Aménagement d'un espace public paysagé en cœur de site.

Bilan :

Environ 35 logements

50% de logements sociaux (soit environ 18 logements), dont la moitié en BRS (ou accession) et la moitié en locatif.

26 logements/ha.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

L'opération devra réserver au moins 30% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.

5. Desserte par les transports en commun

Arrêt de bus Clos Rossignol (bus 407 et bus 418) à 150 mètres.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- Secteur Ouest : accès depuis le chemin de la Châtaigneraie
- Secteur Est : accès depuis la route de la Chambotte

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à la desserte des terrains par les voies et réseaux communs à tous les secteurs

7. Phasage

Afin d'éviter l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants sur une période courte, l'aménagement de cette zone sera réalisé par tranches, avec un intervalle d'au moins 1 an entre chaque tranche.

Pour chaque tranche, environ un tiers des logements (10 à 15 logements) sera réalisé.

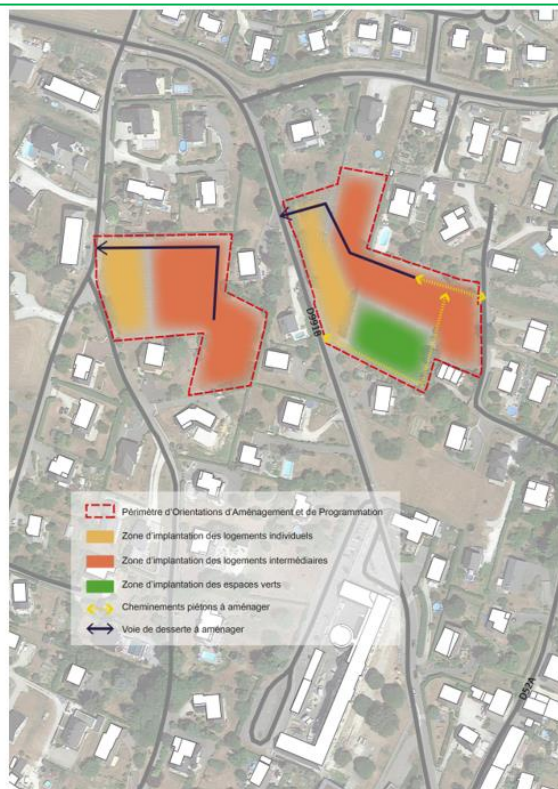
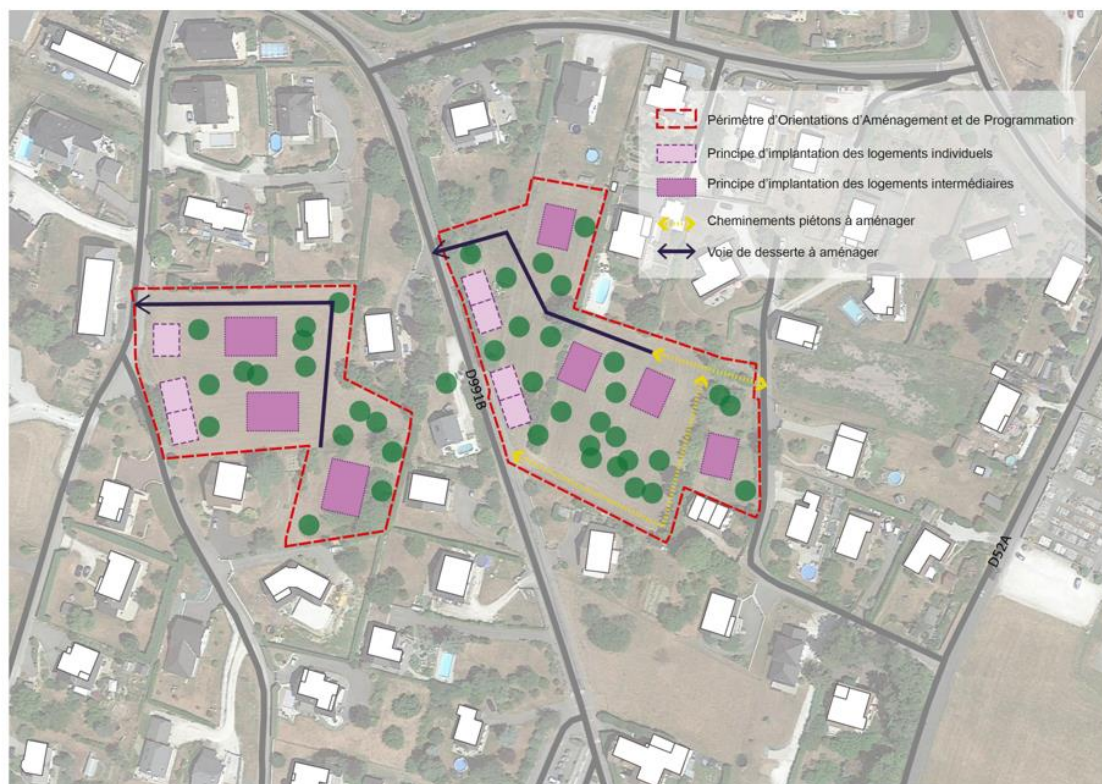


Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



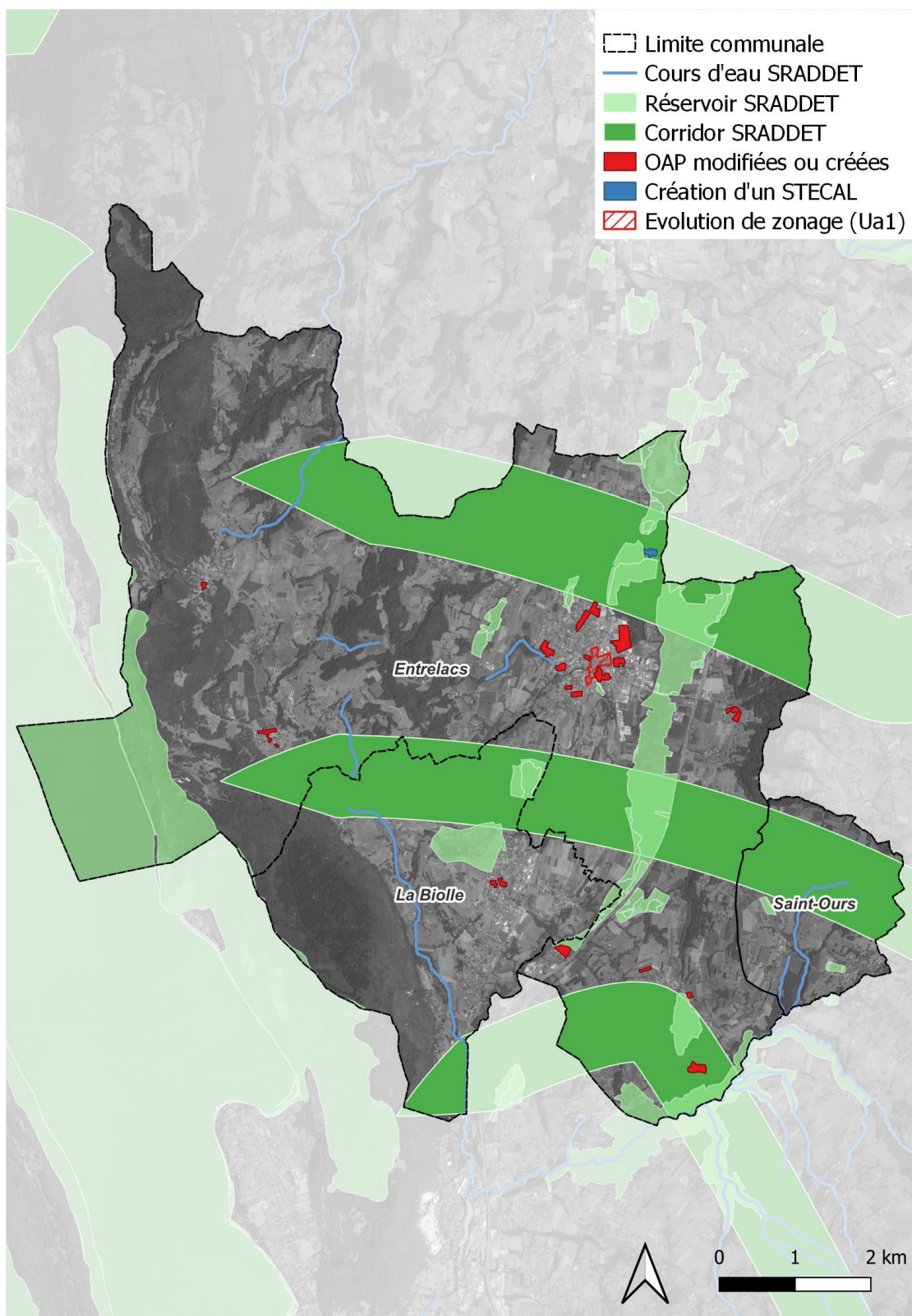
4.1 TERRITORIALISATION DES EVOLUTIONS SECTORIELLES INDUITES PAR LA MODIFICATION DU PLUI

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il est proposé de localiser les modifications présentées dans l'analyse détaillée de l'évaluation environnementale ayant une incidence théorique sur l'environnement. Il s'agit exclusivement des évolutions d'OAP, de création de STECAL ainsi que de l'évolution du zonage Ua1 en centralité d'Albens.

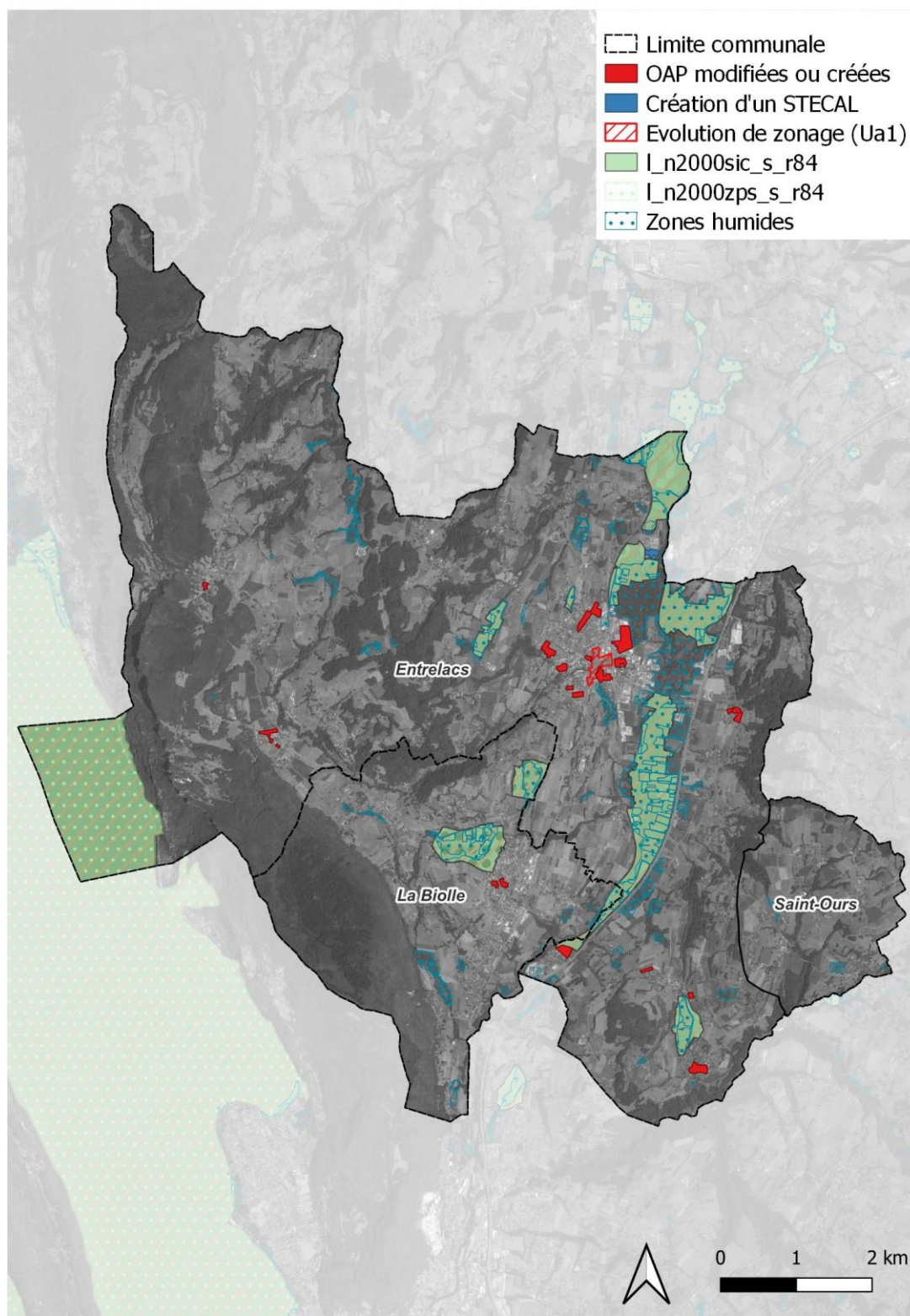
Les autres évolutions étant trop ponctuelles pour permettre cette analyse à grande échelle. A noter toutefois que certains enjeux sont réels et évoqués dans les pages précédentes (cf. emplacement réservé de contournement d'Entrelacs).

L'analyse des deux cartographies ci-dessous met en évidence :

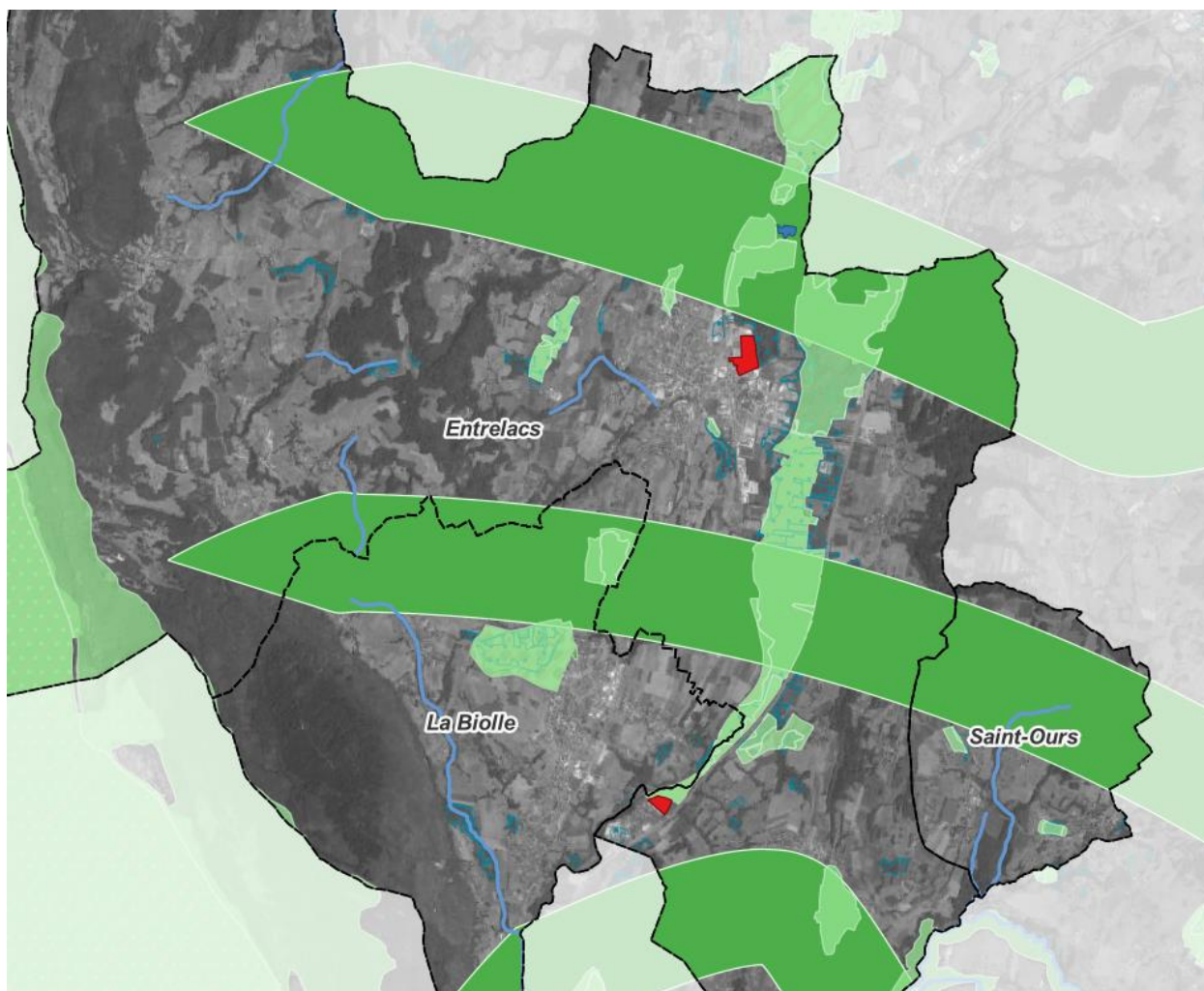
- La plupart des évolutions concernent des trames bâties largement constituées et situées en dehors des principaux enjeux environnementaux
- Le site du STECAL Asp correspondant aux activités existantes à proximité du dépôt pétrolier est situé en cœur d'une continuité identifiée au SRADDET
- Les deux ouvertures à l'urbanisation de zones économiques sont au contact d'enjeux de zones humides et d'un site Natura 2000 pour la seule zone du Sauvage à Mognard



Localisation des principaux points de modification au regard des enjeux du SRADDET



■ Localisation des principaux points de modification au regard des enjeux N2000 et zones humides



Secteur d'incidence potentielle

Les analyses présentées précédemment mettent en évidence que trois sites sont susceptibles d'être concernées par des incidences plus fortes :

- Les deux zones économiques ouvertes à l'urbanisation, et en particulier la zone du Sauvage par sa proximité avec le réseau N2000 de zones humides
- Le STECAL **Asp** au Nord qui vient caractériser un état des lieux existants.

5 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les évolutions du règlement écrit sont relativement nombreuses mais visent différents aspects :

- ✓ Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler des règles sans en changer le sens.
- ✓ Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets tels que la constructibilité dans les zones économique ou encore l'énergie. Les évolutions sont ici substantielles mais largement profitables au territoire ;
- ✓ Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet. C'est le cas pour un STECAL.

L'évaluation de ces évolutions questionne la méthode d'analyse. Il n'est pas pertinent d'évaluer l'incidence de chaque changement de mot effectué dans le règlement. Ainsi, à l'instar du travail formalisé précédemment pour les OAP et le zonage, il est proposé une double grille de lecture :

- ✓ Un premier tableau synthétique permettant de visualiser pour chaque évolution substantielle les incidences théoriques, notamment au regard des enjeux de consommation, de biodiversité, de paysager, de risque ou encore sur le milieu humain. Un premier tri a déjà été effectué, le tableau ne regroupant pas les évolutions de forme, d'erreur matérielle, de reformulation. La notice explicative de la modification permet d'en prendre connaissance ;
- ✓ Une analyse plus détaillée des points jugés essentiels.

5.1 ANALYSE GLOBALE

5.1.1 ÉVOLUTIONS THEMATIQUES

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Zones humides : l'évolution vise le renforcement de leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.		X	X	X	X	Négative sur la biodiversité et le paysage en cas de travaux lourds Positive sur les risques et milieux humains	NULLE
Recul : les évolutions portent sur des ajustements mineurs relatifs à l'implantation des portails, des pergolas et annexes ainsi qu'aux constructions sur un même tènement en zone U résidentielle.	X					Les évolutions sont minimales et ne sont pas susceptibles de générer des incidences. A noter toutefois que l'évolution relative aux annexes s'accompagne d'une limitation de celles-ci à hauteur de 3 par tènement. Une réduction de l'imperméabilisation peut être attendue.	NULLE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS L'évolution vise à mettre à jour les tableaux de destination au regard des nouveaux décrets (lieux de culte, cuisine dédiée à la vente en ligne).						Modification substantielle puisqu'elle concerne toutes les zones, les évolutions sont en réalité de nature purement juridique puisqu'il n'a pas été effectué de changement de vocation de zone.	NULLE
Performances énergétiques. La modification propose des évolutions portées par deux documents :			X	X	X	L'évolution renforce davantage les prescriptions en faveur d'un développement des ENR, notamment par une meilleure compatibilité avec le SCOT. Le PLUi se dote également d'une OAP Thématique pour	POSITIVE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation. Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique. Un référentiel thermique est ajouté dans l'OAP et le règlement écrit.						faciliter l'application et compréhension des règles. L'incidence sera positive en termes de ressource énergétique, mais également sur le milieu humain permettant un déploiement plus aisé des procédés ENR. L'impact peut être négatif sur le paysage en cas de non-respect des règles d'insertion paysagère, dont certaines ont par ailleurs été assouplies (dépassent de l'acrotère pour les ENR par exemple).	
Hauteur : il s'agit d'une évolution de forme associant une valeur en nombre de niveaux et une hauteur métrique maximale.						Aucun changement de fond n'est opéré, aucune incidence n'est attendue.	NULLE
Végétalisation : passage de 20 à 30% de pleine terre en zone UD et UH ; augmentation des exigences de plantations en cas de stationnement	X	X				L'évolution aura un impact positif dans la mesure où elle vient renforcer les exigences de végétalisation et limiter l'imperméabilisation des sols	POSITIVE
Clôtures : l'évolution vise exclusivement l'harmonisation des hauteurs des clôtures à 1,8 m et introduit une dérogation relative aux équipements.						L'évolution s'appuie sur le retour d'usage du quotidien. La réhausse de 10 cm n'est pas de nature à avoir une incidence.	NULLE
Stationnement : l'évolution porte sur le nombre de place visiteurs en zone résidentielle. Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue	X	X		X	X	L'incidence est difficile à quantifier. D'un point de vue du milieu humain elle sera ressentie comme positive dans la mesure où elle entend permettre la création de davantage de place. D'un point de vue de la ressource énergétique, elle ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant.	NULLE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2). Le PLUi maintien également l'exigence de 2 places par logements autour des gares. Le règlement introduit l'exigence de perméabilité des places visiteurs aériennes.						Sur l'aspect qualitatif, l'incidence est positive : les places devront être perméables.	
Aspect des constructions : l'évolution vient rappeler les exigences d'intégration des menuiseries, toitures, enduits et couleurs de façades. Plus qu'une règle prescriptive il s'agit d'introduire une mention permettant aux élus et services d'échanges plus facilement sur les enjeux d'intégration.			X			L'incidence pourrait positive.	POSITIVE
Eaux pluviales : les services gestionnaires des eaux de Grand lac ont souhaité renforcer la prise en compte des eaux pluviales au regard des différents types de pluie. En parallèle, une recommandation à l'installation de cuve de récupération est également inscrite.				X		L'incidence sera positive, les règles imposant désormais un regard précis sur les enjeux de ruissellement.	POSITIVE

5.1.2 ÉVOLUTIONS PONCTUELLES / COMMUNALES

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
En lien avec l'évolution de zonage Ua1, il s'agit de favoriser l'implantation des commerces dans la zone Ua1 d'Albens (plus de seuil des surface).					X	L'évolution constitue une traduction règlementaire de la stratégie commerciale engagée par la commune dans le cadre de son ambition de redynamisation du centre. Cette évolution vient accompagner une évolution des règles en faveur d'une plus grande densification sur ce secteur proche de la gare. Elle accompagne également une protection règlementaire des linéaires commerciaux.	POSITIVE
Mouvements des sols en zones résidentielles, A et N : les évolutions ne portent pas tant que les hauteurs autorisées pour les mouvements de sols que leur gestion de limite séparative.			X			La règle est complétée pour mieux encadrer les mouvements de sol en limite de parcelle (+/- 0,5 m contre libre auparavant).	POSITIVE
Intégration des climatiseurs et pompe à chaleur			X			Le règlement vient renforcer leur nécessaire intégration et limitation des nuisances sonores et visuelles.	POSITIVE
Evolution des zones économiques		X	X			Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
Evolution des zones agricoles	X					Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	POSITIVE
Evolution des zones naturelles						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	POSITIVE
STECAL Asp	X		X			Le STECAL fait l'objet d'une évaluation dans la première partie.	NEGATIVE

5.2 ANALYSES DETAILLEES

Cette partie revient sur les principaux points d'évolutions pour lesquels l'incidence est jugée négative où mérite d'être précisée.

5.2.1 ZONES HUMIDES

La modification porte sur un complément réglementaire aux dispositions relatives à la protection des zones humides.

La précision s'appuie entre autres sur les dispositions inscrites au sein du PLUi-HD du Grand Chambéry où elles ont fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'état. L'objectif principal étant de renforcer leur protection tout en tenant compte des nécessités d'interventions liées à la lutte contre les inondations.

Le paragraphe est ainsi complété :

Les zones humides :

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires **à la protection contre les inondations**, à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.

Il est rappelé que la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées.

Bien qu'elle ouvre la possibilité aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, la prescription reste largement favorable à une protection de ces milieux. Elle est notamment complétée sur un rappel des dispositions réglementaires annexes qui s'appliquent indépendamment du PLUi (application du code de l'environnement).

5.2.2 STATIONNEMENT EN ZONES RESIDENTIELLES

Rappel de l'évolution proposée en zone résidentielle :

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
- À partir de 3 logements ou de 3 ~~10~~ lots il est exigé 1 place visiteur pour 3 ~~2~~ logements et /ou 2 lots.

En UA1 à partir de 3 logements et / ou 3 lots, il est exigé :

- - de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements.
- - au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements.

Cette modification vise à répondre aux enjeux de stationnements rencontrés par les communes. Elle vise spécifiquement les places visiteurs. Si dans un premier temps elle augmente l'exigence par rapport au nombre de lots (les places deviennent obligatoires dès 3 lots contre 10 auparavant), elle diminue également le ratio place / logement (1 pour 3 contre 1 pour 2).

L'incidence est difficile à quantifier :

- D'un point de vue du milieu humain elle sera ressentie comme positive dans la mesure où elle entend permettre la création de davantage de place.
- D'un point de vue de la ressource énergétique, elle ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant.

L'incidence de la mesure est plutôt négative sur le long terme mais sera une incidence indirecte (flux de véhicule). La mise en place de mesures d'évitement ou de réduction ne peut passer que par des actions de politiques publiques plus favorables aux modalités de transport alternative : renforcement des lignes de bus, niveau de desserte de la gare.

On peut toutefois noter que l'évolution du secteur Ua1 autour de la gare d'Albens est une réponse partielle à la réduction de l'usage de la voiture en venant favoriser une densification dans ce secteur bien desservi par le bus et les trains.

5.2.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES

5.2.3.1 Modifications envisagées

Les évolutions sont de plusieurs ordres, mais visent toutes un renforcement des règles en faveur du déploiement des ENR ainsi que de la rénovation notamment dans le cadre du projet Renov Grand Lac.

Une OAP Thématique complète le dispositif.

Parmi les principales évolutions, l'on peut citer :

Évolutions proposées du règlement écrit

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves **soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves** devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelable couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie **primaire** du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur **pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires**. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude **sauf impossibilité technique justifiée par une étude**. Ce taux sera porté à 50 % à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi **soit à partir du 25 octobre 2024**.

[...]

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture-terrasse **à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.**

[...]

4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50 % à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

➤ Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur

Dans le cas de **travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique** en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travail, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac.

2.3.3 Stationnement et énergie

En cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaires de stationnement ou plus, 50 % minimum d'entre-elles proposeront préférentiellement une couverture solaire, sauf disposition dérogatoire du Code de l'Urbanisme. Pour les stationnements en ouvrage (silo...), la proportion est à adapter au projet. Le cas échéant, des alternatives par végétalisation seront proposées.

Isolations et règles de volumétrie

Exemple de la zone UD (4.1.2)

2.1.1 – Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions particulières

2. Ces règles [recul par rapport aux voies et emprises] ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol et l'occupation du domaine public sont autorisés pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions particulières

2. Ces règles [par rapport aux limites séparatives] ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

Hauteurs

Dispositions particulières :

2. Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

Zones UE / 1AUE uniquement

2.2.2 – Toitures

1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat ~~et de teinte noire, grise ou gris-beige.~~

3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement prélaquée.

4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :

- soit pour la production d'énergie renouvelable,

- soit en toitures végétalisées,

- soit pour les seules zones Ueh, Uesh et UEth, en terrasse d'agrément.

Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique sauf en cas d'impossibilité technique aux toitures existantes.

Enfin, un référentiel thermique est ajouté au sein de l'OAP et des dispositions générales du règlement écrit.

5.2.3.2 Évaluation des incidences

Les incidences seront largement positives au regard de l'objectif premier qui est d'accroître la part des ENR, mais également de favoriser une meilleure isolation du bâti et donc une moindre consommation. Ce faisant, les élus font le choix d'inscrire davantage le PLUi en phase avec les démarches PCAET ou avec les objectifs définis par le SCoT.

Néanmoins, le déploiement des ENR ne doit pas se faire au détriment d'un aspect paysager. Or plusieurs dispositions vont favoriser des évolutions d'ordre architecturales :

- L'exigence de process ENR sur les espaces de stationnement importants
- L'autorisation du dépassé d'acrotère
- Le déploiement d'ENR sur les bâtiments de plus de 200 m² de toiture

L'évitement d'une incidence trop forte sur le paysage passe obligatoirement par le respect des dispositions en vigueur du règlement en matière d'insertion architecturale et paysagère.

Dans de nombreux secteurs, les protections patrimoniales induiront un échange constant et obligatoire avec l'ABF voir les architectes conseil qui permettront de réduire un impact potentiel.

Pour autant, une incidence résiduelle reste à prévoir sur le plan paysager.

5.2.4 STECAL Asp

Ce projet a été présenté dans la première partie relative aux incidences des évolutions de zonage.

5.2.5 ÉVOLUTION DES REGLES DES ZONES ECONOMIQUES

5.2.5.1 Modifications envisagées

Les zones économiques ont fait l'objet de plusieurs changements ponctuels. L'objectif affirmé étant de permettre aux zones d'être densifiées et ainsi éviter une surconsommation de fonciers agricole ou naturel.

Les évolutions étant nombreuses, il est proposé de balayer article par article les modifications apportées et d'en proposer une évaluation.

Volumétrie des constructions (hauteurs) – 2.1.2

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques du PPRI si celle-ci est au-dessus du terrain naturel. Les hauteurs des constructions seront au maximum de 17 m 18 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère à l'exclusion des éléments techniques non comptabilisés. Les toitures seront des toitures terrasses. <i>Dans la zone UE de Saint-Ours, la hauteur maximale est limitée à 12m.</i> Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol de 20 m² maximum n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m maximum au plus haut de la construction.	La recherche d'une densification supplémentaire en zone économique incite à la réhausse des hauteurs maximales. Les 18 m sont par ailleurs plus cohérents avec la réalité technique et architecturale des bâtis économiques. Enfin, une dérogation propre à la zone de Saint Ours est maintenu compte tenu de son caractère de petite zone artisanale sise dans le tissu résidentiel de la commune.	L'évolution ne porte que sur 1 m. Davantage qu'une règle favorable à la densification, le changement vient tenir compte d'une réalité technique, les bâtiments économiques atteignant plus facilement 18 m que 17 m. Il est tenu compte du caractère artisanal d la zone de Saint Ouest et de sa proximité avec le tissu bâti : la hauteur est maintenue à 12 m.

Mouvements de sol – 2.2.1

Évolution proposée pour le règlement 4.1.2	Justifications	Évaluation de la modification
2.2.1- Mouvements de sols Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les remblais seront en pente régulière et végétalisés. La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement. L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnants Dans le cas des zones situées en limite d'une zone urbaine résidentielle, les mouvements de terre devront strictement rejoindre le terrain naturel en limite séparative.	Les mouvements de sols sont actuellement interdits et les murs de soutènements enrochement limités à 1,5 m dans les terrains en pente. La mise en œuvre des derniers projets économiques, en particulier sur des terrains topographiquement contraints a mis en lumière les restrictions fortes qu'imposaient ces règles en particulier au sein de zones déjà largement constituées et où les terrains restants sont parfois les plus difficiles à mobiliser. Le COPIL sur proposition de CGLE propose donc l'évolution des règles et fait reposer sur les pétitionnaires et l'instruction la nécessaire adaptation des bâtiments à la topographie. Une disposition spécifique à l'intégration des zones situées en limite de zone résidentielle est ajoutée.	L'incidence de la modification des règles de mouvements de terrains peut être négative d'un point de vue paysager. Si l'évolution s'entend dans une logique de « faciliter » l'implantation économique dans une logique de raréfaction foncière, elle fait en revanche reposer sur le service instructeur la capacité d'appréciation quant à la notion d'adaptation au terrain naturel. ➔ La modification peut donc avoir une incidence paysagère négative, sous réserve d'une instruction particulièrement précise ou de projets urbains ultérieure permettant d'apprécier au cas par cas l'évolution de chaque site.

Toitures – 2.2.2

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
2.2.5 - Toitures Les toitures peuvent être réalisées librement. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface : - soit pour la production d'énergie renouvelable, - soit en toitures végétalisées, - soit en terrasse d'agrément. Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique, sauf en cas d'impossibilité technique, aux toitures existantes.	Le règlement ne prévoit aucune disposition relative à la valorisation des toitures-terrasses. En parallèle, le PLUi se dote d'une OAP énergie qui vise à renforcer la capacité du territoire à produire sa propre énergie. A l'échelle de Grand Lac c'est également un travail plus fin sur la valorisation des surfaces de toitures qui a déjà été initiée dans le PLUi ex-CALB. La proposition vient donc s'aligner avec l'ensemble de ces démarches.	L'incidence sera positive en particulier pour les zones économiques qui sont largement concernées par la création d'îlot de chaleur.

Clôtures – 2.2.5

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation de la modification
2.2.2 : clôtures Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les murs pleins sont autorisés en limites séparatives jusqu'à une hauteur maximale de 2m et sur un linéaire maximal de 5 m (au total du périmètre de la parcelle). Au-delà de ce linéaire maximal, seuls les murets d'une hauteur maximale de 0.50m surmontés d'un système de clôture sont autorisés et ce, dans la limite d'un maximum de 1.60m 2.00m de hauteur totale comprenant le muret et le système de clôture au-dessus. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectifs.	En dehors de l'évolution liée aux équipements publics, il s'agit ici de corriger une incohérence. La hauteur maximale autorisée est déjà de 2 m dans la zone, or le règlement indique qu'elle est également limitée à 1,6 m sur une partie du périmètre de la parcelle. La modification vient uniquement corriger ce point : la hauteur maximale étant d 2 m, elle s'applique sur l'ensemble du linéaire des parcelles de la zone UE.	Il n'est pas attendue d'incidence, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle.

Zone UE – traitement des espaces non bâtis	Justifications	Évaluation de la modification
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.	Si les évolutions portées au sein de la zone UE visent à optimiser sa densification il ne s'agit pas pour autant de délaisser les enjeux que de telles zones peuvent représenter notamment	Les incidences sont positives : l'évolution vient largement compléter cet article par des dispositions favorables :

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. 1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre. 2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées <u>en annexe 1</u> du présent règlement, est interdite. 3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située <u>en annexe 2</u> du présent règlement 4. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments. Dans ce dernier cas, les aires de stockage doivent se situer sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives. Cette tolérance est acceptée uniquement si elle est expressément demandée et localisée au moment du dépôt de permis de construire et si un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement induites en vues d'un traitement efficace. 5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements Ils doivent être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméable à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20% et pour les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite, et dans les secteurs de PIZ. 6. Au sein des secteurs situés de –part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et	en termes d'imperméabilisation ou de perméabilité avec les milieux environnants. Le règlement en vigueur ne contenait que peu de dispositions sur ce sujet, au contraire du règlement actuel du PLUi de l'ex-CALB qui avait introduit de nombreuses dispositions dès 2019. Il est donc proposé de renforcer la prise en compte environnementale au sein de ces zones en : - Renforçant les exigences de plantation y compris en termes d'essences - Renforçant les exigences d'intégration paysagère des stockages et des activités de manière générale - Renforçant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement de ces zones	- A une plus grande perméabilité des sols - Au renforcement des exigences de plantation et donc de lutte contre les ICU - Au renforcement de la biodiversité par la prise en compte d'essences locales - Au renforcement des enjeux paysagers du territoires par rappel des exigences d'intégration voire d protection des éléments naturels existants
--	---	---

l'aménagement paysager doivent être particulièrement soignés et fournis. 7. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique doivent être conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée). 8. Les espaces verts doivent pouvoir participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement. La perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la petite faune est obligatoire.		
--	--	--

5.2.5.2 Évolutions des règles de stationnement (Art 2.3)

Zone UE – stationnement	Justifications	Évaluation de la modification
2. 4 Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé la création d'au moins : - 1 place pour 20m² 40m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte. - 1 place minimum pour les hébergements autorisés à l'article Ue 1.1 L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de place exigée. Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE. Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.	Des propositions d'évolutions des normes de stationnement ont été débattus. La proposition retenue ne relève le seuil que pour la catégorie commerce et artisanat pour lequel l'exigence est jugée trop importante et oblige à une mobilisation foncière importante pour la réalisation du stationnement. En revanche sur les autres catégories, l'exigence de 1 place / 50m² est maintenue en cohérence avec la forte motorisation du territoire de l'Albanais. Les élus et CGLE ont souhaité travailler à un objectif de mutualisation des places de stationnement. En effet, les sites économiques se caractérisent souvent par de grands espaces de stationnement, souvent peu perméables et au taux d'occupation parfois faible. L'ambition est de proposer dans le cadre de l'instruction, une possibilité pour un pétitionnaire de s'appuyer sur des places existantes et pour lesquelles il est démontré qu'elles permettent de répondre aux besoins des deux entreprises. Afin que cette règle soit la plus efficace possible il a été tenu compte de la configuration des espaces. Il s'agit d'interroger les places sur les parcelles attenantes au projet Le travail sur le stationnement est aussi l'occasion d'introduire une disposition en faveur des bornes de recharge qui doivent représenter 10% des places exigées.	L'incidence est jugée positive. En effet, même si la seule évolution de seuils reste minime, l'enjeu de stationnement sur les zones économique n'est plus tant quantitatif que qualitatif. L'introduction de dispositions sur les bornes et les capacités de mutualisation va pleinement dans ce sens et dans la recherche d'une moindre consommation foncière.

5.2.6 ÉVOLUTION DES REGLES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les évolutions des zones agricoles et naturelles ne concernent que l'évolution d'une condition du règlement qui regroupe en réalité plusieurs thèmes de constructibilité en zone A et en zone N : la gestion du bâti résidentiel, le changement de destination ou encore le logement de fonction agricole.

5.2.6.1 Évolutions des conditions d'occupation (Art1.1 et 1,2)

Pour rappel la condition est actuellement présente sous la forme suivante :

Condition n°12 en vigueur
N°12 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes - Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe) - Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin) - Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations - Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension). - Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et doivent s'inscrire dans le même volume que la construction technique agricole. - Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En revanche les conditions littérales ont évolué sur plusieurs points.

Évolutions proposées	Justifications	Évaluation des modifications
N°12.1 : Les logements et leurs annexes sont admis dans les conditions suivantes - Pour les logements existants, les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 15 m de la construction principale (distance mesurée en tout point de l'annexe) - Pour les logements existants, les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale (mesurés en tout point du bord du bassin) - Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations - Pour les logements existants sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux à la date d'approbation du PLUi et avec un maximum de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension). N°12.2	La première évolution est de l'ordre de la précision : il s'agit de rappeler que les règles d'extension des bâtis s'entendent depuis l'approbation du PLUi. Cela doit permettre de mieux cadrer les évolutions en limitant par exemple des extensions à répétition qui dépasseraient les 30% ou les 200m² de SP autorisés. Concernant les logements de fonction ceux-ci sont à rattacher à la destination principale, en	Les évolutions portées par les nouvelles conditions 12.1 et 12.2 ne sont pas de nature à générer des incidences. IL s'agit d'évolution de forme.

- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole s'ils sont limités à 30 m² de surface de plancher et qu'ils s'inscrivent dans le même volume que la construction technique agricole. N°12.3 - La création de logement par changement de destination y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition : uniquement pour les bâtiments - d'être identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme - De répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement. - Et sous réserve de l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS - Dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La création de logements sans changement de destination est autorisée au sein de logements existants sous réserve de répondre aux exigences citées dans la partie aux exigences de l'annexe XXX du présent règlement.	l'occurrence celle de l'exploitation agricole. Au-delà de la reformulation il s'agit surtout de reporter cette condition dans le tableau de l'article 1 au titre de la sous-destination exploitation agricole et non du logement (cf. tableau ci-après). La question du changement de destination fait l'objet d'un complément important explicité dans la partie ci-dessous.	
--	---	--

5.2.6.2 Focus sur le changement de destination

La condition relative au changement de destination a fait l'objet d'un travail plus important veillant : au respect des arbitrages définis au PLUi, à la cohérence entre zone A et N et au respect du cadre réglementaire.

Au regard des évolutions proposées ci-dessus et notamment le renvoi à des dispositions présentes en annexe, il est proposé d'inclure au règlement un cadre d'analyse des conditions du changement de destination. Ce cadre s'appuie notamment sur l'annexe existant actuellement dans le PLUi de l'ex-CALB et qui permet une instruction pertinente de ces changements de destination.

Il est donc proposé la création d'une annexe tel que présenté ci-dessous

ANNEXE XXX– CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE

CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci

> n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

> Un changement de destination n'est possible que dans les cas :

- Où le projet n'entrave pas les circulations agricoles si une activité agricole est encore présente à proximité.
- le stationnement répond aux exigences fixées par le règlement et est assuré à proximité immédiate de celui-ci
- la voirie de desserte dispose d'une capacité suffisante

CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

> Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

L'ensemble de ces dispositions visent à limiter les incidences en termes agricoles ou de réseaux. Elles doivent permettre aux élus de mieux identifier les enjeux du changement de destination au regard de la préservation des terres alentours et des potentiels exploitations (culture, épandages, desserte des parcelles, ...). En l'absence d'une doctrine CDPENAF en cours de validation, l'annexe et la condition 12.3 offre un cadre mieux défini pour l'instruction de ces changements de destination.

L'évolution des conditions n'est pas de nature à porter incidence à l'environnement.

6 SYNTHESE DES INCIDENCES

Les nombreuses modifications du PLUi concernent, dans la très grande majorité, des points de détails qui n'ont aucune incidence environnementale.

En revanche, quelques sujets substantiels ont été identifiés comme susceptibles d'avoir des incidences.

6.1 MILIEU PHYSIQUE ET CONSOMMATION DU SOL

6.1.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

Plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives :

- **Entrelacs :**
 - o Déclassement en zone A ou N de secteurs initialement pressenti pour le développement économique (secteur de la zone du Sauvage, zone économique commerciale à l'Ouest d'Albens, zone économique de Saint-Germain-la-Chambotte) (1,5 hectare).
 - o Reclassement en A du fait de l'application de la Loi Littoral sur les secteurs Uhl (re délimitation ponctuelle de la zone constructible suivant la doctrine état) (2700m²).

De manière transversale, les évolutions relatives à l'énergie constituent une avancée forte pour un PLUi qui ne comprend à ce jour aucune disposition de ce type.

6.1.1 CONSOMMATION INDUITE PAR L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture de 4 zones 2AU (2 zones économiques et 2 zones résidentielles) constituent de facto une consommation foncière avérée.

Celle-ci est à différencier selon les zones :

- Les zones résidentielles de la Biolle d'une surface cumulée de 1,3 ha sont localisées en centre-ville, à 500 m de l'école et des équipements structurants. Si elles entraînent une consommation réelle de terre cultivée, leur mobilisation reste plus pertinente qu'une extension en dehors de l'enveloppe urbaine.
- La zone des Coutres : l'ouverture concerne 7,3 ha mais dont une partie est en réalité déjà consommée par le cimetière et son stationnement. La partie consommée à vocation économique sera de l'ordre de 5,4 ha.
- La zone du Sauvage : l'ouverture entraînera une consommation foncière de l'ordre de 1,9 ha. Cette surface est issue d'une limitation du périmètre compte tenu des enjeux environnementaux.

Ainsi, la consommation avérée à l'issue de la modification n°2 devrait être de 8,6 ha sur les 10 prochaines années.

A titre de comparaison, sur la période 2011-2021, la consommation calculée par le CEREMA sur la commune d'Entrelacs est de 35 ha toute vocation confondue.

Sur la commune de la Biolle elle est estimée à 25 ha et 5,8 ha sur la commune de Saint Ours.

6.1.2 CONSOMMATION INDUITE PAR LE STECAL

Un seul STECAL a été identifié sur Entrelacs. Il vient caractériser un espace déjà urbanisé et concerné par l'activité du dépôt pétrolier.

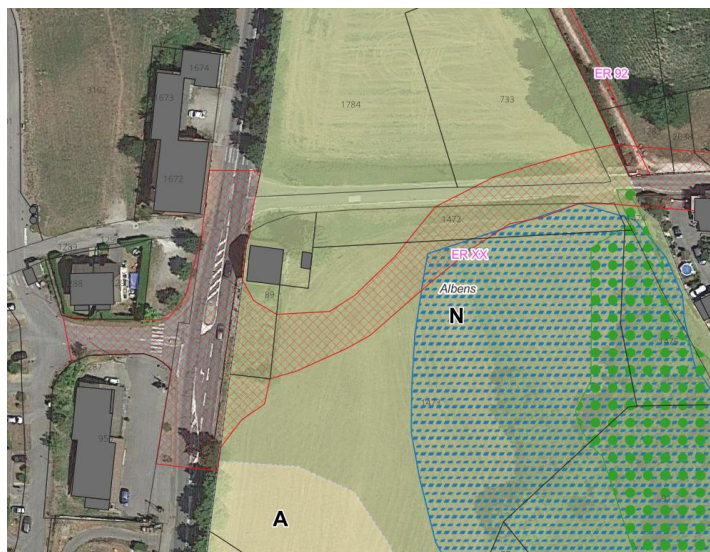
Il autorise une extension limitée des constructions existantes sur des ténements majoritairement anthropisés. Il autorise également la réalisation des équipements d'intérêt collectifs en lien avec le dépôt d'hydrocarbure (servitude existante). Le terrain pouvant faire l'objet d'une éventuelle consommation représente 2500 m².

6.1.3 CONSOMMATION INDUITE PAR LES ER ET AUTRES CHANGEMENTS DE ZONAGE

Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir, liées à la mise en place d'emplacement réservé. Certains sont positionnés en zone **A** ou **N**. Au total :

- 4 ER sont concernés pour 0,17 ha, dont 2 pour création de chemins piétons ou cyclables, 1 pour création de voirie en lien avec un giratoire.

L'incidence se concentre sur un ER, celui dit de contournement : il prévoit la création d'un giratoire sur la RD1201 et la création d'un barreau de liaison rejoignant la rue du Pont des Fleurs.



ER dédié au giratoire sur la RD1201 et la jonction avec la rue du pont des fleurs.

L'emplacement réservé impactera une surface agricole pour 1700m². L'incidence sera en réalité plus importante puisqu'elle supprimera de la partie cultivée le délaissé créer au Nord avec la rue du Pont des Fleurs.

L'incidence de cet ER sur la consommation foncière est à ce jour réelle, sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Le tracé définitif devra tâcher de réduire autant que possible le prélèvement.

6.1.4 CONSOMMATION INDUITE PAR LES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Enfin, l'évolution globale des règles des zones économiques devrait induire une mobilisation foncière plus accrue des potentialités résiduelles au sein des zones. Cette consommation bien qu'avérée vise avant tout à éviter une consommation supplémentaire de terrain non identifié à ce jour comme potentiel constructible.

6.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

6.2.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Un arbre ponctuel à Entrelacs en bordure de la RD211
- Un linéaire de haie au sein de la zone économique du Sauvage
- Un secteur de zone humide et les boisements associées en limite de la zone du Sauvage.
- Les protections relatives aux zones humides ont été complétées afin de s'appuyer notamment sur la règle en vigueur au PLUi du Grand Chambéry et ayant fait l'objet de validation préalables avec les services de l'état.

D'autres secteurs de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville ou de la biodiversité, par exemple :

- Le renforcement des exigences de pleine terre au sein des zones UD et UH
- Le renforcement des exigences de plantations, que ce soit pour les stationnements résidentiels ou pour les zones économiques.

6.2.2 INCIDENCES DES OUVERTURES A L'URBANISATION

Le passage d'écologie sur les 4 sites ouverts à l'urbanisation a permis de de flécher en amont des mesures à prendre :

- Evitement :
 - o La zone du Sauvage a été réduite sur sa partie Sud ; ce secteur identifié comme zone humide a été classé comme tel en zone N. Les boisements y sont protégés. Une haie d'enjeu écologique est préservée sur ce même site.
 - o La zone des Coutres : le périmètre n'interagit pas avec des zones d'enjeux forts. Un arbre remarquable support d'habitat de potentiels chiroptères est identifié dans l'OAP.

Aucun enjeu n'a été noté sur les zones de la Biolle.

6.2.3 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Sur les zones économiques, le volet relatif au traitement environnemental a largement été remanié en faveur d'une amélioration des enjeux de végétalisation et de biodiversité :

- Réhausse des exigences de plantation
- Rappel aux essences locales
- Extension des plantations et traitement des espaces libres à tous les espaces libres et non aux seuls stationnements
-

6.2.4 INCIDENCES DES STECAL

Le STECAL **Asp** d'Entrelacs a fait l'objet d'un passage d'écologie. Le diagnostic présenté en première partie a permis de limiter le tracé du STECAL aux secteurs de moindres enjeux. Les règles mises en place limitent aussi de fait une incidence sur les milieux boisés environnants.

6.2.5 INCIDENCES DES ER

L'ER de contournement présenté ci-dessus présente un enjeu d'interaction avec la zone humide identifiée au PLUi. Bien que le tracé reste à affiner, il impacte actuellement un secteur identifié comme zone humide au PLUi pour environ 90 m². La collectivité devra lors de l'établissement du projet définitif inscrire les mesures nécessaires à la prise en compte de la zone humide :

- Eviter la zone par une reprise du tracé notamment sur la partie Nord
- Compenser l'éventuel prélèvement et s'affranchir des autorisations nécessaires dans le cadre d'un futur dossier Loi sur l'Eau.



En bleu, la zone humide

6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

6.3.1 EFFETS POSITIFS ATTENDUS

Plusieurs évolutions concourent à une meilleure prise en compte du patrimoine :

- L'identification de bâtis d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment afin de préserver le patrimoine communal
- Les précisions relatives aux déblais/remblais déjà présentés précédemment
- Les précisions relatives à l'intégration des dispositifs EnR

Les autres évolutions (hauteur de clôture à 1,8 m), gestion des reculs ne sont pas significatifs en termes d'incidences positives ou négatives sur le paysage.

6.3.1 INCIDENCES DE L'OUVERTURE DES ZONES

L'ouverture des 4 zones aura une incidence paysagère puisqu'elles sont aujourd'hui vierges d'équipements ou d'installation.

Les OAP mises en place tâchent d'inscrire des mesures d'intégration paysagère visant à réduire l'incidence de ce changement de paysage communal :

- Aménagement d'un espace public paysagé en cœur de site
- Franges boisées et haies bocagères en limite avec les espaces naturels
- Traitement paysager (végétalisation) des abords des routes départementales et des abords avec des espaces déjà urbanisés
- Arbre remarquable à préserver
- Création de liaisons piétonnes

6.3.2 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DES ZONES ECONOMIQUES

Les incidences les plus probables sont liées aux évolutions des **règlements de zones économiques** et en particulier la gestion des mouvements de terrain qui a été assouplie.

En l'état, elles concernent des sites largement aménagés et visent donc à optimiser un foncier urbanisable évitant une surconsommation d'espaces agricoles ou naturels.

6.3.3 INCIDENCES DES STECAL

Le STECAL **Asp** est déjà largement urbanisée. Les règles d'extension limitées mises en place n'induiront pas de nouvel effet significatif sur la qualité paysagère de la zone attenante du dépôt pétrolier.

6.3.4 AUTRES INCIDENCES

Si le PLUi engage une vraie démarche en faveur de **la performance énergétique** et du déploiement des ENR, notamment par la mise en compatibilité avec le SCoT il n'en reste pas moins que ces derniers pourront **impacter les paysages de l'agglomération**. Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration, leur moindre perception, mais l'équilibre entre promotion de leur développement et intégration paysagère réussie peut être délicate.

Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement.

6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

La question des **risques naturels** a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi et de sa modification. Aucune incidence n'a été identifiée.

En termes de **ressources en eau potable**, le bilan précis est en cours de réalisation par Grand lac (cf. partie Bilan).

Toutefois, l'évolution portée par la modification n°2 reste mineure puisqu'elle porte sur une majoration de l'ordre de 60 logements à l'échelle du PLUi (renforcement des OAP habitat).

Cette évolution repose exclusivement sur les communes d'Entrelacs et de la Biolle.

Enfin, en **termes de nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires. On notera que les évolutions de zones économiques faciliteront l'installation de nouvelles activités, mais compte tenu de la localisation des parcs visés et de la nature des constructions (soumises à déclaration ou autorisation), aucune incidence n'est attendue. C'est notamment le cas sur la zone du Sauvage qui se prête justement à l'accueil d'industrie source de nuisance mais indispensable à l'économie du territoire (BTP, centrale à béton, ...).

À noter que l'engagement fort de Grand Lac sur des évolutions en faveur de **la performance énergétique** ou encore sur la **diminution du stationnement** devrait à terme participer à l'atteinte des objectifs de réduction des GES et l'amélioration de la qualité de l'air.

6.5 MILIEU HUMAIN

Il s'agit sans doute du volet pour lequel la modification entrainera le plus d'effet positif.

En effet, outre les points évoqués précédemment sur la qualité de l'air, quelques évolutions notables sont à noter :

- Le **volet mixité** est largement renforcé. L'augmentation des taux de LLS sur la majorité des OAP de la commune d'Entrelacs et l'ouverture des zones 2AU à La Biolle induisent une augmentation de 60 logements locatifs sociaux supplémentaires à produire sur l'ensemble du territoire.[NM10]
- Tout le travail sur les **performances énergétiques** doit permettre au territoire de bénéficier de logements mieux isolés et moins consommateurs d'énergie donc moins coûteux pour les propriétaires sur le long terme.
- Les communes déploient des **emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces**, en lien ou non avec les OAP.
- La commune d'Entrelacs a profité de cette modification pour décliner sa stratégie commerciale en identifiant des commerces de proximité qui ne pourront changer de destination.

Enfin, on doit relever ici l'important travail réalisé sur les enjeux de clarification du règlement notamment au regard des règles du code de l'urbanisme : ces évolutions participent toutes d'une meilleure compréhension du document d'urbanisme et donc d'une application facilitée.

7 **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Les documents supra-communaux directeurs de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Ces documents ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLUi et les modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le rapport de comptabilité et de prise en compte avec ces documents.

Ajoutons qu'en tant que procédure de modification, les évolutions s'inscrivent dans un cadre précis et notamment dans le respect des orientations du PADD du PLUi.

Les objets de la modification n°2 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n°2 veille également à la non-remise en cause des orientations du PADD du PLUi.

7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE 2022-2027 s'articule autour de 9 Orientations fondamentales (OF). Chacune étant explicitée par des dispositions. Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les OF, le SDAGE a listé les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du SDAGE dans la modification n°2 du PLUi.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 0 – S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique 0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique 0-03 Éclairer les décisions sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique 0-04 Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces	Déployer en priorité les actions d'économies d'eau pour diminuer les besoins de prélèvements. Identifier les différents secteurs, ouvrages, ressources en eau ou milieux naturels qui seraient particulièrement sensibles aux phénomènes induits par le changement climatique. Les actions visant à restaurer la biodiversité et à accroître les capacités de résilience des écosystèmes sont à ce titre à encourager. Limiter les pratiques et aménagements qui accélèrent l'assèchement des sols • Désimperméabiliser les sols ; • Restaurer les zones humides ; • Décloisonner les rivières.	La procédure de modification traite de l'artificialisation des sols en réglementant les taux de perméabilisation des espaces de stationnement extérieurs ou leur recouvrement par des centrales de productions photovoltaïques. La modification œuvre également à des ajustements du coefficient de pleine terre au sein de 2 des 4 zones résidentielles. Une recommandation relative aux cuves de récupération d'eau pluviale est également intégrée.
OF 1 – PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ		
1-01 Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention 1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification 1-03 Orientation fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention 1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale 1-05 Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention 1-06 Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques 1-07 Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche	Dans l'optique d'améliorer l'intégration et l'anticipation des enjeux liés à l'état de l'eau et des milieux aquatiques et à leur bon fonctionnement, les documents de planification développent des analyses prospectives concernant l'eau	Les évolutions restent minimales puisque ce sont 60 logements supplémentaires qui sont attendues. Cela ne remet pas en cause les perspectives initiales de développement prévues et autorisées dans le PLUi en vigueur. A noter que Grand Lac a engagé à l'échelle de son territoire, l'élaboration des schémas directeur d'alimentation en eau potable, auquel sera annexé le bilan de la ressource pour les prochaines années.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 2 – CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON-DÉGRADATION DES MIELLEUSES AQUATIQUES		
2-01 Mettre en œuvre la séquence ERC 2-02 Évaluer et suivre les impacts des projets 2-03 Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant 2-04 Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte	Développer des stratégies permettant d'assurer la non-dégradation des milieux aquatiques sur le long terme. Ils mettent l'accent sur la prévention des risques de dégradation des milieux aquatiques et des ressources à fort enjeu de santé publique sur la base notamment d'une évaluation de leur vulnérabilité par rapport : • Aux pollutions accidentelles, saisonnières ou chroniques, y compris les pollutions historiques ; • Aux prélèvements dans la ressource en eau ; • Aux cumuls d'impacts liés à l'augmentation prévisible ou constatée des pressions s'exerçant sur les milieux du fait de l'anthropisation des bassins versants et susceptibles de déclasser l'état de ce milieu et, si cela est pertinent, aux flux maximums admissibles à l'échelle des bassins versants.	L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants. L'actuelle procédure de modification du PLUi ajuste quelques règles relatives à la récupération des eaux de pluie : - Travail sur le coefficient de pleine terre - Encouragement aux dispositifs de récupération dans l'ensemble des zones - Renforcement des exigences de plantation et perméabilité dans les zones économiques
OF 3 - PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU		
3-01 Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques 3-02 Prendre en compte les enjeux socio – économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE 3-03 Écouter et associer les territoires dans la construction des projets 3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets 3-05 Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts 3-06 Développer l'évaluation des politiques de l'eau et des outils économiques incitatifs 3-07 Privilégier les financements efficaces susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses	-	La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 4 – RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALE DE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX		
4-01 Développer la concertation multi acteurs sur les bassins versants 4-02 Intégrer les priorités du SDAGE dans les SAGE et les contrats de milieux et de bassins versants 4-03 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI 4-04 Promouvoir des périmètres de SAGE et de contrats de milieux ou de bassins versants au plus proche du terrain 4-05 Mettre en place un SAGE sur les territoires pour lesquels cela est nécessaire l'at – teinte des objectifs du SDAGE 4-06 Intégrer un volet mer dans les SAGE et les contrats de milieux côtiers 4-07 Assurer la coordination au niveau supra bassin versant 4-08 Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau et la préservation des inondations par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants 4-09 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB 4-10 Structurer la maitrise d'ouvrage des services publics d'eau et d'assainissement à une échelle pertinente 4-11 Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement 4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire 4-14 Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles		La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 5 – LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ		
5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux 5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible » 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine 5A-04 Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées 5A-05 Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique 5A-06 Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE 5A-07 Réduire les pollutions en milieu marin	Réduire les déversements d'eaux usées non traitées au niveau des déversoirs d'orage des systèmes d'assainissement. Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, c'est-à-dire du rythme auquel les espaces naturels, agricoles et forestiers sont reconvertis en zones urbanisées, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation. Réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source Compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant. Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU [i]) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées	L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.
5 B –Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.		
5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation 5B-02 Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant 5B-03 Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation 5B-04 Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie	Ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.	La modification entend ouvrir à l'urbanisation 4 nouveaux sites. L'ensemble est desservi par les réseaux et le gestionnaire s'est assuré de la capacité des stations d'épuration à répondre aux nouveaux besoins générés par l'ouverture de ces sites, en particulier à vocation économique.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
5 C –Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses		
5c-01 Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques 5c-02 Développer des approches territoriales pour réduire les émissions de substances dangereuses et le niveau d'imprégnation des milieux 5c-03 Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations 5c-04 Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés 5c-05 Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques 5c-06 Intégrer la problématique « substances dangereuses » dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels 5c-07 Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes	-	La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.
5 D –Lutter contre les pollutions par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles		
5d-01 Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production peu ou pas polluantes 5d-02 Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers 5d-03 Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux 5d-04 Engager des actions en zone non agricole 5d-05 Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires	-	La procédure de modification du PLUi de l'Albanais ne concerne pas ces dispositions.
5E- Évaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine		
5e-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable 5e-02 Délimiter des aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité 5e-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable 5e-04 Restaurer la qualité des captages d'eau potable polluée par les nitrates par des zones d'action renforcées 5e-05 réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité 5e-06 Prévenir les risques sanitaires de pollutions accidentelles dans les territoires vulnérables 5e-07 porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé 5e-08 réduire l'exposition des populations aux pollutions	La préservation des capacités d'accès à une eau potable de qualité, actuelle et future, est au cœur de l'aménagement et du développement du territoire. Sur les captages prioritaires qui les concernent, les collectivités compétentes en matière d'eau potable mettent en œuvre, avec le soutien des services de l'État et de ses établissements publics, une démarche de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau	L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 6 – PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES 6A- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.		
6A-00 Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides avec une approche intégrée 6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plan d'eau, les forêts alluviales et ripisylves 6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques 6A-06 Poursuivre la reconquête des axes de vie des poissons migrateurs amphihalins et consolider le réseau de suivi des populations 6A-07 Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments 6A-08 Restaurer les milieux aquatiques en ciblant les actions les plus efficaces et en intégrant les dimensions économiques et sociologiques 6A-09 Évaluer l'impact à long terme des pressions et des actions de restauration sur l'hydromorphologie des milieux aquatiques 6A-10 Réduire les impacts des éclusées sur les cours d'eau pour une gestion durable des milieux et des espèces 6A-11 Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants 6A-12 maitriser les impacts des nouveaux ouvrages 6A-13 Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur 6A-14 Maitriser les impacts cumulés des plans d'eau 6A-15 Formaliser et mettre en œuvre une gestion durable des plans d'eau 6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin	Préserver et restaurer le fonctionnement hydromorphologique des milieux aquatiques, nécessaire au bon état, à la protection de la ressource en eau et au soutien de la biodiversité. Définir une stratégie de préservation et de restauration des ripisylves et des forêts alluviales.	La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides : - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
6 B –Préserver, restaurer et gérer les zones humides.		
6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides 6B-02 Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets 6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs	Objectif de non-dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. Les PLU veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux ZH visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique Compensation de 200 % de la surface perdue. Suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans. Inventaires dans le cas de révision de PLU pour vérifier que les terrains ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec un changement de destination du sol (absence de zones humides).	La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides : - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage. A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.
6 C –Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestions de l'eau		
6C-01 Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce 6C-02 Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux 6C-03 Organiser une gestion préventive et raisonnée des espèces exotiques envahissantes, adaptée à leur stade de colonisation et aux caractéristiques des milieux aquatiques et humides 6C-04 Préserver le milieu marin méditerranéen	Les milieux aquatiques et humides sont, avec les boisements et les prairies, les principaux milieux permettant la vie et les déplacements des espèces, particulièrement dans les secteurs très aménagés par l'urbanisation ou la présence d'infrastructures. La destruction et la dégradation des habitats sont les principales causes de déclin de la biodiversité.	La modification s'accompagne de deux mesures relatives à la protection des zones et milieux humides : - Une précision quant aux prescriptions qui leur sont associées : elles ont fait l'objet d'une validation avec les services de l'état - La protection de nouvelles zones, notamment dans le cadre de l'ouverture de la zone du Sauvage A noter toutefois qu'un emplacement réservé est a priori concerné par une zone humide existante et devra faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 7 – ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR		
7-01 Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau 7-02 Démultiplier les économies d'eau 7-03 Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire 7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique 7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource 7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique 7-07 S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines 7-08 Développer le pilotage des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs à l'échelle des périmètres de gestion Renforcer la concertation locale en s'appuyant sur les instances de gouvernance de l'eau	Les acteurs gestionnaires de l'eau (collectivités, structures locales de gestion, agence de l'eau, services de l'État...) promeuvent, encouragent et soutiennent les démarches d'économie d'eau dans tous les secteurs d'activité. La recherche de sobriété est un volet obligatoire des projets de territoires pour la gestion de l'eau Une ressource de substitution se caractérise par la diminution d'un prélèvement sur une ressource en tension et son remplacement par un prélèvement sur une ressource qui n'est pas en tension Si les signes climatiques le justifient au regard des tendances évolutives observées sur le territoire ou de projections alarmantes, une démarche de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) peut être engagée afin d'anticiper les tensions futures sur la gestion quantitative de l'eau Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Les projets de SCoT ou bien de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau	L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité. Aussi, un observatoire a été créé pour le suivi de la ressource en eau potable. Il est assuré en continu par la communauté d'agglomération Grand Lac. Ainsi, les impacts causés par les changements globaux sont pris en compte de manière continue par la collectivité grâce à des outils performants.

Dispositions du SDAGE	Prescriptions	Prises en compte dans la Modification n°2
OF 8 – AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES		
8-01 Préserver les champs d'expansion des crues 8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues 8-03 Éviter les remblais en zones inondables 8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants 8-05 Limiter le ruissellement à la source 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements 8-07 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines 8-08 Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire 8-09 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux 8-10 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels 8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion	Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques, mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval : • Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées • Favoriser les actions de désimperméabilisation • Favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux • Favoriser le recyclage des eaux de toiture • Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking nid d'abeille, toitures végétalisées) • Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau • Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements • Préserver ou restaurer les fonctions hydrauliques des zones humides	La modification par son caractère n'entraîne pas d'évolution remettant en cause une protection du risque

7.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET AURA

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Ce document fixe les objectifs de moyens et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET de la région Auvergne – Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019 par le Conseil Régional. Il définit en tout 61 objectifs opérationnels, répartis en 4 objectifs généraux qui sont les suivants :

- ✓ Construire une région qui n'oublie personne ;
- ✓ Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- ✓ Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
- ✓ Innover pour réussir les transitions et mutations.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du SRADDET.

Objectif stratégique du SRADET	Action du SRADET	Prises en compte dans la Modification n°2
Objectif général 1 – CONSTRUIRE UNE RÉGION QUI N'OUBLIE PERSONNE		
1 – Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous	Redynamiser les centres-bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.	La procédure de modification porte en elle : - Des évolutions favorables au dynamisme des cœur de ville (Ua1 à Albens) - Une évolution notamment des LLS (+ 60 fléchés dans les OAP) Concernant la TVB, elle a été prise en compte dans les projets d'ouverture à l'urbanisation et conduit à des mesures d'évitement en particulier sur la zone du Sauvage. Le stationnement fait l'objet de mesures d'assouplissement en zone résidentielle qui pourraient être questionnés par les politiques de transport en commun. A l'inverse, dans les zones économiques, l'optimisation du foncier conduit à réduire les exigences de stationnement en introduisant un principe de mutualisation des places.
2 – Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires	Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile. Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente. Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé). Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.	Au sein du règlement des OAP créées par la procédure de modification sont introduites des règles qui concernent les mobilités douces. Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET, du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.

Objectif stratégique du SRADDET	Action du SRADDET	Prises en compte dans la Modification n°2
Objectif général 2 – DÉVELOPPER LA RÉGION PAR L'ATTRACTIVITÉ ET LES SPÉCIFICITÉS DE SES TERRITOIRES		
3 – Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources	Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique. Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale. Limiter le développement de surface commerciale en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville. Augmenter de 54 % la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire à l'horizon 2030. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.	L'enjeu foncier se traduit de deux manières avec des incidences différentes : - Une densification des secteurs d'OAP en revoyant les objectifs de production de logement à la hausse - Une densification des zones économiques en assouplissant les règles d'urbanisme (hauteur, stationnement, mouvements de sols) - Un reclassement de terres en zones agricoles et naturelles En parallèle, la modification n°2 porte aussi une consommation foncière liée à l'ouverture à l'urbanisation de terrains, notamment économique. Leur périmètre a été réduit au maximum au regard des capacités résiduelles constatées et des enjeux environnementaux. Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment. Elle s'accompagne de la réalisation d'une OAP thématique et d'un renforcement global des prescriptions en matière d'énergie : ombrière, toitures terrasses, etc.

Objectif stratégique du SRADDET	Action du SRADDET	Prises en compte dans la Modification n°2
4 – Faire une priorité des territoires en fragilités	Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures et des services de mobilités adaptés. Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d’engager une offre de production supplémentaire. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s’adapter aux risques naturels. Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu’en termes de filière apicole. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d’usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.	L’évolution démographique reste inscrite dans le PADD actuel et ne remet pas en cause les conditions de desserte en eau potable tels qu’ils ont été justifiés en 2018.
5 – Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l’échelle locale. Identifier les itinéraires d’intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport toute mode. Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilités au sein des pôles d’échanges. Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transports en réponse au besoin d’échange entre les territoires. Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d’intermodalité de fret. Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires.	La modification ne remet pas en cause les enjeux d’armature territoriaux définis dans le SRADDET.
Objectif général 3 – INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL DANS LES DYNAMIQUES INTERRÉGIONALES, TRANSFRONTALIÈRES ET EUROPENNES		
6 – Développer les échanges nationaux sources de plus-values pour la région	Développer des programmes de coopérations interrégionales dans les domaines de la mobilité, de l’environnement et de l’aménagement. Soutenir les grands projets de liaisons supra régionales renforçant les échanges est-ouest et nord-sud. Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale.	-

Objectif stratégique du SRADDET	Action du SRADDET	Prises en compte dans la Modification n°2
7 – Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	Renforcer les échanges transfrontaliers. Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève. Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire du Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés au sein du Grand Genève et du territoire lémanique. Valider le corridor Rhône – Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région. Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes Occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes.	-
Objectif général 4 – INNOVER POUR RÉUSSIR LES TRANSITIONS (TRANSFORMATIONS) ET MUTATIONS		
8 – Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires. Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements. Faire d'Auvergne – Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition des déchets. Faire d'Auvergne – Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air, déchets et biodiversités de la région.	Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2019.
9 – Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales	Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie. Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité. Expérimenter déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité.	Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET, du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.

Objectif stratégique du SRADET	Action du SRADET	Prises en compte dans la Modification n°2
10 – Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux	Permettre les coopérations interrégionales, voire internationales, pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports. Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie.	-

7.3 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE 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'Orientation 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.

De la même manière, le PADD définit le projet d'un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux : l'on peut notamment les objectifs de construire un territoire sobre en énergie, de préserver la qualité des eaux, d'encourager la mobilité durable ou encore d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

À noter que plusieurs évolutions s'inscrivent notamment dans la compatibilité avec le SCoT récemment révisé :

- ✓ Objectifs de performance énergétique
- ✓ Seuils commerciaux
- ✓ Secteurs déjà urbanisés au titre de la Loi Littoral et repéré au SCoT.

Le SCoT Métropole a été largement associé à la démarche de modification du PLUi de la communauté d'agglomération Grand Lac.

A ce stade, il n'est pas relevé d'incompatibilité avec les orientations du SCoT :

- Les dispositions relatives à l'énergie sont prises en compte
- Les règles inhérentes aux Secteurs Déjà Urbanisés identifiés au SCoT ont fait l'objet d'une évolution graphique plus à même de traduire l'enjeu d'urbanisation de ces secteurs
- L'évolution du commerce en centralité d'Albens est compatible avec les seuils définis au SCoT

7.4 COMPATIBILITE AVEC LE PCAET

C'est la loi TECV (Transition énergétique et Croissance Verte) d'août 2015 qui impose la création d'un Plan Climat Air Énergie Territorial pour tous les EPCI de plus de 20 000 habitants. Le plan climat permet de fixer des priorités au regard de la situation du territoire qui sont inscrites dans la stratégie territoriale. Il permet de donner une cohérence aux actions qu'une collectivité mène dans différents domaines : mobilité, habitat, économie, production énergétique... ainsi que de les renforcer en co-construisant un plan d'action avec les acteurs du territoire.

Le contenu du PCAET est fixé par la loi, il se compose :

- ✓ D'un diagnostic
- ✓ D'une stratégie territoriale
- ✓ D'un plan d'action
- ✓ D'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées

Le PCAET de la communauté d'agglomération de Grand Lac a été approuvé le 4 décembre 2018. Il définit six grands thèmes pour 131 actions ou l'on retrouve notamment la protection de l'espace agricole, le soutien au tourisme et aux activités durables, la promotion des énergies renouvelables ou encore la rénovation du bâti existant.

Le tableau en pages suivantes permet de synthétiser les éléments de prise en compte du PCAET.

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 1 – GRAND LAC MONTRE L'EXEMPLE		
Axe 1 – Améliorer le bilan énergétique du secteur public Axe 2 – Faire des acteurs publics des acteurs exemplaires Axe 3 – Faire des acteurs publics des consommateurs exemplaires Axe 4 – Limiter l'impact des déplacements professionnels	Rénover les bâtiments et équipements publics existants pour améliorer leur isolation et leur consommation électrique. Proposer également des actions conjointes avec les communes du territoire : par exemple un plan Énergies des écoles pour diminuer leur consommation de chauffage, d'eau et l'électricité. Sensibiliser et mobiliser les élus et agents (éco geste, charte d'engagement). Opter pour des nouveaux bâtiments passifs, installer des équipements d'énergie solaire sur les bâtiments existants, et étudier progressivement les solutions durables les plus adaptées lors de nos investissements. Inscrire des critères durables dans les achats publics, choisir des énergies renouvelables pour notre fourniture d'électricité. Diminuer l'impact environnemental de nos chantiers (chantiers propres, réutilisation des ressources, diminution du transport). Améliorer nos modes de déplacements et opter pour des véhicules économes. Favoriser le travail à distance et le télétravail pour limiter nos déplacements.	Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment. La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques.
Thème 2 – VERS DES BÂTIMENTS ÉCONOMES		
Axe 1 – Rénover le bâti existant Axe 2 – Promouvoir les usages économiques du bâti Axe 3 – Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisme et des bâtiments sur le territoire	Soutenir la rénovation des logements individuels et collectifs, publics et privés. Suivre les rénovations des bâtiments publics gérés par d'autres acteurs que Grand Lac ou les communes. Proposer des opérations de rénovation groupées pour les particuliers. Sensibiliser les particuliers à la sobriété et à l'efficacité énergétique des bâtiments, mais également les artisans, commerçants et entreprises. Développer les usages favorisant la sobriété comme l'habitat partagé. Étudier des alternatives à l'aménagement actuel en ilots. Sensibiliser les particuliers, les professionnels du tourisme et les autres acteurs à l'impact carbone des bâtiments et à leurs alternatives. Promouvoir l'usage des éco matériaux et des équipements performants dans le bâtiment.	Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment. La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques.

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 3 – FAIRE ÉVOLUER LES DÉPLACEMENTS		
Axe 1 – Privilégier les déplacements doux Axe 2 – Réduire les déplacements Axe 3 – Développer les ressources pour le covoiturage Axe 4 – Réduire les impacts de l'autosolisme Axe 5 – Réduire les impacts du transport de marchandises et des livraisons Axe 6 – Rendre les transports en commun plus attractifs Axe 7 – Penser les déplacements à une échelle très large	Laisser plus de place aux piétons et aux modes de circulation douces. Promouvoir auprès de différents publics ciblés le remplacement ponctuel ou régulier de la voiture en faveur de modes de déplacements plus sobres. Favoriser le recours au télétravail dans le secteur privé et public pour réduire les besoins de déplacements professionnels. Développer la mise en place de lignes de covoiturage et faciliter leur utilisation avec des outils numériques efficaces et des parkings bien placés. Permettre à leurs utilisateurs de bénéficier d'avantages pour développer leur attractivité. Réduire l'impact de la voiture en soutenant les PDE au sein des zones d'activité et en accompagnant l'utilisation de motorisations alternatives sur le territoire Étudier l'installation d'un centre de distribution urbain pour le transport de marchandises et structurer le déplacement des poids lourds. Participer au développement des transports ferroviaires et à l'émergence des transports collectifs propres et des modes alternatifs sur le territoire (bus hybrides, transport à la demande, navettes lacustres, véhicules autonomes). Structurer les déplacements autour de pôle intermodaux Développer des démarches de coopération interterritoriales en matière de transport.	La question des cheminements piétons et des différentes mobilités douces est aussi présente dans chacune des modifications touchant à des périmètres où la construction de logement est prévue.

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 4 – SOUTENIR NOS RESSOURCES LOCALES		
Axe 1 – Favoriser la production agricole et la distribution en circuits courts	Maintenir le foncier agricole et développer les cultures vivrières de proximité. Développer le maillage de distribution locale et promouvoir l'achat en circuit court pour les particuliers comme pour les cantines scolaires. Renforcer les actions de promotion de l'écocitoyenneté et de tri des déchets. Soutenir les filières de réparation et de réemploi. Développer la cartographie des flux de produits et favoriser les circuits d'économie circulaire.	Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2018. L'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité.
Axe 2 – Développer les échanges locaux et l'économie circulaire	Maintenir l'effort de sensibilisation pour améliorer le tri des déchets et renforcer l'accompagnement pour limiter la production de déchets plus spécifiques (couches, déchets verts, appareils fonctionnels). Participer au développement des filières de valorisation pour les entreprises et les restaurateurs.	
Axe 3 – Optimiser le tri des déchets	En lien avec le Projet Alimentaire Territorial, protéger les terres agricoles et les cultures maraîchères notamment en développant les Zones Agricoles Protégées.	
Axe 4 – Protéger et améliorer l'espace agricole	Faciliter l'installation de nouvelles exploitations vivrières responsables.	
Axe 5 – Soutenir activement l'évolution des pratiques agricoles	Promouvoir et accompagner les pratiques agricoles responsables et propices au stockage du carbone dans les sols.	
Axe 6 – Soutenir activement les bonnes pratiques des entreprises	Participer à l'émergence de nouvelles méthodes d'exploitation durables et compatibles avec le climat de demain.	
Axe 7 – Soutenir le tourisme et les activités responsables	Favoriser le déploiement de conseillers en énergie et en ressources mutualisables dans les zones d'activités. Participer au déploiement de réseaux d'échanges et à l'émergence de pôles d'entreprises engagées en faveur du climat.	
Axe 8 – Rendre le territoire résilient sur la ressource en eau	Promouvoir les activités touristiques à faible impact carbone en développant les infrastructures de plein air, les offres de tourisme diversifiées et compatibles avec les aléas climatiques hivernaux. Valoriser l'écoresponsabilité des acteurs du tourisme et s'appuyant sur le réseau du label territorial « Riviera des Alpes ». Sécuriser l'approvisionnement et la distribution en eau potable. Limiter les fuites des réseaux et s'assurer de l'adéquation des ressources en eau avec l'activité agricole à long terme.	

Axe du PCAET	Action	Prises en compte dans la Modification n°2
Thème 5 – DÉVELOPPER LES NOUVELLES ÉNERGIES		
Axe 1 – Identifier et promouvoir les énergies renouvelables Axe 2 – Développer la production d'énergie solaire Axe 3 – Développer la production d'hydroélectricité Axe 4 – Développer les énergies issues de la biomasse Axe 5 – Développer la géothermie, l'hydrothermie et la récupération de chaleur	Cartographier le potentiel de production d'énergie renouvelable et innovante sur le territoire. Développer son exploitation en communiquant son existence et en saisissant les opportunités les plus intéressantes, notamment lors de construction de bâtiments. Étudier le potentiel éolien et participer à la mise en place d'une structure d'accompagnement des projets renouvelables. Accélérer le déploiement de réseaux de chaleur. Développer les projets solaires en accompagnant les démarches citoyennes. Promouvoir les installations sur les grandes toitures et les exploitations agricoles. Étudier le potentiel des différentes filières de l'énergie de l'eau et participer à l'émergence des projets les plus pertinents. Structurer la filière de production de bois. Développer la production de biométhane. Participer à la valorisation des déchets agricoles exclus de cette filière. Développer la filière de géothermie et les réseaux d'énergies renouvelables sur le territoire. Favoriser l'émergence de projets récupérant la chaleur des eaux thermales	Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment. La procédure de modification introduit aussi des normes de couvertures de certains toits-terrasses ou de certains espaces de stationnement par des panneaux photovoltaïques. Cette procédure de modification ne change pas les règles qui concernent la gestion des déchets du règlement écrit du PLUi approuvé en 2018.
Thème 6 – LA QUALITÉ DE L'AIR		
Axe 1 – La réduction des émissions Axe 2 – Promouvoir les bonnes pratiques auprès des particuliers Axe 3 – S'adapter aux émissions de particules	Participer à la réduction de l'émission de polluants en favorisant le renouvellement des appareils de chauffage par des équipements peu émissifs, en limitant le brûlage des déchets verts, en accompagnant certaines pratiques agricoles. Réaliser des affichages dynamiques sur la qualité de l'air et inciter les particuliers à limiter l'utilisation de leur véhicule ou à adopter des bonnes pratiques lors des pics de pollution. Accompagner la mise en place de la circulation différenciée et favoriser l'usage de véhicules non polluants. Identifier les publics sensibles les plus exposés à la pollution de l'air et communiquer sur les mesures à mettre en œuvre pour limiter son impact sur la santé.	Le PLUi a été l'occasion en concertation avec les services habitat et énergie de prescrire une exigence d'atteinte au référentiel thermique dans le cadre de rénovation et réhabilitation. La prescription vient ici aussi traduire l'ambition du PCAET et du SCoT. L'évolution du règlement écrit permet aussi de faciliter la rénovation, énergétique ou non, d'un bâtiment.

7.5 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

7.5.1 LOI MONTAGNE

Le projet de modification s'est pleinement inscrit dans les démarches réglementaires liées à la Loi Montagne :

- ✓ La majorité des évolutions concernant la trame bâtie pour laquelle aucune exigence ou contrainte n'est imposée par la Loi ;
- ✓ Le projet prévoit la réalisation d'un STECAL qui vient caractériser une urbanisation existante : il ne constitue pas un projet d'urbanisation en discontinuité.

L'ensemble des évolutions portées sont donc compatibles avec la Loi Montagne.

7.5.2 LOI LITTORAL

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, également connue sous le nom de loi Littoral, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, est une loi française qui a pour objectif de protéger les zones littorales et de promouvoir leur développement harmonieux. Elle concerne toutes les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha.

Seule la commune d'Entrelacs est concernée pour partie, à savoir sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte.

En termes d'urbanisme, la loi comporte plusieurs dispositions importantes, par exemple, les constructions doivent être situées en retrait par rapport au rivage et respecter une bande littorale non constructible de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande doit être préservée et entretenue pour permettre la circulation des piétons et la protection de l'environnement.

Le projet de modification n'a porté que sur un unique point : une évolution du zonage Uhl correspondant aux secteurs déjà urbanisés en dehors de l'espace proche du rivage. Dans ces secteurs où une densification est autorisée, le zonage restait plus permissif que l'application quotidienne de l'instruction et de la DDT (urbanisation autorisée dans un périmètre de 20 m). L'évolution vient retranscrire cette application et donner davantage de cohérence avec la réalité de l'instruction fondée sur la jurisprudence et le zonage graphique.

L'ensemble des évolutions portées sont donc compatibles avec la Loi Littoral.

7.6 SYNTHÈSE

Par sa portée juridique, la modification peut difficilement induire des incompatibilités avec les documents supra-communaux ou le cadre réglementaire tel que la Loi Montagne et la Loi Littoral.

Dans le cadre de cette modification, la majeure partie des évolutions concernent des secteurs urbains et concernent la réalisation d'OAP afin d'encadrer la mutation des fonciers, ou des évolutions limitées de zonage.

En parallèle, quelques évolutions d'ordre réglementaires ont concerné soit l'ajustement du règlement, soit l'amélioration des potentiels de constructibilité en particulier des zones économiques.

La synthèse suivante peut être rédigée :

- **Concernant le SDAGE** : peu d'évolution concerne directement les enjeux des milieux aquatiques.

D'un point de vue de la ressource, la modification vient encadrer le développement déjà prévu au PLUi. L'évolution de l'offre en logements supplémentaires n'est pas de nature à remettre en cause les perspectives d'alimentation tels qu'elles étaient justifiées en 2018.

D'un point de vue des milieux aquatiques, on notera que la modification est l'occasion d'agir :

- o Sur la protection d'une nouvelle humide (Sauvage)
- o Le renforcement de la règle relative à la protection de ces milieux
- o La mise en œuvre de règles plus favorables à la perméabilité au sein des zones résidentielles (pleine terre) ou économique (exigence de végétalisation accrue).

On notera toutefois l'incidence relative à l'artificialisation des zones ouvertes à l'urbanisation en particulier les zones économiques et l'incidence potentielle d'un emplacement réservé sur une zone humide (90 m²).

Dans les deux cas, des mesures de redéfinition du projet doivent permettre de corriger ces points ou d'améliorer les enjeux relevés.

- **Concernant le SRADDET** : on peut retenir plusieurs enjeux relatifs à la fois au volet **biodiversité** du SRADDET mais également à ceux relatifs au volet **énergie** et **consommation des terres**.

D'un point de vue de la biodiversité, la modification agit à plusieurs niveaux :

- o Elle propose le classement de nouveaux éléments patrimoniaux, dont une zone humide sur le secteur du Sauvage
- o Elle renforce les exigences de plantations, végétalisation dans les zones urbaines et en particulier les zones économiques qui en étaient dépourvus.

L'ouverture à l'urbanisation de 4 zones a fait l'objet d'un passage d'écologue permettant soit d'identifier des éléments patrimoniaux à préserver (haies, arbres) soit de déclasser une partie des tènements visés au regard des enjeux pressentis (Sauvage).

D'un point de vue **énergie**, ce volet sera détaillé ci-dessous (PCAET).

D'un point de vue **consommation**, le projet déclassifie quelques fonciers économiques et résidentielles en zone A et N. Il ouvre aussi à l'urbanisation près de 8ha à vocation économique. Ce foncier a été délimité au regard des capacités résiduelles dans les zones économiques, d'un diagnostic partagé entre Grand Lac et CGLE et d'un inventaire écologique relatif aux enjeux environnementaux des deux secteurs visés.

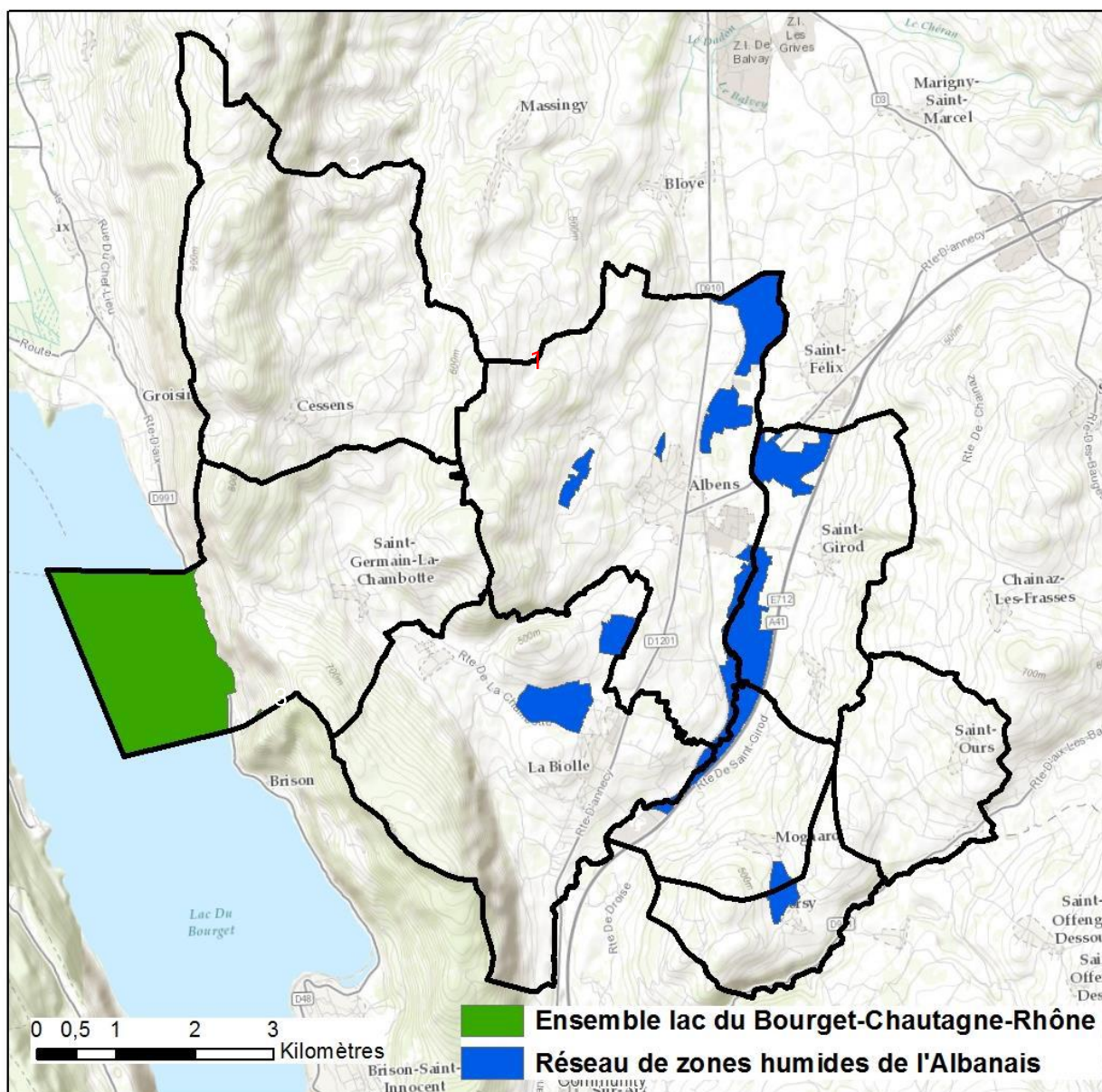
- **Concernant le PCAET** : la modification accroît fortement le lien de compatibilité en inscrivant de multiples engagements en faveur des ENR : règle sur leur développement en toiture, obligation en stationnement, OAP Thématique, référentiel thermique. Grand Lac se dote d'outils afin de développer plus fortement les ENR.
- **Concernant le SCoT** : le projet de modification vient renforcer a priori le lien de compatibilité avec les documents notamment par les évolutions suivantes :
 - o Introduction de dispositions relatives aux énergies, absentes jusqu'alors du document
 - o La prise en compte du commerce en centralité d'Albens
 - o Le développement de zones fléchées au SCoT notamment économiques
- Concernant la **Loi Montagne** : aucun projet n'est incompatible.
- Concernant la **Loi Littoral**, au-delà des démarches réglementaires (CDNEPAF, CDNPS) un travail fin avec les services de l'état a permis d'améliorer la prise en compte de la Loi dans le règlement graphique en zone Uhl.

8

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire du PLUi est concerné par deux sites Natura 2000 :

- ✓ Le réseau de zones humides de l'Albanais, classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- ✓ L'ensemble Lac du Bourget-Chautagne-Rhône, classé en ZSC et en Zone de Protection Spéciale (ZPS).



Les sites Natura 2000 sur le territoire (Source : PLUi de l'Albanais Savoyard)

L'analyse territorialisée a mis en évidence qu'un secteur était situé à proximité d'une zone Natura 2000, il s'agit de la zone du Sauvage à Mognard qui fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

En effet, le secteur du Sauvage est en marge de la ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » classée au titre de la directive Habitats. L'implantation du projet sur ce site ne devrait avoir qu'un faible impact, la plus grande partie du site étant un site de culture pauvre en biodiversité. Une attention devra tout de même être portée sur la conservation du fossé longeant la route au sud-est du site et de la haie arborée au sud-est. Le fossé correspond à un espace de reproduction très favorable pour l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la haie arborée avec des fossés souvent en eau est favorable à la reproduction de l'avifaune et la batrachofaune (notamment le Sonneur à ventre jaune). La haie d'arbres au nord-ouest est aussi à prendre en compte, elle est également favorable à la reproduction de l'avifaune et les arbres morts présents favorisent la présence d'insectes saproxylophages telles que le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Les espèces citées ici font partie de la liste d'espèces visées par la ZSC.



Zone du Sauvage et site N2000 « réseaux de zones humides de l'Albanais »

Le projet de modification n°2 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation incluse les sites Natura 2000. L'urbanisation de la zone du Sauvage devra respecter fidèlement les principes énoncés au sein de l'OAP afin d'éviter les incidences potentielles sur le site Natura 2000 au Nord et plus largement sur le réseau de zones humides à proximité.

9 DISPOSITIF DE SUIVI

La procédure de modification n°2 permet de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Le code de l'urbanisme impose désormais de suivre et d'évaluer l'application du PLUi.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que « *six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports* ».

Le PLUi a été approuvé en novembre 2018 et son application n'est donc que de 5 ans. Néanmoins, la procédure de modification n°2 offre l'opportunité de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard.

À noter que la modification reste majoritairement contenue à des évolutions ponctuelles.

Des indicateurs de suivi avaient été définis lors de l'élaboration du PLUi. Ils sont repris ci-dessous et évalués au regard d'un travail mené par les services de Grand Lac et complété dans le cadre de la mission d'évaluation environnementale. Certains indicateurs sont en cours de traitement.

Enfin, il est à noter la difficulté récurrente de ces évaluations au regard de la temporalité des différentes données utilisées et des décalages existants.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Boisements protégés dans le cadre du PLU	Surface protégées au titre des EBC	Zonage du PLU	1258 ha	1258 ha	M2 sans incidence sur les EBC
Ripisylves et autres boisements protégés dans le cadre du PLU	Surfaces protégées au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	1178ha	1574 ha	Valeur 0 a priori erronée. Néanmoins la M2 propose bien d'ajouter de nouveaux éléments boisés et zones humides (Sauvage)
Occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 3126 ha Zone N : 3655 ha Zone U : 496 ha Zone AU : 31 ha	A +1,1 ha AU : -2,6 ha N : +1,2 ha U : -4 ha	La M2 en ouvrant des zones à l'urbanisation s'accompagne d'un déclassement de secteurs non pertinents. L'évolution est favorable pour les zones A et N.
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	55 exploitations agricoles	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur.

Caractéristiques agricoles	SAU (en ha)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	3200 ha		La M2 prélèvera un foncier agricole utilisé de l'ordre de 8 ha.
-----------------------------------	-------------	---	---------	--	---

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Zones humides	Surfaces protégées au titre des L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	Surface 434 ha	431 ha	La valeur 0 est erronée puisque la M2 propose d'ajouter au classement une ZH. Aucune zone n'est déclassée.
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	50 m3/habitant		EN COURS. La M2 entend proposer 60 logements supplémentaires et l'ouverture de 2 zones économiques déjà desservies.
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme aux exigences de qualité réglementaire		
Assainissement	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	74 km de réseaux		D'après le site ministériel, le STEP sont conformes et en capacité d'absorber une hausse du nombre d'habitants.
Qualité du rejet	Evolution de la qualité des rejets	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme		

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de Reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère	5 arrêtés depuis 1983	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur.
Risques naturels	Surfaces exposées au Risque d'inondation	PPRI	182 ha	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur. Aucun projet n'est dans les

					zones de PPR ou de PIZ
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Diagnostic PLUi Autres sources de données possibles : chambre d'agriculture 73, Inspection des installations classées, Porter à connaissance	20 ICPE	/	La M2 est sans effet sur cet indicateur. L'ouverture des zones 2AU est susceptible d'accroître le nombre d'ICPE du territoire dans le respect du CE.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0	Valeur 2024	Commentaires
Transport individuel	Évolution de la motorisation des ménages (au moins une voiture)	INSEE	75%	96%	Valeur 0 erronée, le taux est aujourd'hui de 96% à l'échelle des trois communes
Transport individuel	Évolution des navettes domicile-travail (actif ayant un emploi sur la commune)	NSEE	2200 déplacements sortants et 1000 déplacements entrants par jour	1434 sortant 230 entrant	Les valeurs disponibles le sont pour les flux > 100. Dans ce cadre la donnée 2021 donne 1434 sortant et 230 entrant par jour (domicile travail).
Transports en commun		Grand Lac	lignes de cars	3 lignes de car	3 lignes régulières + ligne MOBEA spécifique au territoire

Thème Indicateurs

Sources des données

PLU 2017

2024

Densités de construction des zones U et AU en maille foncière par logement	Permis de construire et des surfaces aménagées	12 logements/ha	En cours
Nombre de logements construits	Permis de construire	Objectif du PLU : minimum 85 logements par an	80 logements par an entre 2019 et 2022



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
Département de la Savoie

PLUi de l'Albanais Savoyard – Dossier d'Approbation – Modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du 12 novembre 2024

2.3. Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*

Novembre 2024

VERDI



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de l'Albanais Savoyard de la communauté d'agglomération
Grand Lac (73)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1397

Avis délibéré le 7 mai 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 7 mai 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard de la communauté d'agglomération Grand Lac (73).

Ont délibéré : François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 12 février 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 22 février 2024 et a produit une contribution le 5 mars 2024. Les services de la préfecture de Savoie ont été consultés et la direction départementale des territoires a transmis une contribution en date du 30 avril 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard.....	5
1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et du territoire concerné.....	6
2. Analyse du rapport environnemental.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Articulation du projet avec les autres plans, documents et programmes.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et mesures ERC.....	8
2.3.1. Consommation d'espaces.....	8
2.3.2. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	9
2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	11
2.3.4. Ressource en eau et capacités d'assainissement.....	15
2.3.5. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances.....	17
2.3.6. Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique.....	19
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.....	21
2.5. Effets cumulés et dispositif de suivi proposé.....	22
3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....	23

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard élaborée par la communauté d'agglomération Grand Lac (73). Le territoire du PLUi est situé à proximité du lac du Bourget, dans le département de la Savoie (73). Il comprend trois communes : Entrelacs, La Biolle et Saint-Ours.

L'évolution du PLUi prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones à vocation résidentielle et économique sur les communes d'Entrelacs et de La Biolle, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à Entrelacs et la modification de nombreux éléments du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et nuisances,
- les déplacements, la transition énergétique et le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de :

- calculer précisément la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et compléter les justifications dans le dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;
- compléter l'évaluation des incidences en matière paysagère, les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles ;
- compléter l'état initial relatif à la biodiversité, à partir d'investigations de terrain, de présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement, et les mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;
- d'actualiser les données de l'état initial relatives à la ressource en eau potable et aux capacités d'assainissement, de présenter la démonstration chiffrée de l'adéquation de cette ressource et de ces capacités à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier ;
- compléter l'état initial relatif aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances, de présenter une analyse détaillée des incidences relatives à ces risques et nuisances et les mesures pour éviter et réduire ces incidences ;
- évaluer les incidences sur les déplacements du projet de modification du PLUi ; compléter le dossier avec un bilan carbone et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.
- présenter, dans l'évaluation environnementale, les solutions de substitution raisonnables et l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.
- compléter le bilan intermédiaire du suivi de l'application du PLUi et d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions du PLUi avec ceux du PLUi initial.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

Le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard¹ est situé en Savoie (73), dans un secteur vallonné et bocager entre le Rhône à l'ouest et les montagnes des Bauges à l'est. Il est traversé par le cours d'eau de la Deysse qui vient se jeter dans le lac du Bourget. Il est isolé à l'ouest du lac du Bourget par les montagnes de la Biolle et de Cessens.

Sur le plan de son organisation administrative, le territoire du PLUi est composé de trois communes : Entrelacs², La Biolle et Saint-Ours. D'une superficie de 69,5 km² et d'une population d'environ 10 000 habitants en 2020 (Insee), il a connu un taux de croissance annuelle moyen de 2,7 % entre 2014 et 2020. Le PLUi couvre une partie du territoire de la communauté d'agglomération Grand Lac (CAGL)³ et est compris dans le périmètre du Scot Métropole Savoie⁴, qui inclut 107 communes et trois intercommunalités : la CAGL, la communauté d'agglomération Grand Chambéry et la communauté de communes Cœur de Savoie. Ce Scot a élaboré une armature territoriale par intercommunalité, et au sein de la CAGL, il classe Entrelacs comme « pôle d'équilibre Nord », La Biolle « commune rurale à dynamique différenciée » et Saint-Ours « commune rurale ».

La grande richesse écologique du territoire est reconnue par de nombreux périmètres de protection ou d'inventaire : 15 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff⁵), deux sites Natura 2000⁶ (Lac du Bourget et marais de Chautagne, au titre de la directive Habitats : [FR8202010](#) et Oiseaux : [FR8212033](#) ; Réseau de zones humides de l'Albanais, au titre de la directive Habitats : [FR8201772](#)), un arrêté de protection de biotope, deux communes (Entrelacs et Saint-Ours) intégrées au parc naturel régional (PNR) des Bauges, un vaste réseau de zones humides dont la majorité sont reconnues au niveau européen par un classement en zone Natura 2000. Le territoire est par ailleurs couvert par plus de 2 700 ha de boisements dont les plus impor-

1 L'élaboration du PLUi a été approuvée le 28 novembre 2018 et a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2018-ARA-AUPP-00424 du 17 avril 2018](#).

2 La commune d'Entrelacs a été créée le 1^{er} janvier 2016 par la fusion d'Albens, Cessens, Epersy, Saint-Germain-La-Chambotte, Saint-Girod et Mognard. Dans la suite de cet avis, la dénomination des communes initiales sera employée chaque fois que cette précision apparaîtra utile.

3 La CAGL comprend trois PLUi issus des procédures engagées par les intercommunalités qui l'ont précédée et ont ensuite fusionné à compter du 1^{er} janvier 2017 pour former la CAGL, celle-ci ayant mené à terme ces procédures.

4 La dernière révision du Scot a été approuvée le 8 février 2020 et a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-00773 du 1^{er} octobre 2019](#).

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 2009/147/CE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

tants en densité sont situés sur les montagnes de l'ouest et en bordure du cours d'eau de la Deysse en tant que ripisylve.

Une des singularités du territoire du PLUi d'un point de vue réglementaire, tient au fait que celui-ci est assujéti à la fois au respect de la loi Montagne pour l'ensemble des communes (intégralement ou en partie selon les communes) et à la loi Littoral en ce qui concerne la partie de la commune déléguée de Saint-Germain-La-Chambotte bordant le lac du Bourget.

1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard

L'évolution du PLUi comprend⁷ une centaine d'objets avec:

- l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones 2AU à vocation résidentielle et économique sur les communes d'Entrelacs et de La Biolle ;
- en matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - la création de quatre OAP sectorielles dont trois⁸ correspondent aux ouvertures à l'urbanisation ;
 - la création d'une OAP thématique dédiée à l'énergie⁹ ;
 - des modifications transversales s'appliquant à toutes les OAP sectorielles ;
 - des modifications ponctuelles s'appliquant à plusieurs OAP sectorielles existantes ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à Entrelacs ;
- la création, la modification et la suppression de plusieurs emplacements réservés (ER) ;
- la modification¹⁰ de nombreux éléments du règlement graphique, comprenant notamment sept changements de destination, et du règlement écrit ;
- la correction d'erreurs matérielles.

Par délibération en date du 16 novembre 2023, la CAGL a engagé la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. Cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale à titre volontaire, la collectivité ayant estimé, en application de l'[article R104-33 du code de l'urbanisme](#), que cette évolution était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La CAGL a défini les modalités de concertation du public en application des articles [L103-2](#), [L103-3](#) et [L103-6](#) du même code. L'évolution du PLUi ayant vocation à faire l'objet d'une enquête publique, le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête. Cette concertation s'est déroulée du 4 décembre 2023 au 10 janvier 2024.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

7 D'autres procédures sont à venir, les demandes des élus ne pouvant pas toutes être traitées dans la présente procédure (EE p. 12)

8 Sur la commune de La Biolle, une OAP couvre en effet deux zones AU.

9 Notice explicative (NE) p. 87-88 + document propre à cette OAP

10 NE p. 41 à 54, 62, 67 à 69 (règlement graphique)- NE p. 42-43, 62, 67 à 69 + 111 à 114 (changements de destination)- NE p. 73 à 87, 89 à 114 (règlement écrit)

- la consommation d'espaces,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et nuisances,
- les déplacements, la transition énergétique et le changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Il est précisé dans le dossier que l'état initial réalisé lors de l'élaboration du PLUi (2015 et 2017) et les enjeux qui en sont issus ne seraient pas remis en cause par la présente évolution du PLUi. Seuls certains objets de la modification du PLUi nécessiteraient un approfondissement de cet état d'un point de vue « écologique ». Le choix des secteurs¹¹ et des thématiques¹² faisant l'objet d'un complément n'est pas expliqué dans le dossier. La synthèse, présentée au dossier, de l'état initial, comprenant essentiellement des tableaux, est trop brève, nécessitant de consulter directement l'état initial présenté au dossier d'élaboration du PLUi, ce qui ne facilite pas l'appropriation du dossier, notamment pour le public. Alors que l'avis précité de l'Autorité environnementale appelait à de nombreux compléments, le dossier actuel n'apporte aucune précision sur ces points. La modification n°2 du PLUi aurait dû être l'occasion d'effectuer une mise à jour ambitieuse de cet état initial et une présentation détaillée et actualisée.

L'évaluation des incidences repose sur certains choix qui ne sont pas non plus clairement expliqués. Si tous les nouveaux secteurs d'aménagement font l'objet d'une analyse détaillée (EE p. 22 à 70), les modifications nombreuses relatives aux OAP existantes et aux évolutions des règlements graphique et écrit sont traitées de manière transversale et succincte, là encore sous forme de tableaux (EE p. 77 à 80). Le détail des modifications qui sont évaluées n'étant pas précisé, il est nécessaire de se reporter à la notice explicative (NE p. 10 à 119) du dossier qui présente de manière exhaustive ces évolutions, ce qui ne facilite pas non plus l'appropriation du dossier, notamment par le public. Certaines thématiques de cette analyse transversale sont légèrement approfondies dans la suite du dossier (EE p. 81 à 96), sans que soit explicitées les raisons qui ont conduit à approfondir ces thématiques plutôt que d'autres. Une « synthèse des incidences » résume ces différentes analyses. Il aurait été plus pertinent de placer cette synthèse après la section ultérieure consacrée aux incidences Natura 2000 afin de disposer d'une partie résumant véritablement l'ensemble des incidences de la modification du PLUi. Le résumé non technique (RNT) conclut l'évaluation environnementale (EE p. 139 à 154). Il est clair, synthétique, et mériterait d'être séparé de l'évaluation afin d'être plus facilement accessible pour le public.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter plus en détail le rappel de l'état initial, en particulier pour les secteurs ou thématiques à enjeux et d'actualiser ce dernier, notamment sur les thématiques sur lesquelles l'Autorité environnementale avait appelé à des compléments dans son avis sur l'élaboration du PLUi (eau, assainissement, biodiversité, mobilité...) ;**

11 Il s'agit de certains secteurs d'aménagements (zones AU, Stecal) et de l'élargissement de la centralité d'Albens.

12 Les compléments apportés portent uniquement sur la biodiversité (thématique qui sera étudiée dans la partie 2.3.3).

- d'expliquer les raisons ayant conduit à ne retenir que certains secteurs ou objets de la modification nécessitant une actualisation de cet état ;
- d'expliquer les raisons pour lesquelles des secteurs ou des thématiques ont été retenus pour faire l'objet soit d'une analyse détaillée des incidences, soit d'un approfondissement de l'analyse transversale ;
- de distinguer le résumé non technique de l'évaluation environnementale, et l'actualiser afin qu'il prenne en compte les recommandations incluses dans cet avis.

2.2. Articulation du projet avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation avec les plans et programmes est restituée pages 106 à 131 de l'évaluation environnementale. Elle porte sur la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot Métropole Savoie, le plan climat air énergie territorial (PCAET) Grand Lac¹³ ainsi que les lois Montagne et Littoral. La CAGL dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) et d'un plan de déplacements urbains (PDU¹⁴) exécutoires qui ne sont pas évoqués alors que le PLUi doit pourtant être compatible avec ces documents¹⁵. Le dossier ne comporte pas non plus d'analyse du plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027¹⁶, ce document ayant été approuvé le 21 mars 2022, soit postérieurement au Scot, qui ne le prend donc pas en compte. Il en va de même pour la nouvelle charte du PNR des Bauges 2023-2038¹⁷ qui doit être prochainement approuvée. L'analyse du Sdage, du Sraddet et du PCAET est détaillée par dispositions et objectifs, les règles du Sraddet n'étant cependant pas examinées. L'analyse du Scot est très succincte et ne permet pas d'apprécier l'articulation de la modification du PLUi avec ce document.

L'autorité environnementale recommande :

- d'inclure une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard avec le PLH et le PDU de la CAGL, ainsi qu'avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 et la charte du PNR des Bauges 2023-2038 ;
- de compléter l'analyse de l'articulation avec le Sraddet, en particulier avec les règles de ce document ;
- d'approfondir l'analyse de l'articulation avec le Scot Métropole Savoie.

2.3. État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation d'espaces

L'évaluation environnementale évoque à plusieurs reprises des reclassements en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés, mais hormis pour la zone du Sauvage (0,5 ha), elle n'indique pas les surfaces concernées par ces reclassements. La notice explicative du dossier précise, en revanche, la surface des autres reclassements, de l'ordre d'un hectare. Le croisement de ces informations permet de déduire que 1,5 ha serait reclassé de zones Ue ou AUe à N ou A. L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser les informations relatives

13 Ce PCAET a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-695 du 25 juin 2019](#).

14 Ce PDU a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-887 du 4 février 2020](#).

15 [Article L131-4 du code de l'urbanisme](#).

16 Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable \(Igedd\) n°2020-87 du 10 février 2021](#).

17 Le projet de charte a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale de l'Igedd n°2023-008 du 20 avril 2023](#).

à ce sujet entre ces deux pièces, de sorte qu'il soit possible d'en retrouver l'intégralité dans chaque document, et de faire clairement apparaître la surface totale des zones constructibles déclassées.

L'analyse de la consommation d'espaces induite par le projet est exposée par dispositifs opérationnels. Elle présente parfois des totaux intermédiaires (zones AU / OAP : 8,6 ha ; ER : 0,27 ha), parfois aucun (Stecal, règlement), et ne contient pas de somme globale. La consommation induite par l'ouverture de zones AU à l'urbanisation est par ailleurs comparée à la consommation passée entre 2011 et 2021 sur les communes d'Entrelacs et de la Biolle. Cette comparaison présente plusieurs erreurs méthodologiques. Afin d'évaluer la modération de la consommation d'espace projetée sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, il convient de prendre en compte, d'une part l'ensemble du périmètre du PLUi, et pas seulement les deux communes précitées, et d'autre part, toutes les modifications induisant une consommation d'espace, et pas seulement celles issues des ouvertures de zones AU. Le bilan de la consommation passée doit en outre identifier le total des zones restant à urbaniser prévues lors de l'élaboration du PLUi.

Les mesures d'évitement et de réduction des nouveaux secteurs faisant l'objet d'aménagement sont particulièrement succinctes et peu significatives. Hormis pour la zone du Sauvage, où un secteur de 0,5 ha, concerné par une zone humide, a été reclassé en zone naturelle, les mesures portent essentiellement sur les espaces de stationnement, où un coefficient d'espace perméable de 50 % est imposé. Le dossier ne prévoit par ailleurs aucune mesure de compensation de la consommation d'espaces.

L'Autorité environnementale recommande:

- **de préciser les surfaces concernées par le reclassement en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés ;**
- **d'évaluer la consommation d'espace induite par la création du Stecal et les évolutions du règlement, au regard de l'augmentation des emprises au sol constructibles ;**
- **d'actualiser en conséquence la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et de compléter les justifications du dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en tenant compte du foncier restant disponible après la présente modification du PLUi ;**
- **de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la consommation d'espace induite par la modification du PLUi, dans l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050.**

2.3.2. Paysage, sites et patrimoine bâti

L'avis de l'Autorité environnementale, à l'occasion de l'élaboration du PLUi, avait relevé la qualité de l'état initial portant sur la thématique des paysages et du patrimoine bâti, ainsi que les recommandations issues de cet état portant notamment « sur la nécessité de contenir le mitage, de travailler sur l'insertion du bâti dans le paysage en prenant en compte les caractéristiques du bâti patrimonial, de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents villages, et de requalifier les entrées de ville » (p. 10).

De nombreuses évolutions ponctuelles du zonage et des OAP de la présente modification du PLUi auront un impact important sur le paysage naturel et urbain, sans que l'état initial n'ait été complété sur les secteurs impactés. Lorsque les incidences ont été évaluées, ce qui n'est pas systématique, les mesures de réduction sont souvent peu significatives, voire inexistantes. Pour l'ensemble de ces zones, le dossier ne présente pas de photomontages quatre saisons (incluant donc des cli-

chés en période sans feuillage) permettant d'apprécier aussi bien l'état paysager initial, l'impact des aménagements que l'efficacité des mesures proposées. Les zones qui doivent faire l'objet d'un approfondissement sont les suivantes :

- L'élargissement de la centralité de la commune déléguée d'Albens, consiste en l'extension de la zone Ua1 sur des sites actuellement classés en zone Ub, pour une surface de 10 ha. L'objectif est de permettre une densification plus importante du bourg en augmentant la hauteur autorisée d'un niveau supplémentaire. L'évaluation indique que « l'urbanisation progressive de la zone va induire une évolution du paysage urbain », mais aucune mesure de réduction n'est proposée, et il est simplement précisé qu'« il reviendra aux collectivités concernées et porteurs de projet de veiller à la bonne intégration des projets à venir » (p. 38). L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction du secteur devront être complétés.
- L'ouverture à l'urbanisation¹⁸ à vocation économique de la zone du Sauvage, constitue l'extension d'un secteur situé en entrée de ville de la commune déléguée de Mognard. Ce secteur est visible en particulier depuis la route de La Biolle (à l'ouest et au sud-ouest). La notice explicative relève parmi les « contraintes » du site son enjeu paysager (notice explicative p.123), et l'évaluation des incidences relève que « l'urbanisation du secteur aura de fait une incidence notable sur le paysage urbain et naturel » (p. 54). Les mesures de réduction proposées ne sont cependant pas proportionnées aux enjeux d'un secteur d'entrée de ville. L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction du secteur devront être complétés.
- L'ouverture à l'urbanisation¹⁹ de deux zones à vocation résidentielle, qui sont situées dans le bourg de la commune de La Biolle. L'ensemble du secteur présente un dénivelé, la zone « est » étant en contrebas de la zone « ouest ». Ces deux zones, et en particulier la zone « ouest », offrent des vues notables sur le massif des Bauges situé à l'est. Les mesures de réduction présentées et retranscrites dans l'OAP ne tiennent pas compte de ces vues, l'évaluation environnementale ayant limité son analyse à l'« incidence sur le paysage urbain du secteur » (p. 67). L'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures de réduction de ces zones devront être complétés.
- La modification de l'OAP n°7 « Le Longeret » de la commune déléguée d'Albens, site de 3,44 ha, n'est pas analysée dans l'évaluation environnementale et est présentée de manière assez succincte dans la notice explicative, qui précise que « ce secteur est stratégique dans le cadre de la densification et l'optimisation de l'enveloppe urbaine mais également dans la logique de valorisation des entrées de ville » (p. 26). L'OAP initiale autorisait des constructions correspondant à R+3+combles et la modification envisagée autoriserait également pour les toits-terrasses une hauteur correspondant à R+4. La partie nord-est, située en entrée de ville, est entourée majoritairement à l'ouest et au sud de pavillons individuels dont la hauteur correspond à R+1+combles. La partie sud-ouest est longée à l'est d'immeubles correspondant à R+3+combles. La pente naturelle ouest-est du terrain, de 12 % en moyenne, devrait contribuer à limiter l'impact de l'augmentation des hauteurs prévues. Pour autant, au regard de ce tissu urbain existant et de la localisation partielle du secteur en entrée de ville, les constructions prévues induiront une évolution notable du pay-

18 EE p. 49 à 58, NE p. 38 à 40 et 121 à 136, OAP p. 83 à 87

19 EE p. 60 à 70, NE p. 63 à 66 et 137 à 141, OAP p. 131 à 136

sage urbain²⁰ dont les incidences devront être évaluées et, le cas échéant, faire l'objet de mesures de réduction destinées à garantir la bonne insertion du bâti prévu dans ce secteur. L'état initial devra également être complété.

- La modification de l'OAP n°16 « Chef-lieu Nord » de la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chabotte n'est pas non plus analysée dans l'évaluation environnementale et est présentée dans la notice explicative²¹. Sur ce secteur de 1,13 ha en plein cœur du bourg, entouré majoritairement de pavillons individuels dont la hauteur correspond à R+1+combles, sur lequel l'OAP initiale prévoyait 22 logements correspondant à R+1+combles, la modification prévoit 35 logements correspondant à R+2+combles ou R+3 en cas de toiture terrasse ou végétalisée. Cette évolution entraînera une redéfinition significative du paysage urbain du centre bourg dont les incidences devront être évaluées et faire, là encore, l'objet de mesures de réduction destinées à garantir la bonne insertion du bâti prévu dans ce secteur. L'état initial devra également être actualisé.

L'autorité environnementale recommande de compléter :

- **l'état initial, en soulignant les points forts et les points faibles de l'ambiance paysagère initiale de chacune des zones précitées, et en restituant cette analyse à l'aide de documents graphiques, cartographiques, photographiques et textuels ;**
- **l'évaluation des incidences, pour apprécier l'insertion paysagère des aménagements prévus, à partir de photomontages avec et sans couvert végétal en fonction des saisons, de coupes pour donner à voir la modification paysagère induite par le projet, aussi bien sur le paysage urbain de proximité que sur le grand paysage ;**
- **les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles du règlement et des OAP.**

2.3.3. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Comme précisé dans les notes 11 et 12, les compléments apportés à l'état initial dans le cadre de la modification du PLUi ne portent que sur la réalisation d'inventaires faune/flore, et uniquement pour certains secteurs d'aménagement. Ces inventaires sont assez succincts, et le dossier ne précise pas la méthodologie employée, notamment le nombre et les dates de passages. Au regard de la richesse environnementale des secteurs en question, qui résultent notamment de la consultation des données bibliographiques, ces compléments à l'état initial sont insuffisants pour permettre d'évaluer au juste niveau les enjeux écologiques. Des inventaires faune/flore plus conséquents sont requis dans chaque secteur concerné, de manière proportionnée aux potentialités de chaque site et aux impacts prévisibles, en précisant leur méthodologie et leur calendrier.

Les impacts des aménagements sont par ailleurs évalués trop succinctement, et les conclusions qui en sont tirées sont parfois contradictoires avec les données présentées. Une nouvelle évaluation est requise, avec des éléments quantitatifs et sur la base des compléments d'inventaires demandés. Quant aux mesures d'atténuation des incidences proposées dans l'évaluation environnementale, elles sont généralement insuffisantes pour garantir l'absence d'impacts résiduels significatifs.

Les zones qui doivent faire l'objet d'un approfondissement sont les suivantes :

20 Dans l'avis de l'État émis par les services préfectoraux de Savoie sur l'élaboration du PLUi, il était déjà recommandé d'apporter un soin particulier à l'aménagement de cette « entrée de ville nord » (p. 4).

21 Notice explicative (NE) p. 28 à 30 ; voir OAP p. 89 à 93 pour le détail de l'OAP.

- La création de l'OAP n°20 « Chef-lieu n°2 »²² dans la commune déléguée de Saint-Girod : ce secteur de 0,37 ha, longé au nord et à l'ouest par des cours d'eau (Nant et ruisseau Clair), est situé dans le bourg de la commune, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)), à 750 m à l'est de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)) et à 650 m au nord-ouest du périmètre du PNR des Bauges. La majeure partie du tènement n'est pas bâti et accueille des prairies agricoles. L'OAP initiale prévoyait uniquement la création d'un parc public végétalisé, et la modification envisagée de l'OAP ajoute la réalisation de 10 logements. Ce secteur n'a fait l'objet d'aucun inventaire complémentaire alors que l'évaluation environnementale note que son urbanisation peut « avoir une incidence forte sur les milieux naturels et la biodiversité » (p. 27). Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du défaut d'actualisation de l'état initial, et donc de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure d'évitement et de compensation n'est proposée.
- La création d'un Stecal dans la commune déléguée d'Albens²³ : ce secteur de 2,5 ha situé en discontinuité du bourg comprend des constructions et aménagements liés au dépôt pétrolier situé en contiguïté nord, ces constructions étant actuellement en zone agricole protégée (As) et le dépôt en zone urbaine à vocation économique (Ue). Le Stecal (Asp) engloberait ces constructions existantes afin d'autoriser leur extension. Le secteur est localisé au sein d'un corridor écologique et d'un espace perméable relais repérés dans la trame verte et bleue (TVB) du Sradet Auvergne-Rhône-Alpes, de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)), à proximité immédiate de boisements et de zones humides (au nord et au sud-est), de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (au nord et au sud) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), de la Znieff de type 1 « Étangs et marais de Crosagny, Beaumont et Braille » (n°[820031245](#)) ainsi que d'un réservoir de biodiversité identifiés dans la TVB du Sradet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de flore et de faune, dont certaines sont menacées (Aster Amelle, Sonneur à ventre jaune), mais l'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence faible sur la biodiversité et les milieux naturels. Au regard de la richesse environnementale à proximité du secteur et du caractère très partiel des inventaires réalisés, ces conclusions et les mesures de réduction prévues sont insuffisantes et nécessiteront d'être revues.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone des Coutres²⁴ sur la commune déléguée d'Albens et l'emplacement réservé pour créer le giratoire de desserte de cette zone²⁵ : ce secteur de 5,5 ha, composé de prairies et de cultures, est situé en extension du tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et d'espaces perméables relais surfaciques identifiés dans la TVB du Sradet, à proximité immédiate de boisements et zones humides (forêt domaniale de la Deysse), à proximité de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (à 300 m au nord) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), de la Znieff de type I « Prairies humides et forêts alluviales de la Deysse » (n°[820031243](#), à 400 m à l'est), ainsi

22 Évaluation Environnementale (EE) p. 25 à 30, Notice explicative (NE) p. 34 à 38, OAP p. 110 à 114
Division d'une OAP existante en deux OAP (n°19 et 20), le programme de l'OAP détachée (n°20) étant modifiée (logements + parc au lieu d'un parc seul)

23 EE p. 31 à 36, NE p. 115 à 119, règlement écrit p. 105 à 108

24 EE p. 39 à 48, NE p. 36 à 38, OAP p. 50 à 54

25 Ces deux éléments sont totalement séparés, aussi bien dans la notice explicative que dans l'évaluation environnementale, alors qu'ils sont fonctionnellement et concrètement indissociables.

que d'un corridor écologique et d'un réservoir de biodiversité identifiés dans la TVB du Sraddet (à 300 m au nord). Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de faune (le Verdier d'Europe, menacé, des espèces d'oiseaux et de chiroptères, ainsi que le Cuivré des marais). L'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence, non qualifiée, sur les milieux naturels et la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu de l'absence d'exhaustivité des inventaires et donc de celle de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure de compensation n'est proposée.

- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone du Sauvage²⁶ sur la commune déléguée de Mognard : ce secteur d'une surface initiale de 2,5 ha, composé de prairies mésiques et prairies humides, est situé en extension du tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et d'espaces perméables relais surfaciques identifiés dans la TVB du Sraddet, à proximité immédiate de boisements (au nord-est), de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » (au nord-est) au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), d'un réservoir de biodiversité identifié dans la TVB du Sraddet (au nord-est) et à proximité d'un corridor écologique (à 500 m au sud-est) identifié dans la TVB du Sraddet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence potentielle d'espèces protégées de faune (l'Agrion de Mercure, dont la présence se raréfie, le Cuivré des marais, des reptiles, et le Sonneur à ventre jaune, menacé). Ils ont également permis de repérer une zone humide au sud-est, la modification proposant de reclasser ce secteur (0,5 ha) en zone naturelle. L'évaluation très succincte des incidences conclut à une incidence de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du caractère partiel des inventaires, et donc de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure de compensation n'est proposée. L'une des mesures de réduction (« création d'un bassin de rétention de type mare écologique ») devra également être expliquée afin de permettre la compréhension de sa finalité.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle de deux zones sur la commune de La Biolle²⁷ : ces secteurs de 0,7 ha et 0,5 ha, composés de prairies mésiques, sont situés dans le tissu urbain, au sein de la Znieff de type 2 « zones humides du sud de l'Albanais » (n°[820009765](#)) et à proximité (moins de 150 m au nord-est) du site des marais des Villards constituant une zone humide et faisant l'objet d'un classement en zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la Directive Habitats ([FR8201772](#)), d'un arrêté de protection de biotope « Marais des Villars et du parc » ([FR3800191](#)), d'une Znieff de type I « Marais des Villards » (n°[820031219](#)) et d'un repérage en tant que réservoir de biodiversité dans la TVB du Sraddet. Les inventaires partiels réalisés concluent à la présence avérée d'espèces protégées de faune (six espèces d'oiseaux sur le secteur « ouest », cinq espèces d'oiseaux sur le secteur « est », le dossier ne citant nommément que la Linotte mélodieuse) et à la présence potentielle de deux espèces d'oiseaux protégées (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). L'évaluation très succincte des incidences ne retient que cinq espèces protégées et conclut paradoxalement à des incidences brutes nulles sur la biodiversité. Si certaines mesures de réduction proposées sont pertinentes, elles ne sont cependant pas suffisantes au vu du caractère partiel des inventaires, et donc

26 EE p. 49 à 58, NE p. 38 à 40, OAP p. 83 à 87

27 EE p. 60 à 70, NE p. 63 à 66, OAP p. 131 à 136

de l'absence de complétude de l'évaluation des incidences. Par ailleurs, aucune mesure d'évitement n'est proposée.

- La création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie sur la commune déléguée d'Albens²⁸ : le tracé actuel intersecte une zone agricole, une zone humide, la Znieff de type I « Prairies humides et forêts alluviales de la Deysse » (n°[820031243](#)), un réservoir de biodiversité et un espace perméable relais identifiés dans la TVB du Sraddet. Le secteur n'a fait l'objet d'aucun inventaire complémentaire. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont reportées à la phase projet²⁹. L'inventaire et l'évaluation des incidences devront être complétées, et des mesures ERC doivent être inscrites dans le PLUi.

S'agissant des zones humides, l'évolution du règlement écrit³⁰ « s'appuie entre autres sur les dispositions inscrites au sein du PLUi-HD du Grand Chambéry où elles ont fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'État » (p. 81). En l'absence d'éléments précis sur les tenants et les aboutissants de ces échanges, les raisons de cette évolution ne sont pas compréhensibles. Si l'Autorité environnementale salue l'ajout du paragraphe sur l'application de la séquence ERC, elle constate que l'exception introduite permettant de réaliser en zones humides « les travaux nécessaires à la protection contre les inondations » n'est ni expliquée ni précisément encadrée. Cette évolution s'avère partiellement contradictoire avec la vocation même d'une règle visant à protéger les zones humides, règle que la modification essaye justement de renforcer par l'ajout précité d'éléments sur la séquence ERC.

Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000, cette section très succincte et non conclusive, est à revoir, puisqu'elle n'évoque que les incidences potentielles de l'aménagement de la zone du Sauvage, alors que le Stecal, ainsi que les secteurs précédemment évoqués (zone des Coutres, de La Biolle et de Saint-Girod) sont également situés à proximité immédiate ou rapprochée de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides de l'Albanais » au titre de la directive Habitats ([FR8201772](#)). Par ailleurs, l'insuffisance déjà mentionnée des inventaires, de l'évaluation des incidences et des mesures ERC impose de compléter significativement l'analyse et la rédaction de cette évaluation des incidences Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de:

- **compléter l'état initial de chacune des zones précitées, à partir d'investigations de terrain, et de présenter la méthodologie employée et leur calendrier ;**
- **présenter, sur la base de cet état initial complété, une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi ;**
- **renforcer l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, en tenant compte de l'ensemble des aménagements précités susceptibles de les affecter ;**
- **présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur la biodiversité (y compris les continuités écologiques) du projet de modification du PLUi ;**
- **anticiper les conditions de faisabilité des projets prévus par la modification du PLUi et, pour ce faire, d'être conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit la réunion des**

28 EE p. 99 et 102, NE p. 56

29 « La collectivité devra lors de l'établissement du projet définitif inscrire les mesures nécessaires à la prise en compte de la zone humide » (évaluation environnementale p. 102).

30 EE p. 81, NE p. 73, règlement écrit p. 5

conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur³¹ » ;

- **apporter des explications et encadrer strictement la règle permettant de réaliser au sein des zones humides des travaux nécessaires à la protection contre les inondations.**

2.3.4. Ressource en eau et capacités d'assainissement

Dans leurs avis respectifs sur l'élaboration du PLUi, l'Autorité environnementale (p. 10-11) et les services préfectoraux de Savoie (p. 2-3) avaient relevé :

- l'obsolescence de l'état initial du dossier qui s'appuyait sur un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2011-2012 ;
- la situation critique du territoire du bassin versant du lac du Bourget, qui a notamment entraîné le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) des bassins versants de la Leysse et du Sierroz³², et qui a été confirmée par l'élaboration d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) sur le bassin versant du lac du Bourget³³ ;
- l'absence d'estimation de l'augmentation des besoins en eau induite par le projet d'élaboration du PLUi et d'évaluation de son adéquation à la ressource disponible ;
- le projet porté par la CAGL, non mentionné dans l'état initial, d'une interconnexion entre le réservoir de Grésy-sur-Aix et le réservoir d'Epersy afin d'équilibrer le bilan besoins/ressources.

Le dossier actuel prévoit notamment en matière d'habitat, sans chiffrer les besoins induits :

- 58 logements supplémentaires³⁴ par la création ou la modification d'OAP ;
- l'augmentation de 10 ha de la zone Ua1 dans la commune déléguée d'Albens, qui permet un niveau de hauteur supplémentaire des constructions, le dossier n'estimant pas le nombre de logements induit par cette densification ;
- sept nouveaux changements de destination³⁵, sachant que les bâtiments faisant l'objet de ces changements pourraient potentiellement être divisés ultérieurement en plusieurs logements ;

Le dossier prévoit également en matière économique l'ouverture à l'urbanisation de deux zones et la création d'un Stecal, dont les besoins en eau potable ne sont pas non plus chiffrés.

Malgré l'ensemble de ces éléments, l'Autorité environnementale constate que le dossier affirme, sans en apporter la démonstration, que « l'actuelle procédure de modification n'a pas d'impact sur les niveaux de prélèvement en eau au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac, ainsi le bilan rédigé lors de l'élaboration du PLUi en 2018 reste d'actualité » (évaluation environnementale p. 109, répétée p. 111, 112 et 115).

Le dossier précise également que la CAGL aurait engagé, « à l'échelle de son territoire, l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, auquel sera annexé le bilan de la ressource pour les prochaines années » (idem, p. 108), sans fournir d'éléments précis issus de ce travail en cours.

31 Voir textes et jurisprudence cités dans l'[avis du 25 août 2022](#) sur la révision allégée n°1 du PLUi Grand Lac (73).

32 [Arrêté préfectoral n°2018-374 du 29 mai 2015](#). La commune de Saint-Ours est concernée par cet arrêté.

33 Ce PGRE a été adopté le 1^{er} décembre 2016 pour la [période 2017-2022](#).

34 35 logements à La Biolle (ouverture à l'urbanisation), 10 logements dans la commune déléguée de Saint-Girod (nouvelle OAP), 13 logements supplémentaires dans la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte (modification de l'OAP n°16).

35 L'élaboration du PLUi prévoyait déjà 60 bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination selon l'avis des services préfectoraux de Savoie (p. 5) portant sur cette élaboration.

L'autorité environnementale recommande de :

- **développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives à la ressource en eau potable ;**
- **démontrer l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier.**

En matière d'assainissement, l'avis de l'État des services préfectoraux de Savoie avait relevé la situation problématique des stations de traitement des eaux usées (Steu) suivantes :

- la zone du Sauvage sur la commune déléguée du Mognard, dont les capacités résiduelles devaient être estimées ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 210 équivalents-habitants (EH) et une charge en entrée de 140 EH ; en l'absence d'estimation des besoins induits par l'ouverture à l'urbanisation prévue sur ce secteur, il n'est pas possible d'évaluer si cette Steu sera en capacité de répondre à l'augmentation des effluents.
- La commune déléguée de Saint-Girod, avec une Steu pour laquelle des travaux étaient prévus, afin de pallier son insuffisance, sans qu'un échéancier ne soit fourni ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 80 EH et une charge en entrée de 53 EH ; le PLUi prévoyant 30 logements sur ce secteur³⁶, soit l'accueil de 73 habitants au regard du taux de composition des ménages d'Entrelacs fourni par l'Insee (2,45)³⁷, cette Steu n'est pas en capacité d'accueillir l'augmentation des effluents induite par le projet de PLUi.
- La commune déléguée d'Albens, dont la Steu était surchargée lors d'événements pluvieux, et faisait l'objet d'un statut de non-conformité avec une mise en demeure en cours³⁸, un échéancier prévoyant une mise en conformité pour janvier 2021 ; au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est désormais conforme en équipement et en performance ; elle présente une capacité nominale de 3 000 EH et une charge en entrée de 2 257 EH.

Il convient par ailleurs d'indiquer que la modification du PLUi prévoit 35 logements à La Biolle (ouverture à l'urbanisation), la commune étant rattachée à la Steu d'Aix-les-Bains : au vu [des données les plus récentes \(2022\)](#), cette station est conforme en équipement et en performance, mais elle présente une saturation, puisque sa capacité nominale est de 90 000 EH et sa charge en entrée de 92 934 EH.

L'évaluation environnementale de la modification du PLUi n'évoque pas l'assainissement, hormis dans le cadre de l'analyse de l'articulation avec le Sdage, où il est indiqué : « La modification entend ouvrir à l'urbanisation 4 nouveaux sites. L'ensemble est desservi par les réseaux et le gestionnaire s'est assuré de la capacité des stations d'épuration à répondre aux nouveaux besoins générés par l'ouverture de ces sites, en particulier à vocation économique » (EE p. 111).

36 10 logements dans la nouvelle OAP créée (n°20) par la modification et 20 logements dans l'OAP prévue lors de l'élaboration du PLUi (n°19), ces 20 logements n'étant pas réalisés à ce jour.

37 Calcul réalisé par l'Autorité environnementale, le dossier ne contenant de manière générale aucune estimation de l'augmentation de population induite par les différentes modifications du PLUi.

38 Mise en demeure de la commission européenne, dans le cadre d'un contentieux relatif aux manquements à la directive eaux résiduaires urbaines (DERU).

En l'absence de données chiffrées, et au regard des éléments développés ci-dessus, cette affirmation n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- **de développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives aux capacités d'assainissement ;**
- **de démontrer l'adéquation de ces capacités à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, de préciser les mesures et travaux prévus ainsi que le calendrier pour y remédier, et de conditionner l'urbanisation à la réalisation de ces travaux.**

2.3.5. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

En matière de risques, de pollutions et de nuisances, l'état initial, l'évaluation des incidences et les mesures ERC devront être complétés sur les secteurs suivants :

- La création de l'OAP n°20 « Chef-lieu n°2 » dans la commune déléguée de Saint-Girod : ce secteur est limitrophe (au nord-ouest et à l'ouest) de la zone rouge indiquée « Rc » du [plan de prévention des risques inondations \(PPRI\) du bassin aixois](#)³⁹, et l'extrémité nord-est du secteur est situé en zone bleue indiquée « Bc ». Si ces zones sont indiquées dans le règlement graphique du PLUi, l'évaluation environnementale conclut cependant qu'« aucune incidence sur les risques et nuisances n'est à prévoir » (p. 27) et n'intègre pas de mesures ERC. Le secteur n'étant actuellement pas aménagé et l'OAP prévoyant la réalisation de dix logements en partie ouest et d'un parc public en partie est, cette évolution aura une incidence sur les risques inondations puisqu'elle entraîne une augmentation des enjeux, c'est-à-dire des personnes et des biens exposés à ces risques. Le dossier devra donc être complété sur ce point afin d'évaluer ces incidences et d'élaborer des mesures ERC.
- La création d'un Stecal dans la commune déléguée d'Albens : selon le dossier, la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) aurait des projets de pipelines entre le dépôt de stockage (zone Ue) et les constructions présentes au sud (futur Stecal), les liaisons ayant vocation à être réalisées de manière aérienne. L'évaluation environnementale indique que la partie est du Stecal est concernée par une servitude liée à une canalisation de transport de matières dangereuses (TMD ; en l'occurrence, il s'agit d'hydrocarbures) et que l'extrémité nord-est intersecte la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois⁴⁰. L'évaluation des incidences précise uniquement que les constructions existantes qui seront incluses dans le Stecal constituent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et, à ce titre, « seront soumises à leur propre réglementation au titre du code de l'environnement » (p. 35). L'évolution du PLUi prévoyant un Stecal permettant l'extension des constructions existantes sur ce secteur, son évaluation environnementale doit analyser les incidences en matière de risques naturels (inondation) et technologiques (TMD, ICPE), de pollutions et de nuisances, ainsi que prévoir des mesures ERC, et ce en déclinaison des réglementations applicables. Pour une parfaite information du public, l'évaluation environnementale devra aussi préciser dans l'analyse des incidences que l'[ICPE en question est un site Seveso seuil bas](#), cet élément n'étant que brièvement indiqué dans le rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement (p. 16).

39 Ce PPRI a été approuvé le 4 novembre 2011. L'indice « c » s'applique au risque « inondation à écoulement rapide ».

40 L'indice « i » s'applique au risque « inondation à écoulement lent ».

- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone des Coutres sur la commune déléguée d'Albens : l'évaluation des incidences indique uniquement que « compte tenu du caractère économique de la zone, il est possible que des activités générant des nuisances s'implantent sur la zone » (p. 44). Il convient de préciser que le site est limitrophe (au nord) d'un ancien site pollué référencé sur le site [Géorisques](#), et est également limitrophe (à l'est) de la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois, reportée sur le règlement graphique du PLUi qui couvre une partie de la forêt domaniale de la Deysse, longeant le site à l'est et qui a récemment (2022) fait l'objet d'[une opération de dépollution](#). La partie sud du secteur, est par ailleurs considérée comme une zone altérée au bruit⁴¹ et est limitrophe d'habitations existantes (plus particulièrement au sud-ouest). L'évolution du PLUi prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, son évaluation environnementale doit analyser les incidences relatives à cette planification en matière de risques naturels (inondation), de pollutions et de nuisances, ainsi que prévoir des mesures ERC.
- L'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de la zone du Sauvage sur la commune déléguée de Mognard : de même que pour la zone des Coutres, l'évaluation des incidences indique que des activités générant des nuisances sont susceptibles de s'implanter sur la zone et précise qu'elle « se situe sur un espace périphérique, se prêtant justement à l'accueil d'industrie source de nuisance » (p. 54). Une douzaine d'habitations constitutives du hameau du Sauvage est située à environ 100 m au sud-ouest de la zone ouverte à l'urbanisation, par ailleurs considérée comme zone altérée au bruit (observatoire Orhane) en raison de la proximité de l'A41. À ce titre, le dossier évoque une dérogation à la bande d'inconstructibilité de 100 m due à la loi Barnier, et indique que « le recul de la bande d'inconstructibilité n'aura pas d'incidence sur les nuisances globales dans le secteur » alors qu'au contraire, cette dérogation permettra d'implanter des bâtiments dans une zone plus proche des nuisances sonores. L'évaluation environnementale devra donc être complétée pour intégrer d'une part des mesures de réduction des nuisances potentielles des futures activités vis-à-vis des habitations existantes et des nuisances sonores de l'autoroute vis-à-vis des futurs usagers de ces activités.
- La création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie sur la commune déléguée d'Albens : l'évaluation environnementale évoque uniquement cet emplacement réservé sous l'angle de la consommation d'espace, de la biodiversité et des milieux naturels, mais ne mentionne pas le fait qu'il intersecte la zone rouge indiquée « Ri » du PPRI du bassin aixois. L'évaluation environnementale devra donc être complétée afin d'évaluer les incidences de cet emplacement réservé sur les risques inondations et prendre des mesures ERC en conséquence.

L'autorité environnementale recommande, sur l'ensemble des secteurs précités, de :

- **développer et actualiser les données de l'état initial relatives aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances ;**
- **présenter une analyse détaillée des incidences sur ces risques et nuisances des aménagements prévus ;**
- **présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les incidences relatives à ces risques et nuisances.**

41 Selon l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)).

2.3.6. Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique

Dans leurs avis respectifs sur l'élaboration du PLUi, l'Autorité environnementale (p. 8, 9 et 12) et les services préfectoraux de Savoie (p. 6) avaient déjà recommandé à la collectivité d'intégrer les éléments de réflexion du PDU et du PCAET de la CAGL alors en cours d'élaboration. L'Autorité environnementale a relevé que la modification du PLUi intègre une analyse de l'articulation avec le PCAET et salue l'ajout d'une OAP thématique dédiée à l'énergie. Elle constate par contre que le PDU, bien qu'il soit désormais approuvé, n'est toujours pas pris en compte dans le PLUi. La question des déplacements n'est généralement traitée que de manière marginale dans la modification, notamment au travers des cheminements piétons ou des dessertes à créer dans les OAP, ainsi que d'une modification du règlement. Les incidences de l'ensemble des aménagements prévus sur la mobilité ne sont pas évaluées⁴² et ne font pas l'objet de mesures ERC. En s'appuyant notamment sur des études de trafic, le dossier devra évaluer les incidences sur la mobilité des évolutions suivantes du PLUi :

- l'augmentation de la production de logements sur les communes de La Biolle (35 nouveaux logements), Saint-Girod (10 nouveaux logements, en plus des 20 déjà prévus) et Saint-Germain-la-Chambotte (13 nouveaux logements en plus des 22 déjà prévus) ;
- l'augmentation de 10 ha de la zone Ua1 dans le centre bourg de la commune déléguée d'Albens, qui permettra une densification du secteur (niveau de hauteur supplémentaire) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à vocation économique et la création d'un Stecal.

La modification du règlement précédemment évoquée vise à répondre aux enjeux de stationnements rencontrés par les communes. Elle s'applique aux zones Ua, Ub, Uh et Ud : l'ancienne règle exigeant pour toute opération d'au moins 10 lots la création d'une place visiteur par tranche de deux logements sera modifiée, afin de demander pour toute opération d'au moins trois lots la création d'une place visiteur par tranche de trois logements⁴³.

Si cette évolution diminue le ratio de places visiteurs par logement, elle diminue également de manière significative le seuil à partir duquel cette création de places est exigée. L'évaluation environnementale précise très justement que cette modification « ne favorise pas la question du report modal et le moindre usage de la voiture dans un territoire qui lui est fortement dépendant. L'incidence de la mesure est plutôt négative sur le long terme » (p. 82). De plus, le dossier ne contient pas d'explication justifiant l'évolution de la règle, notamment un inventaire des capacités de stationnement du territoire et une évaluation des besoins en la matière.

Cette règle est par ailleurs transposée dans le secteur Ua1 de la manière suivante :

« – de 3 à 15 logements créés, 1 place visiteur pour 3 logements.

– au-delà de 15 logements créés, 1 place visiteur pour 2 logements » (p. 82).

L'évaluation environnementale reconnaît à ce sujet que « l'évolution du secteur Ua1 autour de la gare d'Albens est une réponse partielle à la réduction de l'usage de la voiture en venant favoriser une densification dans ce secteur bien desservi par le bus et les trains ». Or, si le secteur est bien desservi en transports en commun, et s'il est prévu de le densifier en étendant la zone Ua1, il paraît contradictoire de lui appliquer l'évolution de la règle portant sur le nombre de places visiteurs par logement. Cette modification n'est pas non plus cohérente avec les politiques publiques traduites notamment par les dispositions de [l'article L151-36 du code de l'urbanisme](#) visant à res-

42 La notice explicative indique parmi les contraintes de la zone des Coutres : « flux routiers à prévoir sur un réseau en tension » (p. 123), mais cet élément de réflexion n'est pas repris et développé dans l'évaluation environnementale.

43 Il convient de préciser que les places visiteurs dont il est question s'ajoutent aux places réservées aux propriétaires des logements, le règlement du PLUi fixant ces dernières à deux unités par logement.

treindre le nombre de places de stationnement par logement à proximité des gares et stations de transport collectif. Le dossier n'est pas clair à ce sujet puisque la notice explicative présente une affirmation opposée à celle de l'évaluation environnementale : il est indiqué, sans en apporter la démonstration, que « la qualité de la desserte (ferroviaire) est insuffisante⁴⁴ » et que les élus souhaitent par conséquent s'affranchir de l'application de l'article précité (p. 82). Le contenu du dossier devra donc être clarifié sur ce point, pour inclure une analyse détaillée des incidences de l'évolution de cette règle relative au stationnement, et prévoir des mesures ERC propres au PLUi⁴⁵.

S'agissant du changement climatique, l'évaluation environnementale n'évoque par ailleurs que ponctuellement le sujet, notamment au travers de dispositions portant sur l'intégration du bio-climatisme ou des énergies renouvelables dans les règles de construction. Elle n'inclut pas de bilan carbone de l'évolution du PLUi. L'Autorité environnementale rappelle que tout secteur d'aménagement prévu par la modification du PLUi doit notamment être interrogé au regard de l'objectif d'atténuation du changement climatique, dans le cadre de l'engagement d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050⁴⁶ sur l'ensemble du territoire national. Elle signale que la transformation d'un hectare de culture en sols imperméables représente un total d'émission de 188 tCO₂, un hectare de prairie un total d'émission de 298 tCO₂ et un hectare de forêt un total d'émission de 285 tCO₂⁴⁷.

L'Autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit fournir un bilan carbone pour démontrer comment le présent projet de modification du PLUi s'inscrit dans l'objectif de réduction des GES. Un bilan carbone n'est pas simplement une estimation sommaire des émissions prévues ou évitées par la modification, sans explicitation claire des hypothèses, méthodologie et références de calcul. Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'autorité environnementale recommande de :

- **évaluer les incidences sur les déplacements des projets d'aménagement et des évolutions réglementaires prévus dans l'évolution du PLUi, en s'appuyant notamment sur des études de trafic tous modes (notamment en incluant les conditions de desserte sur la commune déléguée d'Albens) et sur les capacités/besoins de stationnement ; le cas échéant, ajuster l'évolution de la règle sur le nombre de places visiteurs par logement ;**
- **présenter les mesures opérationnelles prises pour éviter et réduire ces incidences ;**
- **compléter le dossier avec un bilan carbone du PLUi et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

44 Le rapport de présentation de l'élaboration du PLUi indique pourtant que la gare d'Albens présente en 2011 une « cadence relativement importante (environ 20 arrêts aller/retour par jour entre Annecy et Aix-les-Bains), soit plus du double qu'en 2004 » ; deux lignes de bus départementales (171 et C5) desservent par ailleurs la commune à raison de 5 allers-retours par jour chacune, ainsi que des bus scolaires (cahier n°4, p. 29-30).

45 L'évaluation environnementale n'en prévoit aucune, car il est indiqué que « la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction ne peut passer que par des actions de politiques publiques plus favorables aux modalités de transport alternatives : renforcement des lignes de bus, niveau de desserte de la gare » (p. 82).

46 Cet engagement vise un équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et leurs absorptions (« zéro émissions nettes ») et conditionne la limitation de la hausse des températures sur la planète à + 1,5 °C à la fin du siècle. Il a été inscrit en juillet 2017 dans le plan climat, en cohérence avec l'Accord de Paris de 2015, puis consacré dans la loi en novembre 2019 et juillet 2021.

47 ORCAE, [Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie](#), novembre 2023 (4.4.1.1 – Les stocks de carbone par type de végétation, p. 52).

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'évaluation environnementale n'intègre pas de partie consacrée aux solutions de substitution et à l'exposé des motifs justifiant le projet retenu, ni de partie offrant un contenu équivalent. La notice explicative propose des justifications qui s'en rapprochent mais qui ne portent que sur les zones ouvertes à l'urbanisation, car ces justifications visent à répondre aux exigences réglementaires de [l'article L153-38 du code de l'urbanisme](#) : cet article prévoit en effet qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification du PLUi, le dossier doit justifier « 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 ».

En matière d'économie, ces explications sont d'ordre purement déclaratif⁴⁸, sans élément chiffré permettant de les objectiver (données foncières, études prospectives, bilan des besoins, etc). L'analyse des capacités résiduelles dans les zones économiques du territoire manque de clarté :

- la moitié du foncier dit « de réserve » (2,4 ha) est en fait déjà mobilisé dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités d'Entre-Deux-Lacs, et l'autre moitié (2,5 ha) « constitue des parcelles attenantes à trois entreprises du secteur pour lesquelles des projets d'extension à moyen terme sont prévus » (p. 124), sans plus de précisions ;
- un foncier « non mobilisable » (2,7 ha) du fait « de la configuration des parcelles, de leur accessibilité ou des contraintes liées à la proximité immédiate d'un tissu résidentiel » (p. 124) : aucune cartographie ni analyse ne permet d'objectiver cette affirmation ;
- un foncier « mobilisable » (1,5 ha) réparti en quatre sites, qui sont localisés (p. 126-127) ; l'un d'entre eux étant cependant déclassé dans la cadre de la modification, le potentiel mobilisable est réduit à 1 ha.

En matière d'habitat, les explications portent uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation à La Biolle, et manquent également de précisions. Il est indiqué que l'analyse des capacités résiduelles « donne un potentiel de l'ordre de 3 ha, répartis sur environ 40 tènements. La surface moyenne des parcelles est de 900 m² » (p. 139). Aucune cartographie, ni aucune liste détaillée des parcelles concernées n'est fournie. Il est également précisé que la commune ne dispose pas de zones 1AU. Par ailleurs, l'autre zone 2AU existante est trop éloignée de la centralité et ferait l'objet de problèmes de desserte qui rendrait son opérationnalité plus compliquée. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont, selon le dossier, été retenues, d'une part, car elles s'inscrivent dans un objectif de renforcement de la centralité, et d'autre part, car leur superficie permettrait de répondre « à des enjeux de mixité des formes et de production de logements sociaux ».

Ces justifications s'avèrent partielles puisqu'elles ne s'inscrivent pas dans l'échelle du territoire intercommunal, et à ce titre, l'analyse des capacités résiduelles du tissu urbain et l'explication des choix d'éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation doivent être retranscrites *a minima* à l'échelle du PLUi modifié. S'agissant d'habitat, ces justifications sont incomplètes puisqu'elles ne sont pas clairement articulées avec un besoin démographique : c'est en effet seulement si le parc résidentiel existant et les possibilités de densification ne permettent pas de répondre à l'évolution envisagée du nombre d'habitants qu'il peut être envisagé de recourir à l'ouverture de zones à urbaniser. Le

⁴⁸ Le territoire « fait l'objet d'une pression foncière importante » (p. 121) ; « la forte pression foncière en Haute-Savoie limitrophe se reporte sur le territoire de l'Albanais » (p. 123) ; les collectivités « font face à de nombreuses demandes de foncier mobilisable à court terme de la part d'entreprises pour leur développement ou leur création. Il existe un besoin qui ne peut être totalement satisfait dans les zones existantes » (idem).

dossier ne fournit à cet égard aucune analyse détaillée et chiffrée⁴⁹, alors que dans son avis sur l'élaboration du PLUi (p. 10), l'Autorité environnementale avait déjà recommandé d'expliciter la méthode de calcul du potentiel de densification susceptible de répondre au projet de développement du PLUi.

Ces analyses, qui se limitent par ailleurs à justifier les zones ouvertes à l'urbanisation, ne peuvent constituer l'équivalent d'une étude consacrée aux solutions de substitution raisonnables de l'ensemble des évolutions prévues par la modification du PLUi. L'exposé des solutions de substitution, ou de l'arbre des décisions successives qui ont conduit au projet présenté, doit en effet permettre de s'assurer que des alternatives d'aménagement ont été étudiées et comparées, et que l'option retenue présente le plus d'intérêt, voire le meilleur compromis au regard de ses impacts sur les différentes composantes de l'environnement et sur la santé humaine. Les éléments du dossier précédemment analysés dans la deuxième partie de cet avis indiquent à cet égard que le projet présente des enjeux majeurs et des incidences importantes sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'inclure dans l'évaluation environnementale une partie consacrée aux solutions de substitution raisonnables et à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu ;**
- **de compléter les justifications apportées dans la notice explicative :**
 - **en s'appuyant sur des données chiffrées et cartographiées ainsi que des études permettant de recenser les sites existants, leurs caractéristiques et l'articulation des choix avec les besoins démographiques et économiques ;**
 - **en élargissant *a minima* le périmètre d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi, voire à l'échelle du périmètre de la CAGL, compétente en matière de PLU.**

2.5. Effets cumulés et dispositif de suivi proposé

Malgré la synthèse des incidences présentée dans l'évaluation environnementale, la présentation générale adoptée par le dossier est particulièrement segmentée⁵⁰ et ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble des impacts de l'évolution du PLUi. Par ailleurs, ces évolutions concernent souvent la modification de dispositifs déjà existants, dont la réalisation n'a pas encore lieu et dont les effets se cumuleront à ceux induits par les évolutions du PLUi, sans que le dossier contienne d'évaluation de ces incidences cumulées⁵¹. L'évaluation environnementale propose pourtant « de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de l'Albanais Savoyard » (p. 136) qui aurait dû être l'occasion de recenser les aménagements prévus initialement lors de l'élaboration du PLUi et de les distinguer en fonction de leur degré d'avancement, afin d'évaluer le cumul des impacts de l'évolution du PLUi avec les opérations qui n'ont pas encore été mises en œuvre. Si l'Autorité environnementale salue la réalisation de ce point d'étape, elle constate qu'il se résume à un tableau contenant des éléments chiffrés, sans que ces données fassent l'objet d'une analyse qualitative. Ce bilan du suivi du PLUi aurait justement dû permettre d'évaluer la trajectoire prise par le

49 Pour un autre secteur faisant l'objet d'une modification, l'évaluation environnementale précise qu'« une étude de centralité a été réalisée à Saint-Girod et a mis en lumière la pertinence de réaliser des logements supplémentaires sur ce site, situé au cœur de la centralité et en face des équipements principaux (mairie, école, église) » (p. 25). L'étude en question, ou des extraits, ne sont cependant pas fournis dans le dossier, alors que ce sont précisément ces types d'études qui permettent de consolider les justifications du projet.

50 Cette segmentation est parfois tellement poussée qu'elle conduit à séparer l'analyse d'évolutions qui sont pourtant intrinsèquement liées, comme l'élargissement du zonage Ua1 et l'évolution de la règle sur le stationnement dans cette même zone ; voir aussi l'exemple cité en note 15, qui est particulièrement illustratif de cette tendance.

51 Par exemple l'ajout de 10 nouveaux logements, en plus des 20 déjà prévus à Saint-Girod, ou l'ajout de 13 nouveaux logements, en plus des 22 déjà prévus à Saint-Germain-la-Chambotte.

territoire, de mesurer l'atteinte ou le retard pris dans l'accomplissement des objectifs initialement planifiés, d'identifier en conséquence les mesures correctives à envisager, et d'ajuster par la même les évolutions du PLUi à intégrer dans le cadre de la procédure de modification.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que ce bilan est incomplet à plusieurs titres, puisque d'une part « certains indicateurs sont en cours de traitement », alors même que ces données, portant notamment sur l'eau potable, l'assainissement et qui ont fait l'objet de recommandations (partie 2.3.4), sont indispensables pour justifier les évolutions du PLUi proposées, et que d'autre part la valeur de certains indicateurs n'est pas actualisée, car la modification du PLUi serait « sans effet sur cet indicateur ».

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le bilan du suivi de l'application du PLUi en actualisant la valeur de l'ensemble des indicateurs et en présentant une analyse de l'évolution de ces valeurs, afin d'évaluer, et si nécessaire de rectifier, la trajectoire prise par le territoire ;**
- **sur la base de ce bilan complété, d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions prévues dans la modification du PLUi avec celles des projets initialement programmés lors de l'élaboration du PLUi.**

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Consommation d'espaces :

L'intégralité des OAP existantes, modifiées ou créées à destination d'habitat comprennent un coefficient de pleine terre de l'ordre de 20 à 30 %. La nouvelle OAP créée à La Biolle à vocation d'habitat dispose par ailleurs d'un échéancier⁵² permettant de phaser les aménagements envisagés. Les deux OAP créées à destination d'activités économiques n'incluent en revanche pas de coefficient de pleine terre, ni d'échéancier, sans que le dossier en donne les raisons. Le dossier devra apporter des précisions sur ce point⁵³.

Paysage, sites et patrimoine bâti

Au regard des enjeux paysagers évoqués dans la partie 2.3.2 de cet avis, le PLUi devra être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à l'intégration paysagère et à la protection des vues notables sur le patrimoine bâti et naturel dans les OAP et le règlement.

Par ailleurs, la rédaction de deux évolutions transversales du règlement écrit démontrent une insuffisante prise en compte des enjeux paysagers. L'une concerne les « mouvements de sol » : elle vise à ce que l'implantation des bâtiments présente une meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre. La rédaction de cette modification est trop vague, et comme le précise l'évaluation environnementale qui indique que cette modification peut avoir une incidence paysagère négative, son application repose entièrement sur la qualité supposée des projets déposés par les pétitionnaires et la capacité d'appréciation du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

⁵² [Article L151-6-1 du code de l'urbanisme.](#)

⁵³ Concernant l'échéancier, c'est une exigence réglementaire pour les zones à urbaniser, ce qui est le cas des zones économiques en question.

L'autre évolution concerne le développement des énergies renouvelables (EnR). L'évaluation environnementale précise que les projets EnR « pourront impacter les paysages de l'agglomération. Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration, leur moindre perception, mais l'équilibre entre promotion de leur développement et intégration paysagère réussie peut être délicate. Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement » (p. 104).

Au regard de ces deux évolutions, l'Autorité environnementale recommande que les règles planifiées par le PLUi soient rédigées de manière à anticiper et prévenir ces incidences négatives, en limitant au maximum la marge d'interprétation possible de ces règles. Concernant plus particulièrement les dispositifs EnR, l'Autorité environnementale rappelle que le PLUi peut définir des zones préférentielles pour l'accueil de ces installations, et ainsi prédéterminer des sites dont la localisation aura notamment été déterminée en raison de l'absence ou de la faible importance des enjeux paysagers.

Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le patrimoine naturel de la commune est particulièrement riche et, à ce titre, il fait l'objet de multiples dispositifs d'inventaires et de protections. Le PLUi est un outil de planification particulièrement adapté pour préserver et valoriser ce patrimoine. Cependant le dossier ne contient aucune OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques⁵⁴. En complément de ce dispositif, et au regard des nombreux enjeux environnementaux évoqués dans la partie 2.3.3 de cet avis, le PLUi devra également être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à la protection des espaces naturels et de la biodiversité dans les OAP et le règlement.

L'OAP relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Sauvage comporte la transposition d'une mesure de réduction, celle-ci ayant fait l'objet d'une demande de précision (partie 2.3.3). La disposition de l'OAP est rédigée de la manière suivante : « création d'une zone de rétention à faible profondeur. Cette zone sera aménagée afin de donner un aspect de mare écologique. Un ponton pourra être aménagé au-dessus de cette mare, sur lequel pourront être installés des panneaux pédagogiques » (p. 84). Le schéma de l'OAP prévoit que ce bassin de rétention soit implanté au nord-ouest du site et traversé par un cheminement piéton. Le cheminement et l'aspect « pédagogique » ajoutés par l'OAP par rapport aux éléments de la mesure de réduction devront être précisés, notamment le public à qui ils sont destinés, le dossier précisant que la zone du Sauvage est particulièrement appropriée à l'accueil d'entreprises générant des nuisances.

Ressource en eau et capacités d'assainissement

Au regard des nombreux enjeux relatifs à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement évoqués dans la partie 2.3.4 de cet avis, l'Autorité environnementale recommande aux autorités compétentes de conditionner la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à la vérification préalable de leur adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement.

Si des insuffisances sont avérées dès le stade du PLUi, l'Autorité environnementale ayant à cet égard déjà relevé certains éléments relatifs aux Steu de la zone du Sauvage et de Saint-Girod, il est recommandé de phaser l'aménagement des secteurs concernés, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, à l'achèvement préalable des travaux d'agrandissement des Steu et à leur mise en eau.

54 L'élaboration de ce type d'OAP est prévue à l'[article L151-6-2 du code de l'urbanisme](#).

Le dossier⁵⁵ propose par ailleurs d'ajouter une annexe au règlement écrit afin de mieux encadrer les changements de destinations en zone A et N. L'Autorité environnementale recommande de transposer sa recommandation précédente sur la délivrance des autorisations d'urbanisme sous forme de condition supplémentaire dans cette annexe. Cette vérification de la capacité de la ressource et des réseaux à répondre aux besoins est d'autant plus importante pour les changements de destination que ceux-ci peuvent potentiellement faire l'objet d'une division ultérieure en plusieurs logements, et donc avoir un impact significatif sur l'augmentation des besoins.

Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

Au regard des enjeux relatifs aux risques et nuisances évoqués dans la partie 2.3.5 de cet avis, le PLUi devra être actualisé afin de renforcer et compléter les dispositions relatives à la prise en compte et à la prévention de ces risques et nuisances dans les OAP et le règlement.

Par ailleurs l'ensemble du territoire du PLUi est soumis à un risque sismique moyen (niveau 4 sur 5), imposant des normes de construction parasismique. Ni le règlement ni les OAP ne rappellent pourtant l'exigence de respect de ces normes, et ils devront être complétés sur ce point.

En complément de sa remarque sur l'identification du site Seveso seuil bas en partie 2.3.5, l'Autorité environnementale recommande d'ajouter cette précision dans le règlement graphique du PLUi.

Déplacements, transition énergétique et réchauffement climatique

Dans l'ensemble des zones du règlement, la modification du PLUi ajoute la disposition suivante : « en cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaires de stationnement ou plus, 50 % minimum d'entre elles proposeront préférentiellement une couverture solaire, sauf disposition dérogatoire du code de l'Urbanisme. Pour les stationnements en ouvrage (silo...), la proportion est à adapter au projet » (p. 28, 42, 55, 67, 81, 91, 101, 115 et 127 du règlement écrit). La règle alternative s'appliquant aux stationnements en ouvrage ne fixant plus aucune proportion, son application reposera entièrement sur l'appréciation des porteurs de projets et du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de revoir la rédaction de cette règle alternative afin de limiter au maximum la marge d'interprétation possible.

En complément de sa remarque précédente sur l'intégration paysagère des projets EnR, l'Autorité environnementale constate que le dossier ne comporte pas d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi afin de localiser des sites pour l'accueil de ces projets. À ce titre, [le portail cartographique des énergies renouvelables](#)⁵⁶ peut servir aux collectivités d'outil d'aide à la décision pour l'identification de ces sites.

L'Autorité environnementale recommande par ailleurs d'analyser l'impact du changement climatique à l'échelle du territoire, en s'appuyant sur la [trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique \(TRACC\)](#) et d'en déduire les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation à inscrire dans le règlement et les OAP du PLUi.

55 EE p. 96, NE p. 113, règlement écrit p. 144

56 Ce portail, géré par l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) et le Cerema, est un système de cartographie permettant de visualiser et d'analyser les divers enjeux des territoires à prendre en compte dans le développement des énergies renouvelables. Il permet d'appuyer les communes dans l'identification de zones potentiellement propices à l'implantation d'énergies renouvelables sur leur territoire, notamment pour définir les zones d'accélération prévues par l'[article 15 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#).

L'Autorité environnementale recommande de :

- **prévoir un coefficient minimum de pleine terre et un échéancier dans les OAP sectorielles relatives aux zones à urbaniser à vocation économique ;**
- **revoir la rédaction des dispositions du règlement écrit, relatives aux mouvements de sol, à l'intégration paysagère des projets EnR et à la réalisation d'une couverture solaire pour les stationnements en ouvrage afin de limiter la marge d'interprétation possible de ces règles ;**
- **ajouter une OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques ;**
- **préciser le dispositif de création d'une « mare écologique » et d'un « cheminement pédagogique » prévus dans l'OAP n°15 « Sauvage » ;**
- **conditionner, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à l'adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement, et transposer cette recommandation dans l'annexe du règlement relative aux changements de destination ;**
- **ajouter un rappel sur le respect des normes de construction parasismique et d'identifier dans le règlement graphique le site Seveso seuil bas ;**
- **identifier les sites préférentiels pour l'accueil de projets EnR et les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique à inscrire au sein du règlement et d'OAP .**

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de
l'Albanais Savoyard**

Procédure de Modification n°2

**Annexe à l'évaluation environnementale :
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe**

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

Modifié le 23 mars 2021 - *Modification n°1*

Modifié le 12 novembre 2024 - *Modification n°2*

1.1 Préambule	4
1.2 Observations générales : état des lieux	5
1.3 Articulation du PLUi avec les documents supérieurs	5
1.4 Méthodologie de l'évaluation environnementale	8
1.5 Analyse thématique	9
1.6 Effets cumultés et dispositif de suivi	57
1.7 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu	58

1.1 PREAMBULE

Ce mémoire a pour objet de présenter les réponses de Grand Lac Agglomération aux différents points soulevés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis du 07/05/2024 (Avis n° 2024-ARA-AUPP-1397).

Les recommandations de la MRAe sont reprises en *italique* suivies des éléments de réponses apportés par le maître d'ouvrage en complément de ceux figurant au sein de l'évaluation environnementale.

1.2 OBSERVATIONS GENERALES : ETAT DES LIEUX

L'Autorité environnementale recommande de présenter plus en détail le rappel de l'état initial, en particulier pour les secteurs ou thématiques à enjeux et d'actualiser ce dernier, notamment sur les thématiques sur lesquelles l'Autorité environnementale avait appelé à des compléments dans son avis sur l'élaboration du PLUi (eau, assainissement, biodiversité, mobilité...);

Ce point fait écho aux recommandations thématiques complémentaires formulées par la MRAe. A ce titre, elles sont déclinées dans les pages suivantes permettant de regrouper par thème l'approfondissement de l'état des lieux pour les secteurs à enjeux et les mesures prises.

1.3 ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

L'autorité environnementale recommande d'inclure une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard avec :

- le PLH et le PDU de la CAGL,
- le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027
- la charte du PNR des Bauges 2023-2038 ;
- de compléter l'analyse de l'articulation avec le Sraddet, en particulier avec les règles de ce document ;
- d'approfondir l'analyse de l'articulation avec le SCoT Métropole Savoie.

Les documents supra-communaux directeurs de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Ces documents ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLUi et les modifications n° 2 ne sont pas de nature à remettre en cause le rapport de comptabilité et de prise en compte avec ces documents.

Ajoutons qu'en tant que procédure de modification, les évolutions s'inscrivent dans un cadre précis et notamment dans le respect des orientations du PADD du PLUi.

Les objets de la modification n° 2 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n° 2 veille également à la non-remise en cause des orientations du PADD du PLUi.

1.3.1 COMPATIBILITE AVEC LE PLH ET LE PDU

Le PLH de Grand Lac a fait l'objet d'une modification n°2, approuvée le 22 octobre 2024. Il fixe donc les objectifs de production de logements sociaux comme suit : 124 logements sur la commune d'Entrelacs, 18 sur la commune de la Biolle et 1 sur la commune de Saint-Ours. Ces volumes sont pris en compte dans les OAP du PLUi de l'Albanais Savoyard, notamment dans les OAP modifiées par la présente procédure de modification, afin d'augmenter le nombre potentiel de production de ces logements.

Le PDU de la CA Grand Lac n'a jamais été approuvé, et un PDM est actuellement à l'étude. Le projet a été arrêté en juillet 2024 pour être soumis à des consultations. L'analyse de la compatibilité n'est donc pas possible à ce stade.

1.3.2 COMPATIBILITE AVEC LE PGRI 2022-2027

Le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard n'est pas concerné par le PGRI Rhône-Méditerranée.

Le périmètre est limité à la seule ex CALB. A noter en revanche que Grand Lac est animateur de la stratégie locale de gestion du risque avec le CISALB et Chambéry Métropole sur l'ensemble de leur périmètre. Les dispositions spécifiques au Territoire à risque Important du Risque d'Inondation sont en revanche bien limités l'ex CALB et ne concerne donc pas l'Albanais.

1.3.3 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNR 2023-2038

La charte du PNR doit être intégrée dans le SCoT avec lequel le PLUi doit être compatible : aucune relation de compatibilité entre la charte du PNR et le PLUi n'existe directement.

Le PLUi est compatible avec le SCoT Métropole Savoie. Par ailleurs la Charte n'est pas approuvée et ne présente donc pas un caractère d'opposabilité permettant d'exercer un lien de compatibilité. Il reviendra au SCoT de se mettre en compatibilité avec la charte, puis au PLUi une fois le SCoT approuvé.

Le PNR des Bauges a été consulté en tant que PPA et n'a pas émis de retour, l'avis est donc réputé favorable.

1.3.4 ARTICULATION AVEC LES REGLES DU SRADDET

Dans la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme, le lien de compatibilité ou de prise en compte s'effectue entre le SCoT et le SRADDET dès lors que le SCoT est dit intégrateur. La compatibilité / prise en compte entre le PLUi et le SRADDET ne s'effectuant qu'en l'absence d'un SCoT.

Le SCoT de Métropole Savoie a été approuvé a posteriori du SRADDET et constitue un SCoT intégrateur. L'analyse de l'articulation entre la modification n°2 et le SRADDET n'est pas donc exigée au titre de l'évaluation environnementale. A noter toutefois que l'analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET figure dans le rapport d'évaluation environnementale.

1.3.5 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT METROPOLE 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.

De la même manière, le PADD définit le projet d'un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux : l'on peut notamment les objectifs de construire un territoire sobre en énergie, de préserver la qualité des eaux, d'encourager la mobilité durable ou encore d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

À noter que plusieurs évolutions s'inscrivent notamment dans la compatibilité avec le SCoT récemment révisé :

- Objectifs de performance énergétique
- Seuils commerciaux
- Renforcement des objectifs de densification
- Renforcement des objectifs de mixité sociale

Le SCoT Métropole a été largement associé à la démarche de modification du PLUi.

Dans le cadre de l'avis émis par le SCoT, deux sujets sont évoqués comme un risque d'incompatibilité avec la procédure actuelle :

- L'encadrement commercial au sein des zones économiques ouvertes à l'urbanisation (Le Sauvage et les Coutres)
- L'économie foncière des zones économiques

Sur ces deux points, des ajustements sont proposés afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT.

Encadrement des zones commerciales

Sur les secteurs économiques ouverts à l'urbanisation par la présente modification, il a été précisé que les activités ne seront pas du commerce, conformément au DAAC et à la demande du SCoT Métropole Savoie.

Economie foncière

Sur ce point, le syndicat mixte CGLE (Chambéry – Grand Lac – Economie) qui gère pour le compte de Grand Lac les zones d'activités économiques a récemment porté une étude et publié ses résultats sous la forme d'un livre blanc de l'immobilier productif. Il vise à optimiser le foncier actuel et les zones à ouvrir afin de limiter la consommation foncière des activités économiques. L'application de ce livre blanc répond à la demande du SCoT, notamment par la mise en place de bail à construction en lieu et place de vente du foncier économique. Ainsi, CGLE reste maître du foncier économique géré, et donc de son optimisation.

1.4 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité environnementale recommande :

- *d'expliquer les raisons ayant conduit à ne retenir que certains secteurs ou objets de la modification nécessitant une actualisation de l'état initial ;*
- *d'expliquer les raisons pour lesquelles des secteurs ou des thématiques ont été retenus pour faire l'objet soit d'une analyse détaillée des incidences, soit d'un approfondissement de l'analyse transversale ;*
- *de distinguer le résumé non technique de l'évaluation environnementale, et l'actualiser afin qu'il prenne en compte les recommandations incluses dans cet avis.*

1.4.1 RAISONS AYANT CONDUITS A NE RETENIR QUE CERTAINS SECTEURS POUR L'ANALYSE DETAILLEE (DONT ETAT INITIAL)

L'évaluation environnementale précisait déjà les raisons qui ont conduit à ne retenir que certains secteurs. En effet, il faut rappeler que l'évaluation porte sur la procédure de modification et non sur le projet en tant que tel. Au vu de la portée de la procédure, ses effets sont limités.

Par ailleurs de nombreux points de la modification ne portent que sur des évolutions mineures, parfois de l'ordre de la correction de l'erreur matérielle ou de la précision littérale.

D'autres thématiques ont été identifiées comme plus conséquentes au regard des milieux qu'elles concernent (zone N ou A).

Dans un souci de proportionnalité au regard de la réalité des enjeux, l'évaluation environnementale a fait le choix par commune d'une présentation synthétique de l'ensemble des évolutions apportées en particulier en ce qui concerne les OAP et le zonage. Ces points sont tous listés dans l'évaluation environnementale et font l'objet d'une présentation succincte. L'analyse de l'incidence est appréciée au regard du principe de proportionnalité de l'enjeu : une évolution qui autoriserait 2 logements supplémentaires au sein d'une zone en autorisant 50 ne présente a priori pas d'enjeux. Lorsque des points spécifiques tels que les enjeux eau et assainissement ont été portés à connaissance, ils ont été pris en compte dans l'évaluation. Les points retenus dans la présentation globale ont tous fait l'objet d'un approfondissement, y compris avec un relevé d'écologie sur certains sites.

En dehors des analyses détaillées, il n'est pas présenté le détail de chaque évolution. Il convient de se reporter à la notice explicative dont la construction s'est fondée sur la même structure afin de faciliter une lecture transversale.

1.4.2 RESUME NON TECHNIQUE

Pour tenir compte de cette remarque et pour une meilleure information du public, le résumé non technique a été détaché de l'évaluation environnementale dès le dossier d'enquête publique. Il a été actualisé pour l'approbation au regard des éléments contenus dans ce document.

1.5 ANALYSE THEMATIQUE

1.5.1 CONSOMMATION D'ESPACE

L'Autorité environnementale recommande:

- de préciser les surfaces concernées par le reclassement en zones agricoles ou naturelles de terrains initialement prévus pour être urbanisés ;
- d'évaluer la consommation d'espace induite par la création du Stecal et les évolutions du règlement, au regard de l'augmentation des emprises au sol constructibles ;
- d'actualiser en conséquence la consommation d'espace induite par le projet de modification du PLUi et de compléter les justifications du dossier afin de préciser comment il s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, en tenant compte du foncier restant disponible après la présente modification du PLUi ;
- de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la consommation d'espace induite par la modification du PLUi, dans l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050.

Bilan des surfaces reclassées

Les reclassements en zone Agricole ou Naturelle concernent :

- 1,5 hectare de zone économique (Ue / 2AUe)
- 0,7 hectare de zone résidentielle (Uhl)

Au total 2,2 hectares sont donc reclassés en zone A ou N.

Evaluation de la consommation d'espaces induite par le STECAL et les évolutions règlement

La création du STECAL n'induit pas de consommation d'espace car il est déjà artificialisé. Le classement vise à caractériser une occupation réelle des sols, le secteur étant dédié à l'installation pétrolière et non à une vocation agricole.

Une partie de terrains reste non artificialisé et représente 2500m² hors zone rouge du PPRI.

Pour rappel les droits à construire sont désormais encadrés dans cette zone où sont seuls autorisés :

19. Les ICPE en lien avec l'activité du dépôt pétrolier.

20. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

21. Les ouvrages, installations techniques liées au dépôt pétrolier et notamment les canalisations d'hydrocarbure et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Sous réserve de nouveaux projets, la consommation projetée sera au maximum de 2500m² de terrain déjà largement utilisé pour les activités économiques alentours.

Trajectoire ZAN

Pour rappel, la trajectoire ZAN est issue de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021. Elle prescrit pour les territoires la définition d'une trajectoire de consommation puis d'artificialisation des sols permettant d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Pour ce faire, la loi prévoit une série de disposition législative suivant la hiérarchie des normes d'urbanisme :

- Evolution des SRADDET qui doivent intégrer les trajectoires régionales et locales
- Mise en compatibilité des SCoT avec ces trajectoires

- Mise en compatibilité des PLUi au regard des évolutions des SCoT

A ce jour, le SRADDET AURA n'a pas été modifié et la trajectoire n'a donc pas été arrêtée.

Le SCoT Métropole Savoie s'est emparé de ce sujet et travaille actuellement à la définition des objectifs chiffrés qui n'ont pas encore été arrêtés.

Le projet de modification n°2 ne peut donc pas intégrer ces objectifs. Toutefois, il faut noter que la consommation induite par le projet sera bien à prendre en compte dans la définition des objectifs comme autant de foncier déjà consommés, au même titre que tous les fonciers consommés depuis août 2021.

C'est donc bien dans cet esprit que certaines zones jugées moins pertinentes pour l'urbanisation ont été déclassées, en particulier des zones économiques.

Enfin, il faut rappeler ici qu'il s'agit d'une modification du PLUi dont l'objectif n'est pas une remise en cause des orientations générales du PADD. Une procédure particulière pour intégrer les dispositions du ZAN devra être menée, et fera suite à une mise en compatibilité du SCoT.

On notera qu'au regard des données connues à ce jour (portail de l'artificialisation), le territoire (3 communes) a connu une consommation de l'ordre de 65,8 hectares entre 2011 et 2021 toutes vocations confondues.

La consommation projetée dans le cadre du PLUi est de l'ordre de 30 hectares (zones AU dont ouverture des 2AU). Malgré l'absence de trajectoire définie au SCoT, le PLUi semble donc engagé dans une trajectoire de réduction à hauteur de 55%.

1.5.2 PAYSAGE, SITES ET PATRIMOINE BATI

L'autorité environnementale recommande de compléter :

- *l'état initial, en soulignant les points forts et les points faibles de l'ambiance paysagère initiale de chacune des zones précitées, et en restituant cette analyse à l'aide de documents graphiques, cartographiques, photographiques et textuels ;*
- *l'évaluation des incidences, pour apprécier l'insertion paysagère des aménagements prévus, à partir de photomontages avec et sans couvert végétal en fonction des saisons, de coupes pour donner à voir la modification paysagère induite par le projet, aussi bien sur le paysage urbain de proximité que sur le grand paysage ;*
- *les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences, et de les transcrire par des dispositions opérationnelles du règlement et des OAP.*
- *revoir la rédaction des dispositions du règlement écrit, relatives aux mouvements de sol, à l'intégration paysagère des projets EnR et à la réalisation d'une couverture solaire pour les stationnements en ouvrage afin de limiter la marge d'interprétation possible de ces règles ;*

Analyses complémentaires par site

Rappel méthodologique

Le projet de modification n°2 est un projet de plan autorisant des conditions d'urbanisation et non une autorisation d'urbanisme opérationnelle plus avancée. La mise en œuvre des projets de manière précise n'est donc pas toujours connue à ce stade de la démarche. Les éléments réglementaires fixés dans le PLUi doivent à la fois être garants d'un cadre général de prise en compte des enjeux mais également d'une capacité d'adaptation, laissant ouvert le dialogue entre l'autorité compétente pour autoriser et les pétitionnaires. C'est dans cet esprit que sont rédigées les règles d'un document d'urbanisme.

Secteur Ua1

L'évolution du paysage de la zone tel qu'évoqué dans la notice tient au fait que la capacité de densification proposée est susceptible d'autoriser dans la nouvelle zone Ua1 d'avantage de bâti d'une hauteur plus importante. Néanmoins ces incidences sont à relativiser. La nouvelle zone Ua1 représente 16 ha et elle est déjà massivement bâtie ou occupée par des équipements (stationnement, stade, etc.). Ainsi l'incidence sera dans un premier temps liée à d'éventuels projets nouveaux mais peu nombreux au vu des faibles disponibilités foncières. Dans un second temps, cela fera l'objet d'éventuels renouvellements urbains sur un tissu déjà largement constitué. Dans ce cas, les évolutions se feront progressivement dans le temps, et dans la limite d'un étage supplémentaire à ce qui était accordé jusqu'ici. Enfin, rappelons qu'il s'agit de la zone urbaine centrale d'Entrelacs dont la densification est donc préconisée. Plus qu'un enjeu paysager relatif à la hauteur, il conviendra pour les maîtres d'ouvrage d'être vigilants sur les aspects extérieurs et le traitement qualitatif des espaces publics.

Zone du Sauvage

Au regard des enjeux définis dans l'état initial du site, il est proposé d'apporter des compléments dans l'OAP concernant l'insertion paysagère et environnementale. Des principes méthodologiques sur la création de mares sont ajoutés qui concernent, entre autres, son insertion paysagère (aménagement paysager, forme de la mare...). La création d'une lisière multistrates est également ajoutée dans l'OAP pour assurer la transition avec la forêt.

Zones 2AU de la Biolle

Il est proposé de compléter ces deux OAP par les enjeux de perspective lointaine et notamment la prise en compte des vues sur le massif des Bauges. A noter que les enjeux de topographie sont d'ores et déjà pris en compte dans les évolutions apportées à l'article sur les mouvements de terrain.

OAP de Longeret

L'évolution porte sur une hauteur maximale à R+4 en cas de toiture terrasse au lieu de R+3+C. A raison de 3 m en moyenne par niveau il serait donc autorisé 15 m désormais en lieu et place d'une hauteur maximale autorisée de 14-15 m actuellement, en estimant que le niveau de comble présente une hauteur légèrement différente.

L'incidence en tant que telle de la procédure de modification n'est pas notable. Il n'est pas apporté de complément sur cette OAP en dehors des éléments ayant conduit à son approbation en 2019.

OAP 16 Chef-Lieu Nord de Saint Germain la Chambotte

L'évolution des hauteurs sur cette OAP est similaire aux raisons qui ont conduit aux évolutions de la zone Ua1. Cette zone est située au cœur du village et dans le contexte du ZAN sa densification apparaît plus pertinente qu'une consommation extérieure de foncier agricole.

Si l'urbanisation de la zone va de fait induire une évolution paysagère, l'incidence projetée pourra être réduite en travaillant la qualité des espaces publics, ainsi que le projet architectural, ce qui, au stade d'une modification de PLUi ne peut être défini avec précision.

On notera sur la question de l'épannelage du bâti que les constructions environnantes proposent une hauteur moyenne de 7 m, pour un maximum à 14 m. L'évolution vers une hauteur maximale à R+3 en cas de toitures terrasses suppose une hauteur de 12 m, inférieure aux hauteurs maximales déjà présentes à proximité. En tant que tel, le projet de modification n'a donc pas d'incidence notable.

Couverture solaire et intégration

Sur la rédaction de la règle concernant la couverture solaire des stationnements en ouvrage, la marge d'interprétation de la règle est connue et acceptée pour cette exception précise. Cela permettra d'adapter la proportion au projet de façon intelligente et d'éviter de défavoriser un projet innovant qui ne respecterait pas strictement le pourcentage demandé. Ces projets sont des stationnements particuliers que nous ne pouvons pas traiter comme les stationnements aériens. Cette rédaction permet de la souplesse dans la conception de ce genre de projets qui sont encore trop peu considérés dans les zones d'activités tertiaires, industrielles ou commerciales.

1.5.3 ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de chacune des zones précitées, à partir d'investigations de terrain, et de présenter la méthodologie employée et leur calendrier ;
- présenter, sur la base de cet état initial complété, une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi ;
- renforcer l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, en tenant compte de l'ensemble des aménagements précités susceptibles de les affecter ;
- présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur la biodiversité (y compris les continuités écologiques) du projet de modification du PLUi ;
- anticiper les conditions de faisabilité des projets prévus par la modification du PLUi et, pour ce faire, d'être conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérieuse d'intérêt public majeur » ;
- apporter des explications et encadrer strictement la règle permettant de réaliser au sein des zones humides des travaux nécessaires à la protection contre les inondations

prévoir un coefficient minimum de pleine terre et un échancier dans les OAP sectorielles relatives aux zones à urbaniser à vocation économique ;

ajouter une OAP portant sur la valorisation et la protection des continuités écologiques

préciser le dispositif de création d'une « mare écologique » et d'un « cheminement pédagogique » prévus dans l'OAP n°15 « Sauvage » ;

Analyses complémentaires par site

Complément méthodologique

En amont des précisions relatives à chacun des sites soulevés par la MRAE, il est rappelé ici la méthodologie déclinée dans le cadre des analyses écologiques des sites. Il est rappelé qu'il s'agit d'inventaire de sensibilité s'inscrivant dans une démarche de modification de PLUi et non d'étude d'impact. Les projets d'ampleurs (Zone des Coutres, du Sauvage) sont susceptibles d'être soumis à des autorisations environnementales et dans ce cadre, la DREAL aura la possibilité d'exiger des études écologiques complémentaires.

Chaque secteur a été prospecté à pied de manière à voir les différentes composantes des parcelles, ceci dans le but d'évaluer les différents habitats présents et leurs potentialités d'accueil d'espèces. Les espèces présentes ont été identifiées et listées.

Les bases de données Biodiv'AURA (<https://atlas.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr/>) et INPN (<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>) ont permis de mettre en avant la biodiversité présente sur les deux communes concernées pour les secteurs à prospecter : La Biolle et Entrelacs (commune regroupant aujourd'hui Albens et Mognard). Les deux communes présentent une diversité importante avec certaines espèces protégées et potentielles sur les secteurs à inventorier (cf. tableau suivant). Les données bibliographiques ont été analysés afin d'évaluer les sensibilités environnementales (enjeux) du site d'étude. Certaines espèces à enjeu sont ainsi jugées « potentielles » sur le site d'étude.

TAXON	LA BIOLLE		ENTRELACS	
	INPN	BIODIV AURA	INPN	BIODIV AURA
Avifaune (protégés)	66 (56)	112 (47)	159 (144)	207 (85)
Mammifère (protégés)	12 (4)	21 (19)	20 (5)	62 (2)

Chiroptères (protégés)	2 (2)	6 (6)	5 (5)	7 (7)
Reptiles (protégés)	4 (4)	3 (3)	8 (8)	8 (8)
Amphibiens (protégés)	5 (5)	4 (4)	10 (10)	9 (9)
Lépidoptères (protégés)	121 (2)	438 (15)	398 (2)	589 (7)
Odonates (protégés)	27 (1)	45 (7)	37 (2)	53 (6)
Orthoptères (protégés)	7 (0)	27 (4)	25 (0)	33 (4)
Coléoptères (protégés)	85 (0)	46 (0)	25 (0)	103 (0)
Flore (bryophytes compris)	672 (19)	775 (134)	1 198 (38)	975 (6)
TOTAL	1 001 (93)	688 (239)	1 885 (214)	1 555 (134)

La carte suivante présente le contexte écologique avec les différents zonages réglementaires et d'inventaires présents sur les communes concernées. Les deux communes sont concernées par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II : « Zones humides du sud de l'Albanais ». Cette ZNIEFF concerne également les secteurs à inventorier. De nombreux autres zonages sont présents sur les communes mais aucun n'est directement concerné par un des secteurs. Il s'agit de ZNIEFF de type I, de ZSC (Zone Spéciale de Conservation), de sites gérés par le CEN (Conservatoire d'Espaces Naturels) et d'APPB (Arrêtés de Protection de Biotope). Certains de ces zonages, même s'ils ne concernent pas directement les secteurs, sont à proximité directe. Tous ces zonages mettent ainsi en avant la présence de nombreux habitats d'intérêt mais aussi d'espèces d'intérêt leur étant inféodées.

Deux des secteurs à inventorier (n°1 et 2) sont concernés par le Plan National d'Action (PNA) en faveur du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*). L'espèce est en effet connue sur la commune d'Entrelacs.

Plusieurs espèces de chiroptères recensées sur les communes font également partis d'un PNA sur le site d'étude comme le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), ...



Légende

Secteurs à évaluer

Zonages

ZNIEFF I

ZNIEFF II

ZSC

APPB

Sites gérés par le CEN



0

2,5

5 km

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac
Agglomération, 05 décembre 2023

OAP n°20 – Chef-lieu n° 2 à Saint Girod

Le site est effectivement situé dans la ZNIEFF de Type 2 tout comme la majorité des espaces urbanisés du territoire (dont l'A41). La localisation à proximité du périmètre du PNR ne révèle en rien une richesse écologique potentielle, la limite de PNR n'étant pas un

zonage informatif quant à la valeur écologique des milieux mais bien un périmètre administratif relatif à l'aménagement d'un territoire.

Le secteur du Chef-Lieu constitue depuis l'approbation du PLUi une zone urbanisable en l'état notamment au regard du positionnement stratégique de la zone dans la centralité : son urbanisation et en particulier pour la réalisation de logement constitue une mesure d'évitement forte consommation de terres agricoles situées en dehors de la centralité, notamment dans les hameaux du territoire.

Le secteur présente des éléments boisés intéressants dont plusieurs spécimens sont proposés à la préservation dans le projet d'OAP en particulier sur la partie Est où leur densité est plus forte.

Il est proposé de renforcer leur préservation et d'éviter toute nouvelle incidence supplémentaire en complétant les OAP notamment en termes de prescription et de légende : cinq arbres à préserver sont ajoutés sur le schéma d'OAP (au regard de l'état initial du site) avec leur localisation précise. Par ailleurs, l'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les limites du site et aux abords des cours d'eau.

L'état des lieux écologiques mené a permis de hiérarchiser les niveaux d'enjeux tels qu'ils sont présentés dans l'évaluation environnementale. Ils sont repris ici.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (la plus proche à 10m)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 2,5 ha	• Usage actuel : Dépôt pétrolier et zone cultivée	
Une grande partie de la zone est déjà utilisée comme zone de dépôt pétrolier par l'entreprise « Avia Thevenin Ducrot ». Le sud-est est concerné par une zone cultivée, et une large bande au sud du secteur correspond à une forêt de feuillus caducifoliés. Quelques habitations sont aussi présentes dans la zone.		
 		

Légende

Secteur à évaluer



• FAUNE FLORE HABITATS

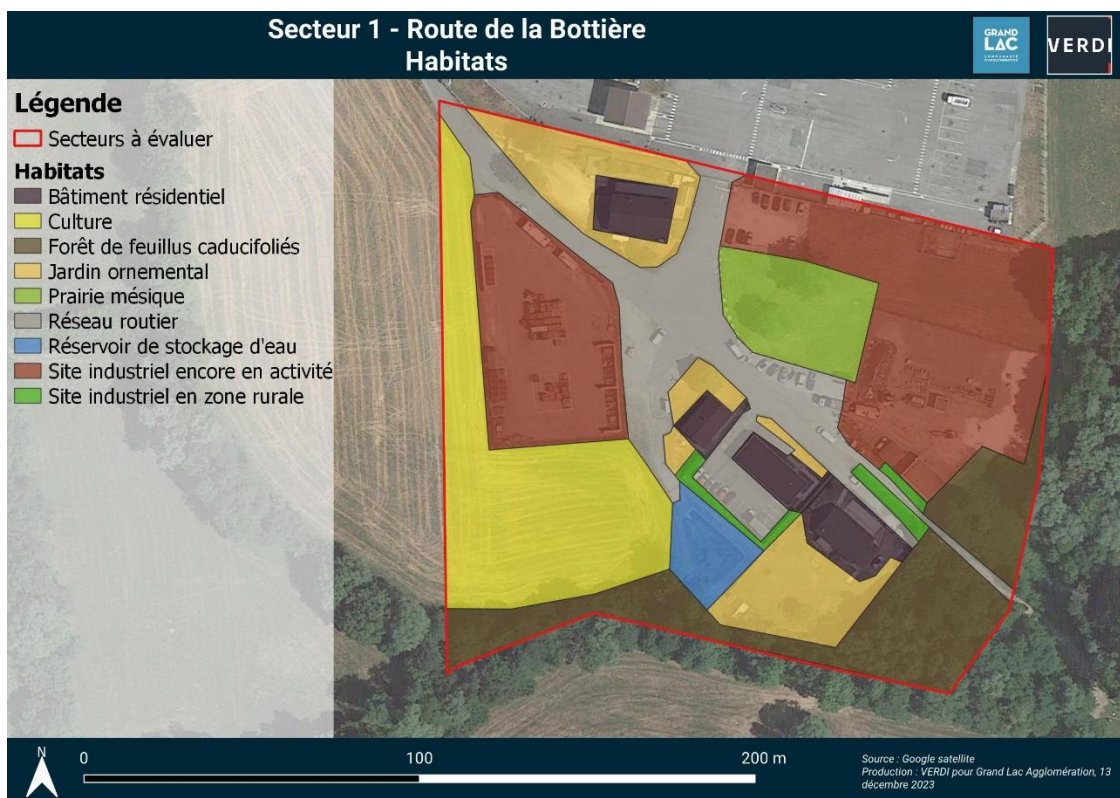
Flore : Ce sont 14 espèces qui ont pu être inventoriées lors du passage sur site. Aucune d'entre elle ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois espèces exotiques ont été observées sur le site.

En ce qui concerne les espèces à enjeu bibliographiques, l'Aster amelle (*Aster amellus*) est potentielle en lisière de la forêt et l'œillet superbe (*Dianthus superbus*) est lui potentiel dans la forêt. Ces deux espèces sont protégées et leurs statuts font d'elles des espèces à fort enjeu. Elles sont considérées comme potentielles sur le site d'étude.

Faune : Une grande partie du secteur est adaptée à la présence d'espèces d'oiseaux anthropiques et bocagères (Moineau domestique par exemple) qui peuvent de nourrir et se reproduire dans la zone.

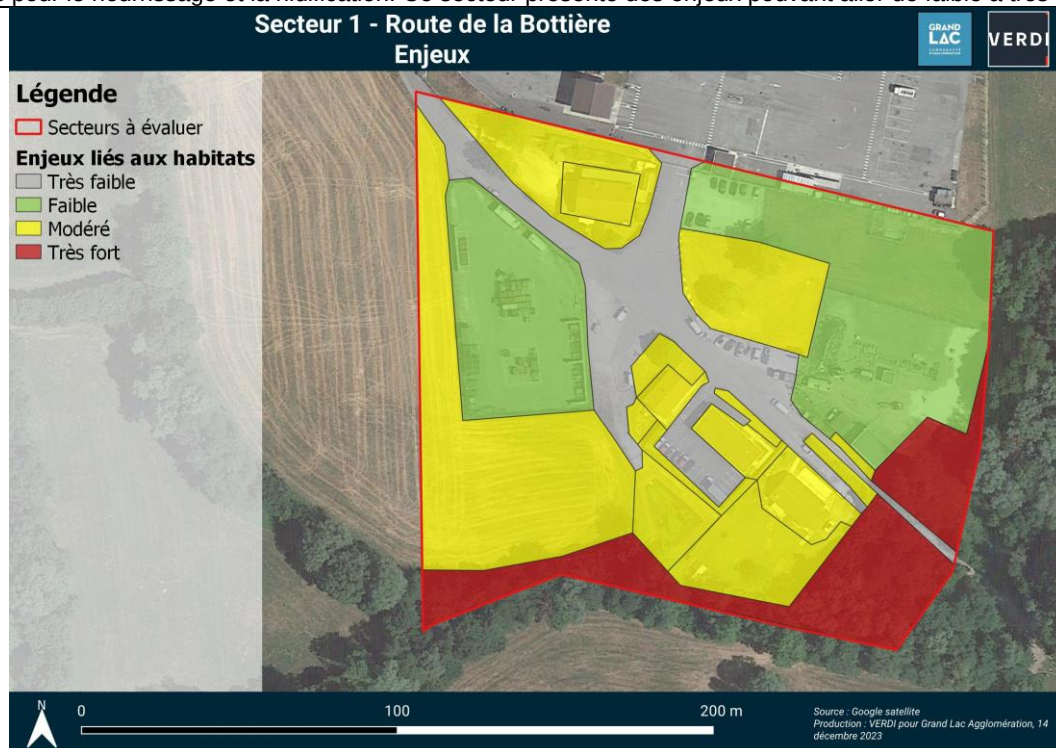
La zone de forêt présente en bordure est une forêt caducifoliée humide avec de nombreux points d'eau temporaires favorables à la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens comme le Sonneur à ventre jaune, espèce visée par un PNA, ou la Salamandre tachetée. Cette zone est également favorable aux espèces d'oiseaux forestières qui pourraient y nicher (Buse variable). On y retrouve aussi de nombreux arbres favorables pouvant servir de gîte aux chiroptères (enlierré). Les chiroptères peuvent aussi se servir de la culture présente sur le site pour leur activité de chasse mais aussi des lisières et haies en tant que zone de chasse et de transit.

Les bosquets et ronciers présents en plusieurs points sur le site sont favorables à la présence de plusieurs espèces de reptiles en tant que zone refuge.



Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera impactée.

Enjeux faune flore : Les enjeux se situent essentiellement dans la zone boisée au sud du secteur. Cette espace peut servir de gîte pour les chiroptères mais aussi de zone de reproduction pour de nombreuses espèces d'amphibiens dont le Sonneur à ventre jaune. L'Aster amelle peut être présent en bordure du bois et d'autres espèces végétales protégées pourraient se trouver dans la forêt humide (œillet superbe). Les espaces bocagers sont favorables aux espèces d'oiseaux bocagères pour le nourrissage et la nidification. Ce secteur présente des enjeux pouvant aller de faible à très fort.



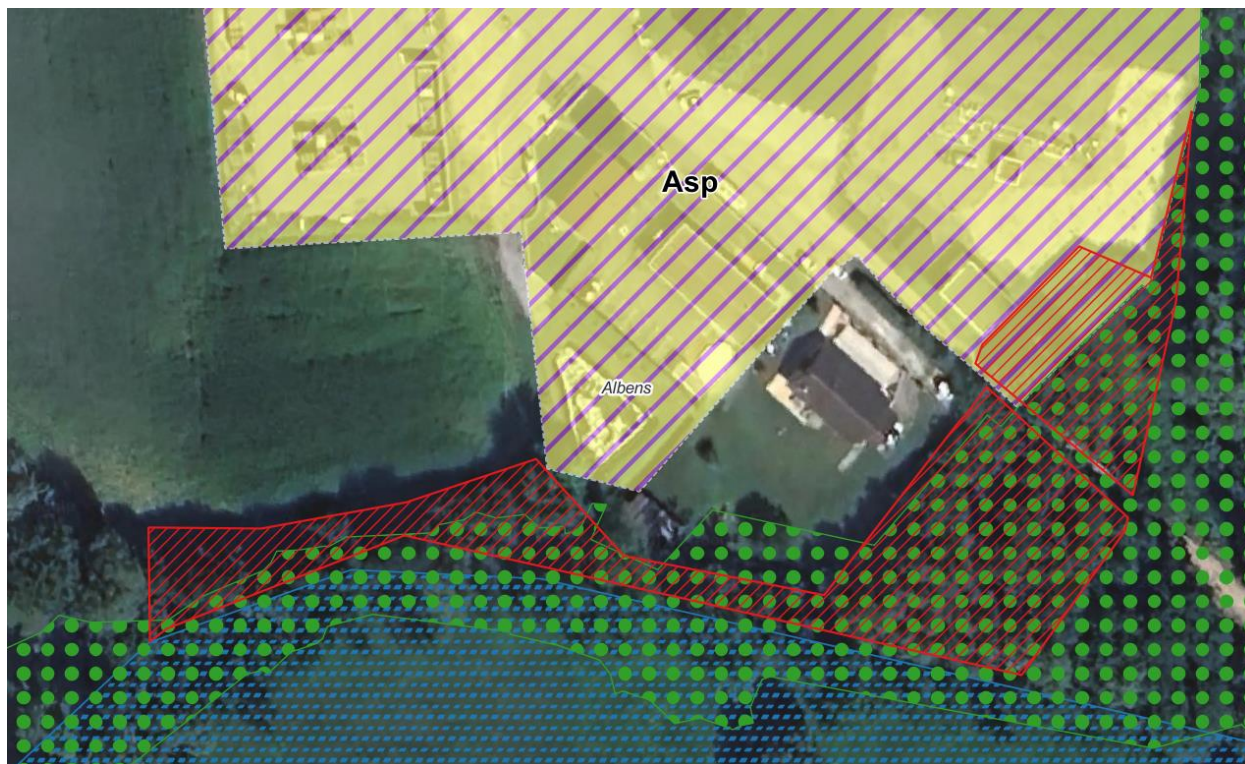
• MESURES PROPOSEES

Une importante partie du secteur ne possède pas d'enjeux importants. Les incidences brutes de l'aménagement des parcelles ne concernent que la perte de cultures. En revanche, le boisement au sud, classé en élément remarquable présente un enjeu très fort.

- Mesure proposée :
Préserver le boisement identifié en élément remarquable et le faire apparaître sur le règlement graphique.

SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
1	Faible	Très fort	Haies, forêt	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de haies (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation. Eviter la destruction de la partie du boisement concernée par l'étude.

Au regard des conclusions et préconisations de l'étude écologique, le projet de STECAL a été délimité en excluant les boisements au Sud :



En rouge le boisement d'enjeu fort, en jaune hachurée la délimitation de la zone Asp, en vert les protections de boisement au PLUi.

L'évaluation est complétée avec les autres mesures d'évitement proposées dans le rapport écologique. Toutefois il faut rappeler que ces mesures ne peuvent être incluses dans les pièces réglementaires du PLUi n'étant pas du ressort du Code de l'Urbanisme.

Mesures complémentaires à prendre en compte :

- Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été).
- Eviter la destruction de haies (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.
- Eviter la destruction de la partie du boisement concernée par l'étude

Zone des Coutres

Les éléments du rapport écologique sont repris ci-dessous.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 350m à l'est)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 7,3 ha	• Usage actuel : Prairie mésique, bâtiment rural public, cultures	
Le secteur à inventorier est principalement composé de prairies mésiques et de cultures. Une partie est consacrée à un cimetière, lui-même composé d'une partie artificialisée et une autre plus végétalisée. Une maison avec un jardin est comprise dans le périmètre ainsi qu'un jardin partagé. Une des prairies à l'ouest du site présente une dépression qui accueille l'eau pluviale lors de précipitations.		
		

Légende

Secteur à évaluer



- FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Sept espèces floristiques ont pu être inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier. Cependant, trois sont des espèces exotiques envahissantes à surveiller : le Buddleja de David, la Vergerette annuelle et la Coryze du Canada. Parmi les espèces à enjeu bibliographiques, seule l'Aster amelle pourrait se trouver en bordure du site, au niveau de la lisière de la forêt à l'est du site. Cette lisière ne devrait en théorie pas être impactée.

Faune : Au total, ce sont 9 espèces d'oiseaux qui ont été inventoriées. La plupart sont ubiquistes ou anthropiques. Ils peuvent utiliser les zones de cultures et de prairie comme zone de nourrissage et les haies, jardins et bosquets comme zone de nidification. Des espèces à enjeu bibliographiques peuvent aussi être rencontrées dans ces milieux (Verdier d'Europe). De nombreux arbres à l'est du secteur sont favorables en tant que gîte pour les chiroptères (arbres avec trous de pic, lierre, ...). Un arbre enlierré présent dans le jardin domestique au sud du secteur est également très favorable. Avec la présence de ces arbres favorables à proximité ou dans le site, les prairies et haies alentours sont très favorables en tant que zones de chasse pour les chiroptères.

De nombreuses zones de broussailles mais également des haies sont favorables à la présence de reptiles en tant que zone refuge. La prairie humide à l'ouest du site pourrait être favorable à certaines espèces d'amphibiens pour la reproduction et les zones de broussailles alentours pour leur hibernation.

Les pieds d'Oseille observés en différents points sur le site pourraient être favorables à la présence du Cuivré des marais qui est connu sur la commune.

Secteur 2 - Route Benoît Perret Habitats

Légende

▭ Secteur à évaluer

Habitats

- ▭ Bâtiment résidentiel
- ▭ Bâtiment rural public
- ▭ Bosquet
- ▭ Bordure enherbée
- ▭ Culture
- ▭ Jardin ornemental
- ▭ Jardin potager de subsistance
- ▭ Pente enherbée
- ▭ Prairie humide
- ▭ Prairie mésique
- ▭ Réseau routier
- ▭ Haie



0

200

400 m

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération
décembre 2023

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : Les prairies et cultures présentes sur le site sont favorables pour les chiroptères et les oiseaux bocagers pour leur activité de nourrissage. Un arbre enligné présent dans le jardin situé au sud du site est très favorable au gîte pour les chiroptères. Les différents espaces de broussailles, ronciers, haies, sont favorables à la présence de reptiles et à la nidification d'espèces d'oiseaux bocagères. Une petite prairie temporairement en eau peut aussi être favorable à la présence d'amphibiens, qui pourraient également hiberner dans les broussailles à proximité. Les enjeux concernant ce secteur sont faibles à très forts.

Secteur 2 - Route Benoît Perret Enjeux

Légende

▭ Secteurs à évaluer

Enjeux liés aux habitats

- ▭ Très faible
- ▭ Modéré
- ▭ Fort
- ▭ Très fort



0

200

400 m

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14
décembre 2023

• MESURES PROPOSEES

Un arbre remarquable présent au sud de la zone présente un très fort enjeu. Il n'est pas classé dans le PLU actuel. Le projet de PLU gagnerait à garantir la préservation de cet arbre.

Mesure proposée :

Classer l'arbre au sud du site au titre de l'article L.151-23 du CU et le faire apparaître dans le règlement graphique

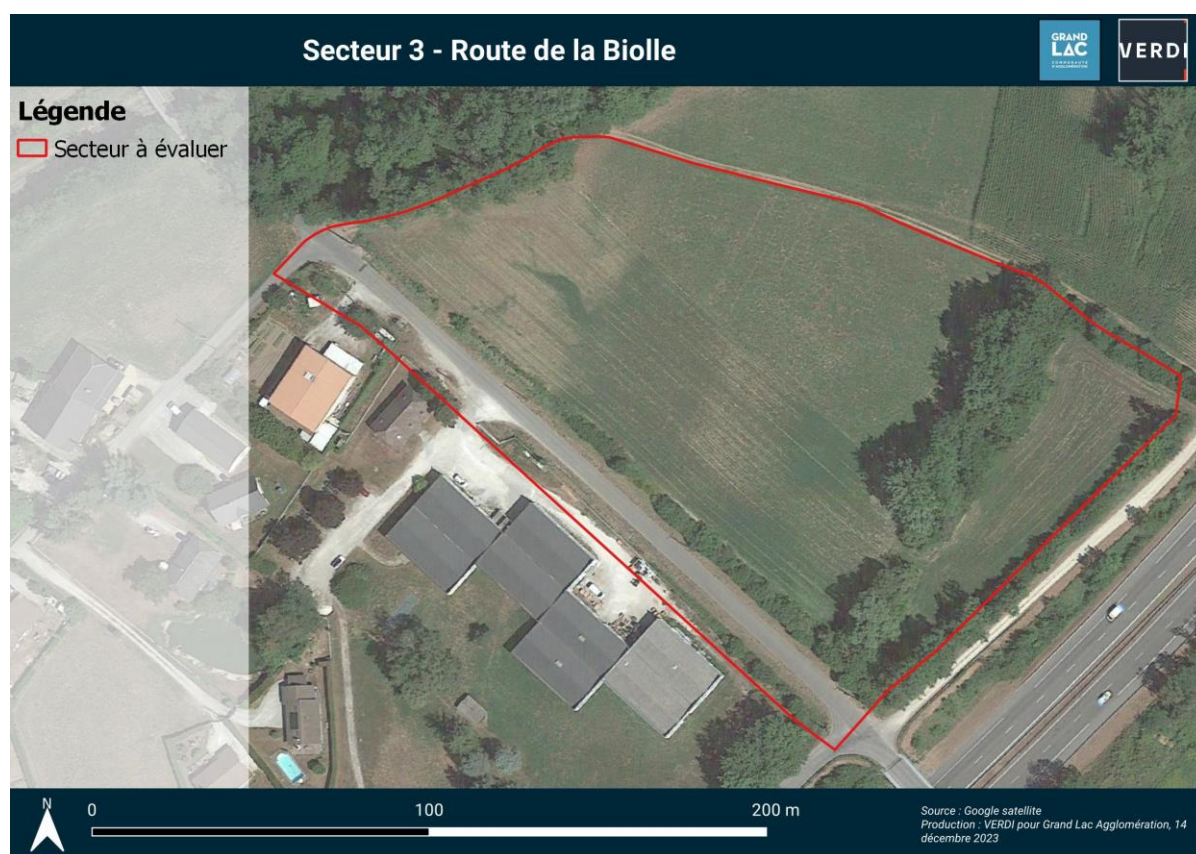
SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
2	Faible	Très fort	Prairies, Arbres, Haies	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation. Eviter la chute des arbres favorables sur le site.

En complément des éléments prescrits dans l'OAP et le zonage (protection de l'arbre remarquable) il est proposé d'ajouter dans le cadre de l'évaluation environnementale les mesures suivantes :

- Éviter l'aménagement de la zone et en particulier sur les zones cultures durant la période de reproduction des chiroptères et de l'avifaune (mars à août)
- Evitement : maintien d'une bande perméable / végétalisée de 15 m entre les limites du boisement à l'Est et les constructions. Cette bande pourra servir de gestion des eaux pluviales mais ne doit pas comporter d'espaces artificialisés.
- Compensation : prévoir la pose de nichoirs sur les futurs bâtis

Zone du Sauvage

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non (une ZSC est en bordure nord du secteur)	ZNIEFF : Oui (type II)	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Oui		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,5 ha	Usage actuel : Prairie mésique et prairie humide	
Le secteur correspond à une zone de prairie mésique à l'ouest, de larges haies arborées et une prairie humide à l'est. Un fossé en eau est présent le long de la route au sud du site.		



FAUNE FLORE HABITATS

Flore : Dix espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Parmi elles, aucune ne présente d'enjeu particulier, mais une est une espèce exotique envahissante : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*). Cette espèce devra être surveillée. Parmi les espèces listées dans la flore à enjeu bibliographique, une seule est potentielle sur le site : l'Aster amelle. Cette espèce est en effet inféodée aux lisières de bois et pourrait donc être trouvée au nord-ouest du site.

Faune : Six espèces d'oiseaux ont pu être identifiées sur le site. Toutes sont inféodées aux milieux anthropiques ou bocagers. Ces espèces se servent des prairies du site comme zone de nourrissage et des haies environnantes comme zone de nidification au printemps. Les fossés en eau au sud du site sont favorables à la présence de l'Agrion de mercure, espèce protégée et connue sur la commune. La prairie humide à l'est du site présente de nombreux pieds d'Oseille favorables à la reproduction du Cuivré des marais, espèce également connue sur la commune. Certaines des haies sont aussi favorables à la présence de reptiles grâce à la présence de ronciers et fourrés. L'autre partie des haies présente des flaques d'eau temporaires très favorables à la présence du Sonneur à ventre jaune pour la reproduction. L'aire de répartition de l'espèce concerne le secteur, ce qui renforce la potentialité de présence.

Secteur 3 - Route de la Biolle Habitats



Légende

□ Secteur à évaluer

Habitats

- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment rural public
- Bosquet
- Bordure enherbée
- Culture
- Forêt de feuillus caducifoliés
- Fossé en eau
- Jardin ornemental
- Jardin potager de subsistance
- Pente enherbée
- Prairie humide
- Prairie mésique
- Réseau routier
- Réservoir de stockage d'eau
- Site industriel encore en activité
- Site industriel en zone rurale



Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14 décembre 2023

Continuité écologique : Aucune continuité écologique ne sera directement impactée.

Enjeux faune flore : La prairie humide à l'est du sud est favorable à la présence du Cuivré des marais et le fossé en eau longeant la route est favorable à l'Agrion de mercure. Les espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts / bocagers peuvent se servir des prairies mésiques et des jardins domestiques pour leur nourrissage et des haies pour la nidification. Les haies sont aussi favorables à la présence de reptiles et à certaines espèces d'amphibiens. Les enjeux liés à ce secteur sont donc faibles à très forts.

Secteur 3 - Route de la Biolle Enjeux

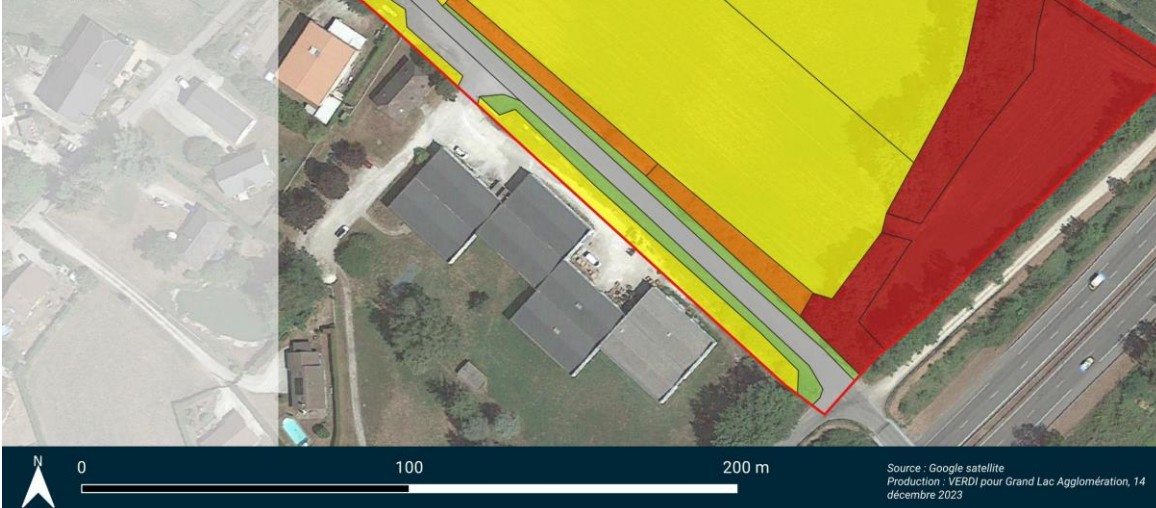


Légende

□ Secteur à évaluer

Enjeux liés aux habitats

- Très faible
- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort



Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac Agglomération, 14 décembre 2023

MESURES PROPOSEES

Le sud du site présente un enjeu très fort pour les haies (les haies concernées sont les haies présentant l'enjeu « très fort » sur la carte précédente) et une prairie humide (la prairie au sud-est avec un enjeu « très fort » sur la carte précédente). Ces espaces ne sont pas classés dans le PLU actuel. Le projet de PLU gagnerait à garantir la préservation de la zone humide et des haies.

Mesures proposées :

- Classer les haies situées au sud de la zone au titre de l'article L.151-23 du CU afin de les préserver et les faire apparaître sur le règlement graphique ;
- Classer la prairie humide située au sud de la zone au titre de l'article L.151-23 du CU afin de la préserver et la faire apparaître sur le règlement graphique ;
- Préciser dans le règlement que « Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages ». Compléter cela par une identification et une protection de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU.

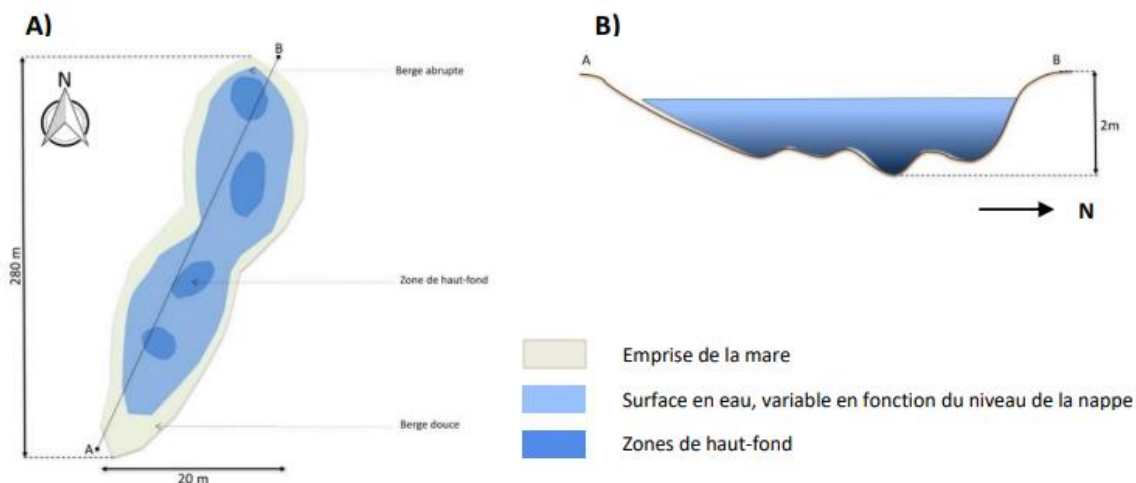
SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
3	Faible	Très fort	Prairie humide, Haies	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie. Eviter la dégradation de la prairie humide du sud-est du site.

Au regard de l'état initial ci-dessus et des enjeux soulevés par le rapport écologique il est proposé les compléments suivants :

- Concernant le Cuivré des Marais et le Sonneur à ventre jaune, le projet prévoit le classement de la prairie humide comme mesure d'évitement.
- Concernant l'Agrion de Mercure il est proposé de préserver en complément au sein de l'OAP les fossés existants en recommandant une bande inconstructible de 3 m de part et d'autre de ces derniers.
- Concernant la lisière du boisement au nord-ouest de l'OAP, il est proposé d'aménager une lisière multistrate sur la limite de l'OAP.
- Concernant la zone humide située à l'Est du site, il est proposé d'ajouter des dispositions au sein de l'OAP sur la non-dégradation et la non perturbation de son alimentation, du fait de la gestion des eaux pluviales
- Compléments relatifs aux mesures de valorisation écologique de la zone : il est proposé de compléter l'OAP et l'évaluation par une fiche pédagogique portant sur la création de la mare écologique.

► **CREATION DE MARES – Principes méthodologiques**

- Des sondages pédologiques à la tarière manuelle seront nécessaires afin de connaître la composition du sol ainsi que la profondeur de la nappe phréatique. La méthodologie de création de mares sera dépendante des différents substrats constituant le sol :
 - si une couche argileuse existe, les mares pourront être creusées à la pelle mécanique avec un godet de curage ;
 - si aucune couche argileuse n'est présente, un apport de matériaux argileux sera nécessaire (ex : argile fine sur 10-30 cm d'épaisseur).
- Caractéristiques des mares :
 - Forme : il faut éviter les contours rectilignes et favoriser les berges les plus sinueuses afin de maximiser la surface de contact entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.
 - Berges : les berges doivent être en pente douce (<30°) sur la majorité du périmètre afin de favoriser une végétation spontanée diversifiée et de faciliter l'entretien par la fauche des abords de la mare. Toutefois, une partie des berges de la mare pourra présenter un profil plus abrupt, afin de favoriser la présence d'abeilles sauvages aux caractères « fouisseurs ».
 - Fonds : le profil du fond de la mare doit être diversifié et doit présenter des zones plus profondes et des zones de haut-fond. La profondeur en eau recherchée est d'environ 1,2 m dans les zones les plus profondes.
 - Hydrologie : selon le résultat des sondages pédologiques, l'alimentation des mares pourra être évaluée : alimentation par la nappe phréatique si celle-ci est suffisamment haute ; ou alimentation par l'eau de pluie et de ruissèlement majoritairement.



Schémas de principe du projet de mare (d'après BUFO, 2018) : A) Mare vue du dessus ; B) Coupe longitudinale de la mare.

► Creusement des mares :

- o La période hivernale est la période la plus favorable pour creuser les mares afin de limiter l'impact sur la faune.
- o La commune devra faire appel à une entreprise spécialisée pour le creusement de la mare.
- o Des engins de faible portance (pelle mécanique) devront être utilisés pour empêcher le tassement et la détérioration du sol.
- o Les matériaux extraits des mares seront régalez sur le reste de la prairie (qui sera ensemencée au printemps suivant le creusement des mares). Ces matériaux issus d'une certaine profondeur permettront de remonter en surface la banque de graines du terrain naturel.
- o Dans le cas où des matériaux sableux seraient découverts, ils seront entassés à proximité de la mare sur une épaisseur importante.

► Aménagement et entretien de la mare :

- o La végétation de surface en eau sera laissée à son libre développement. Les berges seront réensemencées avec des graines de milieux humides (labélisée végétal local dans la mesure du possible).
- o L'entretien ne concernera que les abords de la mare dans un premier temps.
- o Un suivi sera nécessaire afin de surveiller l'apparition d'espèces végétales invasives et s'assurer du bon développement d'une végétation typique.

Fiche pédagogique sur la mare

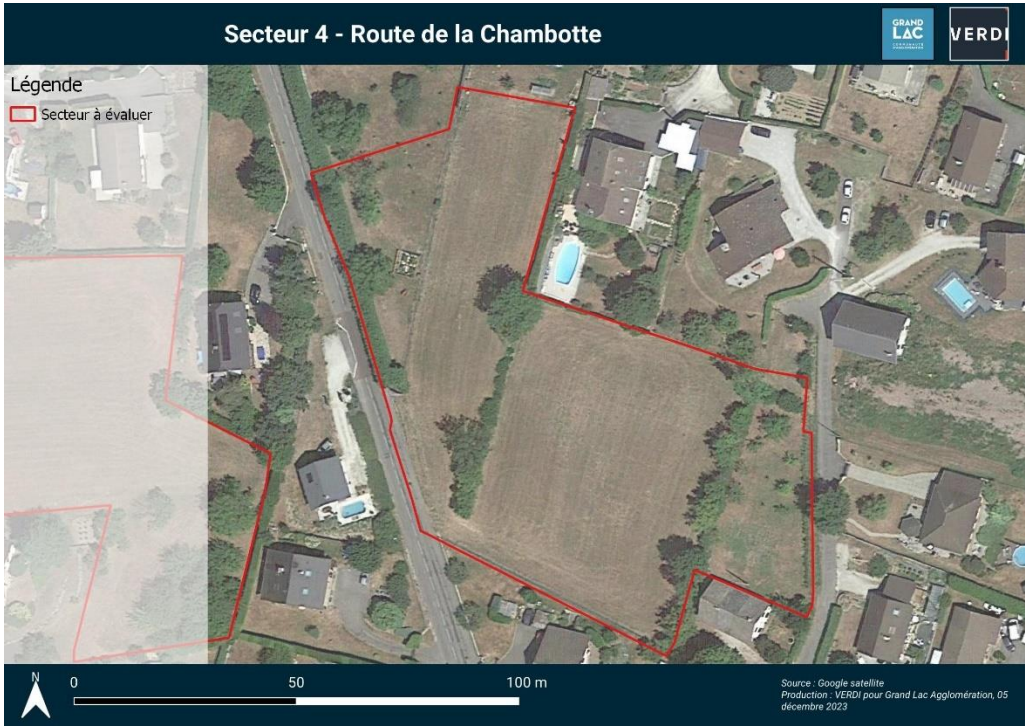
Zones 2AU résidentielle de la Biolle

Pour rappel les trois zones constituent des enclaves au sein du tissu urbain de la Biolle. Leur ouverture est liée à la desserte par les réseaux, jugées insuffisantes lors de l’approbation du PLUi en 2018.

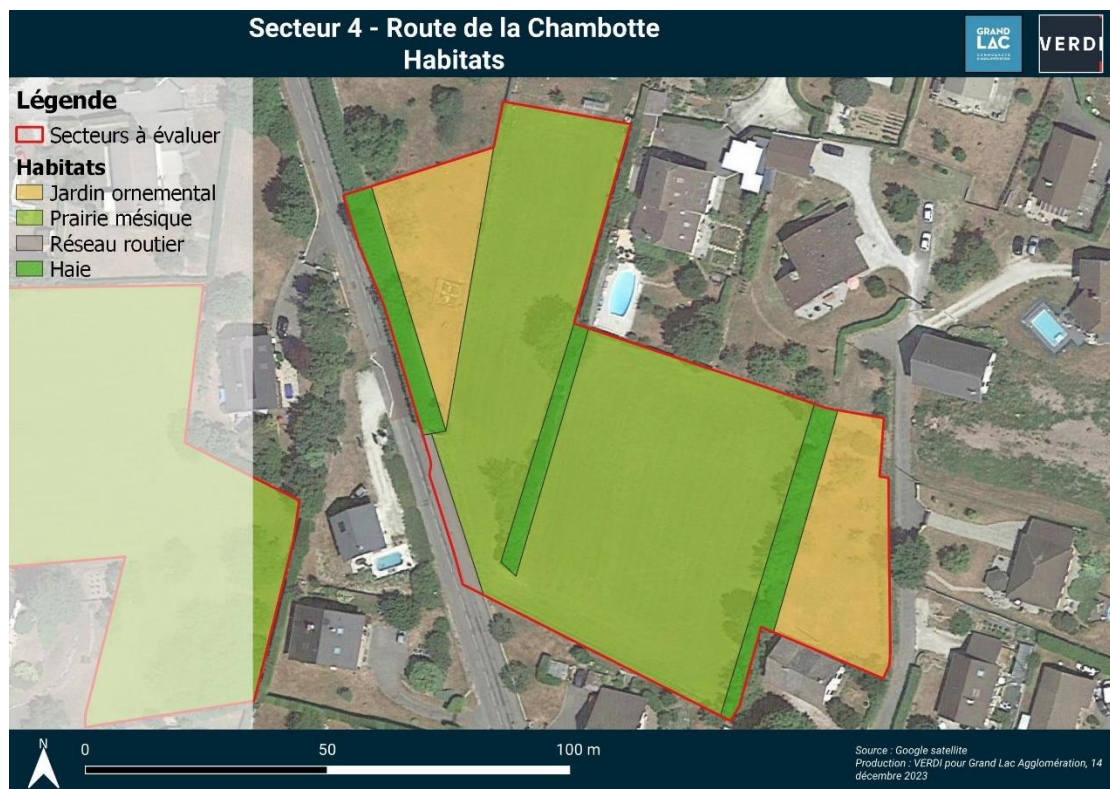
Le détail par secteur est repris ci-dessous.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 150m au nord)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 0,7 ha	• Usage actuel : Prairie mésique et jardins domestiques	

Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d’habitations. Il est majoritairement constitué d’une prairie mésique bordée de haies. Des jardins domestiques à l’ouest et à l’est sont également présents.

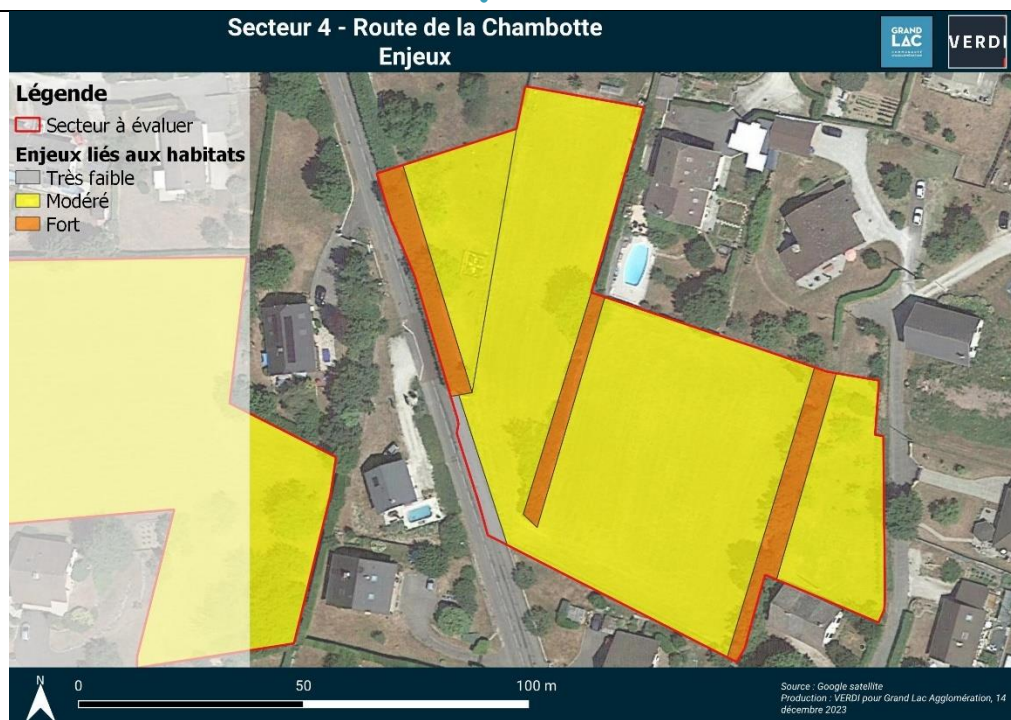


• FAUNE FLORE HABITATS	
Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n’a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n’a été identifié pour la flore.	Faune : Au total, 10 espèces d’oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Six d’entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies sont aussi favorables aux reptiles en tant qu’abri.



Continuité écologique : **Aucune continuité écologique ne sera impactée.**

Enjeux faune flore : **Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont aussi potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Les haies sont aussi favorables aux reptiles comme zones refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.**



MESURES PROPOSEES

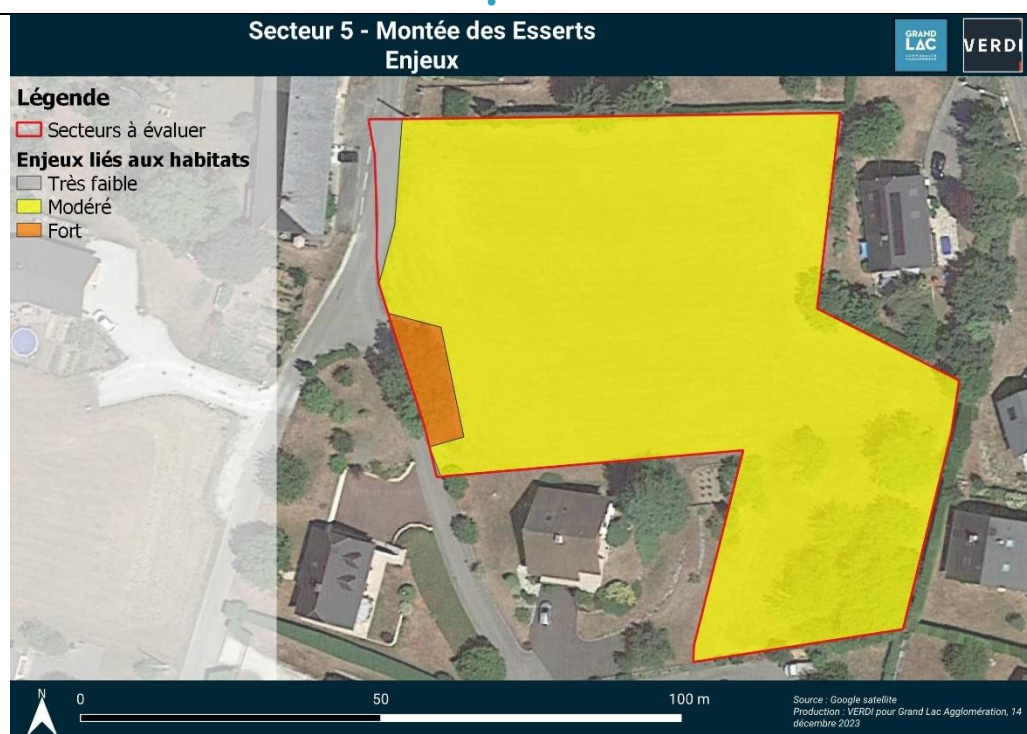
Les incidences brutes du développement urbain sur ce secteur sont considérées comme nulles. Aucune mesure n'est proposée.

• CONTEXTE ET ZONAGE		
• Site Natura 2000 : Non (une ZSC à 100m au nord)	• ZNIEFF : Oui (type II)	• Site Inscrit : Non
• Périmètre à statut : Oui	•	• Site Classé : Non
• DESCRIPTION DU SITE		
• Surface : 0,5 ha	• Usage actuel : Prairie mésique	
• Le secteur se situe en zone urbaine et est donc entouré d'habitations. Il est comparé en majorité d'une prairie mésique dont une partie contient des rangées d'arbres fruitiers.		
 Secteur 5 - Montée des Esserts GRAND LAC VERDI Légende □ Secteur à évaluer 		
• FAUNE FLORE HABITAT		
Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Il en va de même pour les espèces exotiques envahissantes. Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.	Faune : Neuf espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le secteur. Ces espèces sont majoritairement bocagères ou adaptées aux milieux anthropiques. Cinq d'entre elles sont protégées et la plupart sont susceptibles de nicher dans les haies présentes sur le site. La prairie et les jardins peuvent également servir de zones de nourrissage pour toutes les espèces inventoriées. Les haies environnantes sont aussi favorables aux reptiles en tant qu'abri.	



Continuité écologique : **Aucune continuité ne sera impactée.**

Enjeux faune flore : **Plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Linotte mélodieuse) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour la chasse (prairie) ou pour la nidification (haie). Des espèces à enjeu sont potentielles sur le site, pour la chasse et/ou la nidification (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). La haie est aussi favorable aux reptiles comme zone refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.**



MESURES PROPOSEES

Les incidences brutes du développement urbain sur ce secteur sont considérées comme nulles. Aucune mesure n'est proposée.

Les enjeux relevés par les inventaires sont jugés faible à fort.

SECTEUR	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
4	Faible	Fort	Haie, prairie	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.
5	Faible	Fort	Haie, prairie	Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été). Eviter la destruction de la haie (ou en replanter une avec des essences locales) en été à cause de la période de reproduction et en hiver car les reptiles sont en hibernation.

Il est proposé de retenir les mesures préconisées dans le rapport de l’écologue.

Emplacement réservé à Albens

A ce stade il n'est pas prévu de complément. L'évaluation environnementale a mis en évidence les enjeux environnementaux relatifs à cet ER, enjeux soulevés également dans l'avis de la MRae. **Il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires notamment au titre de la Loi sur l'eau pour décliner la séquence ERC dans le cadre de son projet.** Pour rappel, l'ER figurant au PLUi n'est pas une autorisation d'effectuer les travaux ni d'acquérir le foncier. Son seul effet est la limitation de la constructibilité en l'état et la capacité pour le propriétaire de mettre en demeure la collectivité d'acheter ce foncier pour y réaliser les équipements prévus.

Gestion des zones humides

Comme rappelé dans l'évaluation et la notice, l'évolution vise à permettre la réalisation des travaux liés aux inondations. Cette évolution s'appuie sur des échanges entre les services compétents, notamment la DREAL.

Il est également rappelé que toute intervention au sein des zones humides est soumise à autorisation et ou déclaration au titre du code de l'environnement, permettant à ce stade de prévoir de réelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui figureront dans les récépissés ou arrêtés préfectoraux et s'imposeront au pétitionnaire en charge des travaux.

Analyse Natura 2000

Compte tenu des enjeux soulevés lors des phases de terrain, une analyse simplifiée des incidences N2000 a été réalisée et présentée ci-dessous.

Objectif de l'étude

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grand Lac Agglomération, une étude est nécessaire sur plusieurs sites afin d'analyser succinctement les incidences au niveau des sites/habitats/espèces Natura 2000.

Ce rapport permet, par une analyse simplifiée entre les projets d'aménagements et les enjeux Natura 2000, de réaliser une évaluation des incidences du PLUi sur les sites, habitats ou espèces ciblés par Natura 2000.

Description du projet

Le projet concerné vise une révision de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunale) dans l'Albanais Savoyard. Plusieurs parcelles sont ciblées par de potentielles ouvertures à urbanisation. Une étude est donc nécessaire afin de confirmer l'absence d'enjeux sur ces parcelles afin de procéder à la modification.

Au total, 6 sites ont été analysés :

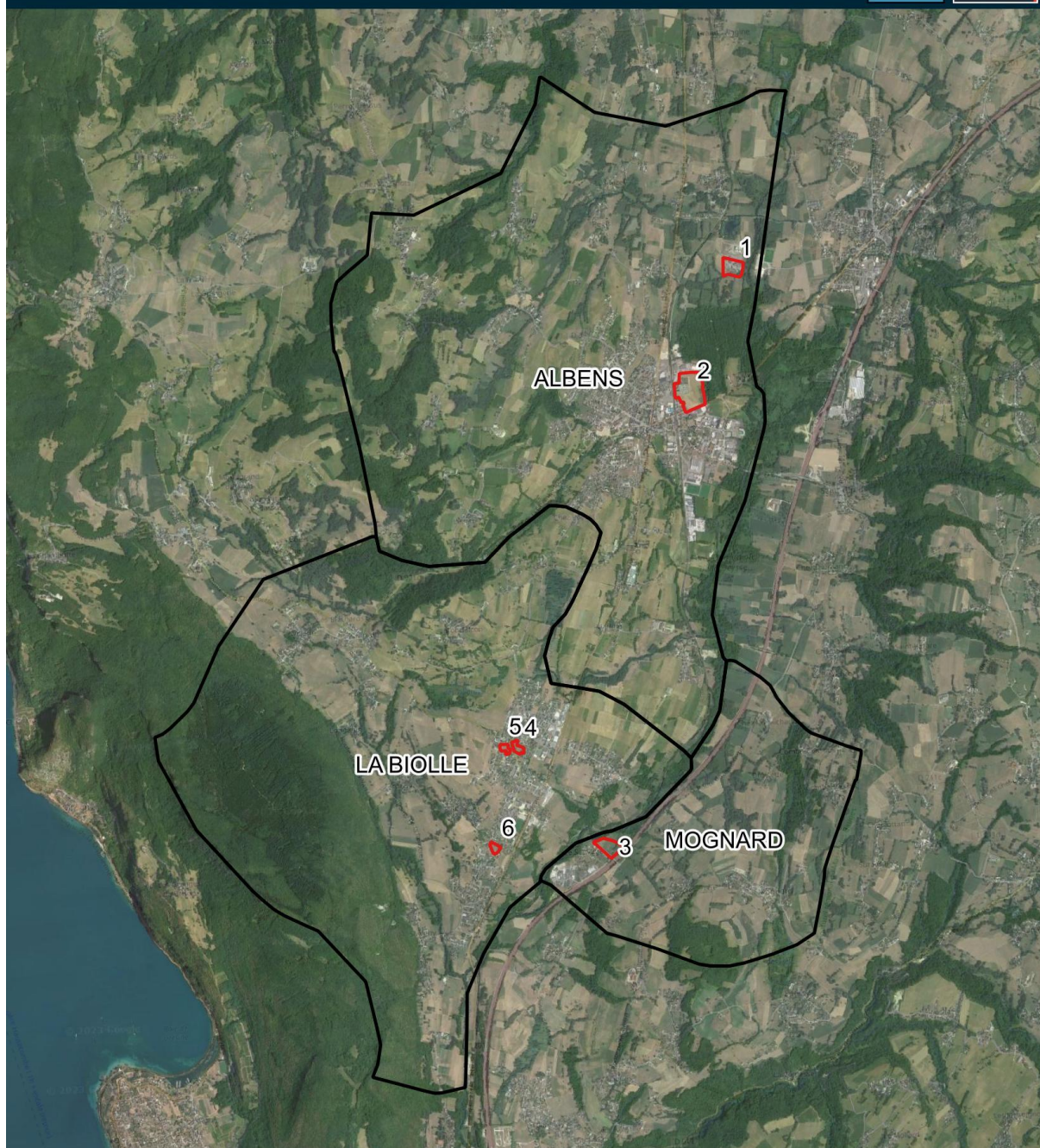
- 1) Route de la Bottière à Albens
- 2) Route Benoît Perret à Albens
- 3) Route de la Biolle à Mognard
- 4) Route de la Chambotte à La biolle
- 5) Montée des Esserts à La biolle
- 6) Route de l'Orme à La biolle

Les aménagements prévus pour ces secteurs sont les suivants :

- Site 1 : aucun aménagement objectif de caractérisation de l'existant
- Site 2 : implantation d'une zone économique ;
- Site 3 : implantation d'une zone économique et d'un bassin de rétention ;
- Site 4 : implantation de logements individuels et intermédiaires ;
- Site 5 : implantation de logements individuels et intermédiaires ;
- Site 6 : projet annulé, l'analyse des incidences est tout de même conservée dans le présent rapport.

La carte suivante localise les sites au sein de leur commune.

Localisation des secteurs à évaluer



Légende

-  Communes
-  Secteurs à évaluer



0

2,5

5 km

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac
Agglomération, 05 décembre 2023

Contexte écologique

A proximité des sites d'étude se trouvent deux zonages appartenant au réseau Natura 2000. Il s'agit de la ZPS (Zone de protection Spéciale) « Lac du Bourget et marais du Chautagne » et de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) « Réseau de zones humides de l'Albanais ». La ZPS se trouve à 3,5km du site le plus proche et la ZSC jouxte deux des sites (site 1 et 3).

Les deux zonages sont décrits dans les paragraphes suivants.

ZPS « Lac du Bourget et marais de Chautagne »

Entre Alpes et Jura, cette zone comprend le plus grand lac naturel entièrement français et ses marais attenants. Ces derniers font le lien avec le fleuve Rhône pris en compte dans un autre site Natura 2000 depuis 2019. L'ensemble du site avec ses trois systèmes naturels (fleuve, lac et marais) forme un hydrosystème fonctionnel.

Dans le contexte des directives "habitats" et "oiseaux", le site présente une responsabilité particulière dans la sauvegarde de certains peuplements et habitats d'espèces, soit que ces habitats trouvent ici une expression optimale, soit qu'ils constituent une priorité en termes de rareté. Citons ici :

- des espèces telles que le Sonneur à ventre jaune, la Cistude d'Europe, l'Azuré de la Sanguisorbe, le Fadet des laïches ;
- des formations végétales telles que les cladiaies, les formations pionnières sur tourbe, les herbiers et roselières aquatiques.

Prairies humides et bas marais alcalins accompagnent les formations végétales liées aux eaux dormantes et courantes. On trouve également des chênaies, des buxaies (fortement décimées par la Pyrale du buis en 2016-2017), des landes calcicoles et des formations herbacées sèches sur les rives du lac du Bourget.

Les habitats les plus vulnérables de ce zonage sont :

- Les bas-marais neutro-alcalins et leur cortège floristique herbacé exceptionnel, auquel sont associées des espèces d'intérêt communautaire consignées dans l'annexe II de la directive " Habitats ",
- Les herbiers et roselières aquatiques, en particulier celles associées au Lac du Bourget.

Ces milieux sont directement liés au fonctionnement hydraulique du Rhône et du lac du Bourget. Ils sont par conséquent sensibles à différents facteurs, dont l'abaissement des nappes, la perte de connexions hydrauliques, la stabilité du niveau du lac, la qualité de l'eau... Suite à la baisse de la nappe, les zones humides ont tendance à se boiser spontanément (aulnes, saules, bouleaux...) et donc à se banaliser, car l'essentiel de la flore remarquable est représenté par les espèces herbacées (orchidées, cypéracée...), la faune la plus intéressante étant liée aux roselières et prairies humides (papillons notamment). Cette érosion de la richesse biologique des marais est également accélérée lorsque les niveaux d'eau dans les marais ne sont pas maintenus (abattement des nappes par les aménagements du Rhône, limitation de l'effet des crues, réseaux de drainage et régulation du niveau du lac). De plus, l'abandon des pratiques traditionnelles de fauche et de pâturage peut entraîner une régression de la diversité de la faune et de la flore du fait de l'embroussaillage ou, au contraire, du drainage ou de la mise en culture des prairies. La gestion de la fréquentation est aussi un enjeu sur ce site, notamment la navigation à proximité des roselières.

ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais »

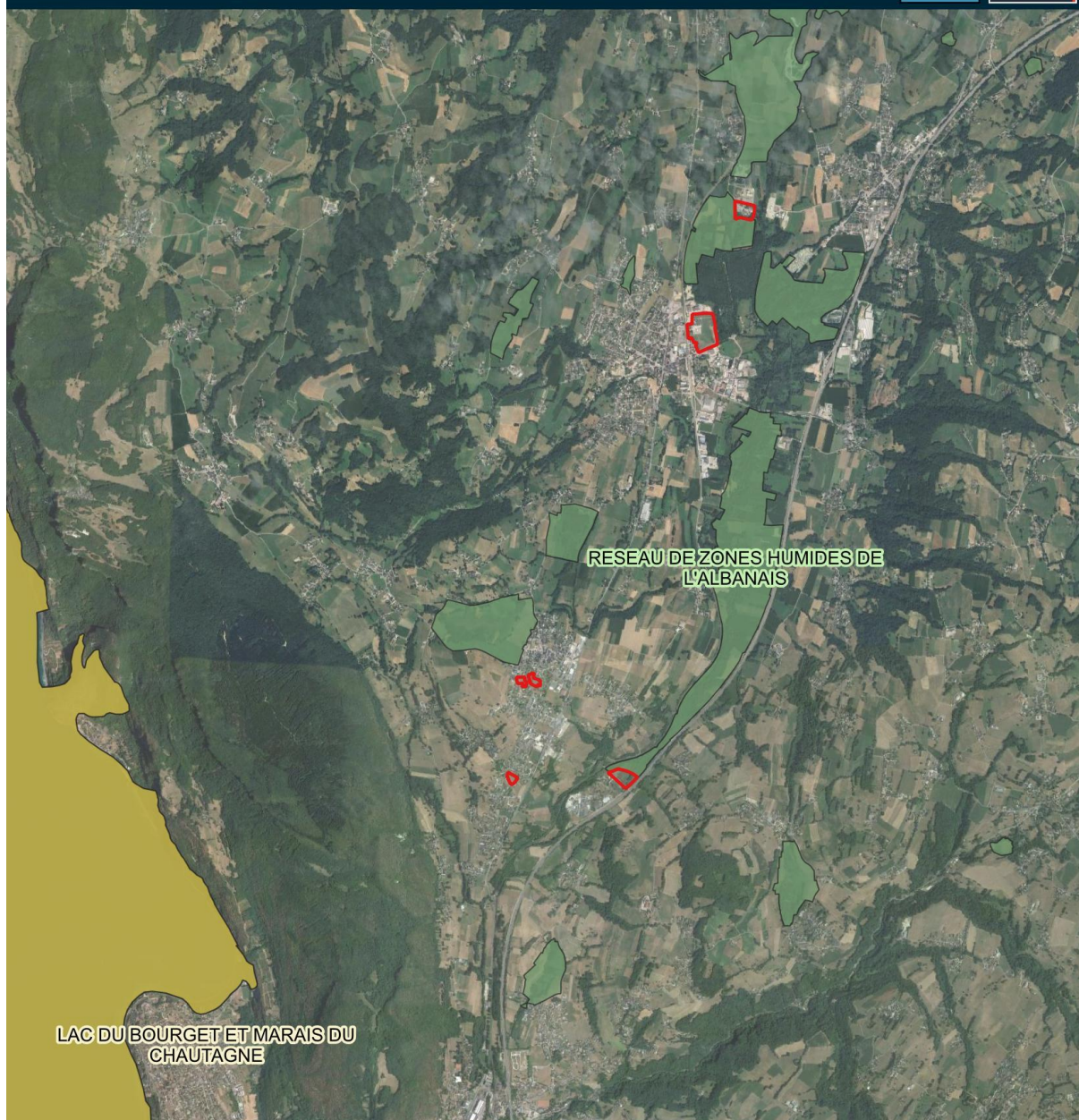
Situé sur les deux départements savoyards entre les agglomérations d'Aix-les-Bains et d'Annecy, l'Albanais se présente comme une petite région vallonnée et bocagère encore fortement rurale, dont les paysages sont intermédiaires entre la plaine et la moyenne montagne. Les nombreuses dépressions qui composent le relief

sont à l'origine d'une forte densité de zones humides, dont une proportion importante est inscrite au réseau Natura 2000.

Ce réseau de zones humides comprend au total 43 zones humides situées dans l'Albanais, dont 14 en Savoie et 28 en Haute Savoie. Le site des étangs et marais de Crosagny - Beaumont est commun aux deux départements. Ce réseau de zones humides rassemble la plupart des types de végétation de marais neutro-alcalins présents dans les plaines des deux départements savoyards. Outre deux étangs riches en végétation aquatique et palustre, sont présents des bas-marais, des grandes cariçaies, des molinaies, des sources tufeuses, ainsi que des faciès forestiers humides plus ou moins évolués jusqu'aux forêts alluviales. Toutes ces zones ont des relations fonctionnelles importantes, en particulier pour la faune et l'hydrologie.

Les espèces visées par cette ZSC sont les suivantes : le Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*), le Blageon (*Telestes souffia*), le Chabot (*Cottus gobio*), l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Réseau Natura 2000



Légende

Secteurs à évaluer

Zonages

ZPS

ZSC



0

2,5

5 km

Source : Google satellite
Production : VERDI pour Grand Lac
Agglomération, août 2024

Analyses des incidences

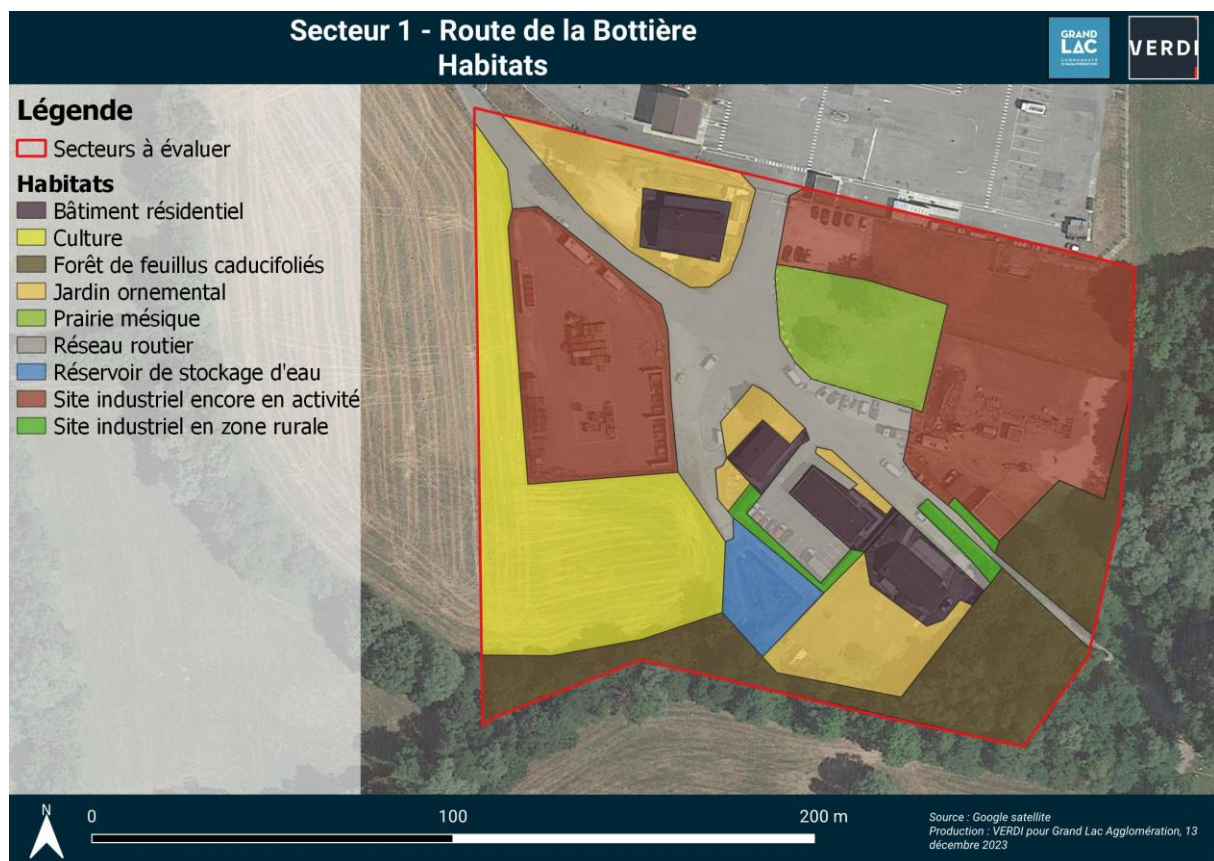
Site 1 - Route de la Bottière à Albens

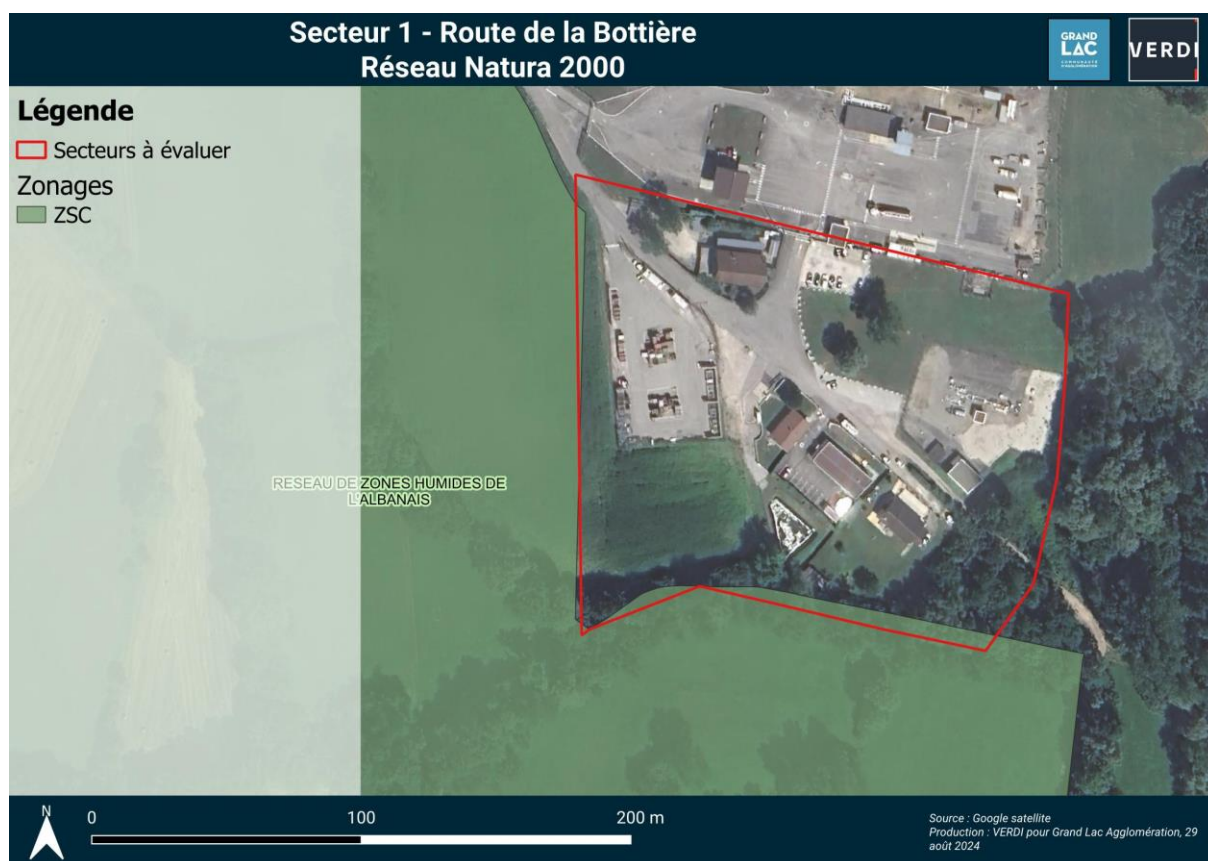
Le site correspond à un terrain déjà très urbanisé à ce jour. Il est en effet composé en majorité de sites industriels, bâtiments résidentiels, cultures et réseaux routiers (cf. carte suivante). Ces habitats ne présentent que peu d'enjeu et ne possèdent aucune continuité avec le réseau Natura 2000 environnant.

Un habitat a cependant été retenu comme ayant un enjeu notable lors du passage d'un écologue sur site, il s'agit de la **forêt de feuillus caducifoliés**. Cet habitat est directement lié à la ZSC jouxtant le site à l'ouest et au sud. La continuité entre cet habitat et la ZSC est ainsi considérée comme très forte. De plus, l'habitat est très favorable à la présence du **Sonneur à ventre jaune** pour sa reproduction (nombreuses ornières forestières en eau), espèce visée par les annexes II et IV de la Directive FFH (Faune Flore Habitats). Ce même habitat est également très favorable au déplacement et au gîte de plusieurs espèces de **chiroptères** au vu des arbres présents (arbres à cavité).

Selon le SRCE de la région Rhône-Alpes, le site se trouve également au sein d'un corridor écologique « à remettre en bon état », dont l'objectif est de recréer un lien entre plusieurs réservoirs de biodiversité.

Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats composant ce zonage (lac, marais).





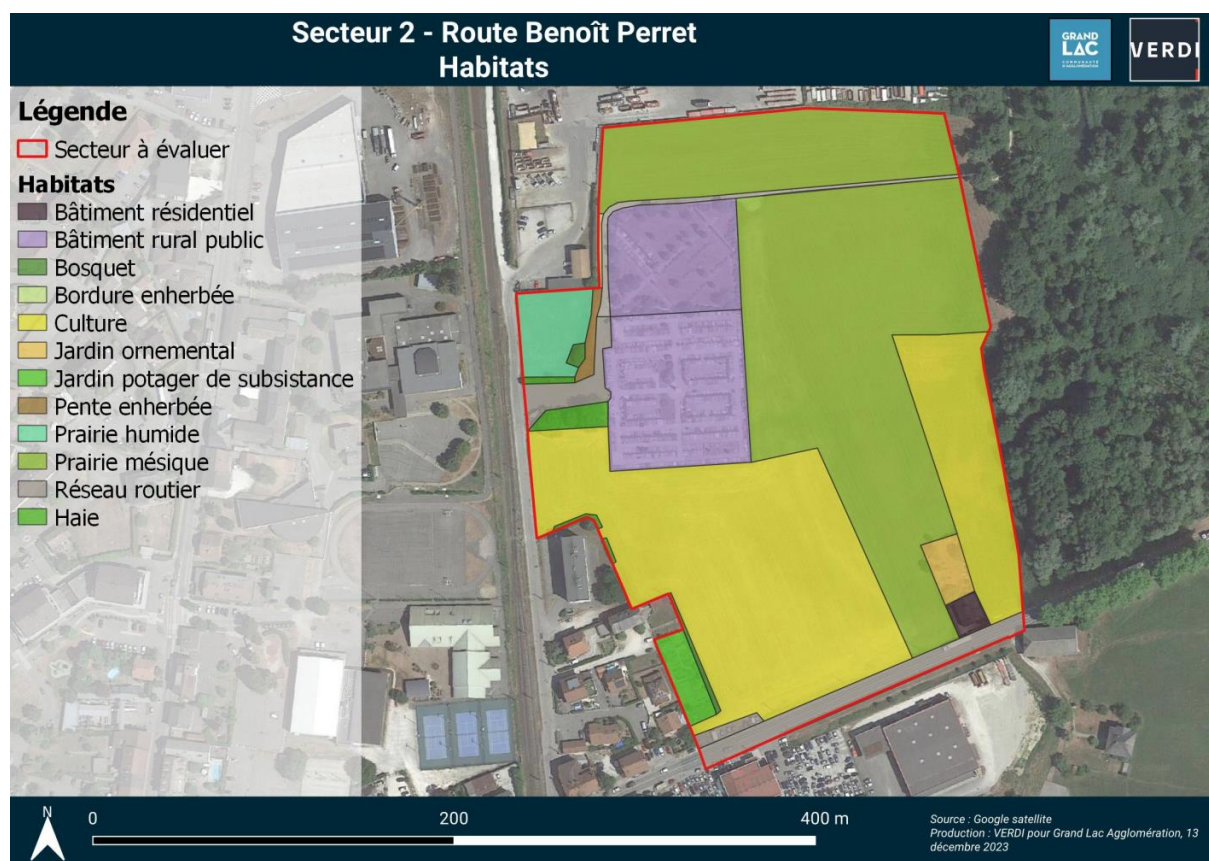
Site 2 - Route Benoît Perret à Albens

Le site comprend en majorité des habitats agricoles dont des cultures et prairies. Un bâtiment rural public est aussi présent à l'ouest du site (cf. carte suivante).

L'un des habitats présents sur le site possède une continuité avec la ZSC présente à 400m à l'est : **une prairie humide**.

De plus, la forêt présente au niveau de la bordure Est du site est favorable au gîte des **chiroptères** (toutes les espèces sont concernées par la Directive FFH). De ce fait, les prairies et cultures environnantes sont très favorables en tant que zone de chasse. A noter qu'un arbre enlierré présent au sud du site semble aussi favorable au repos des individus.

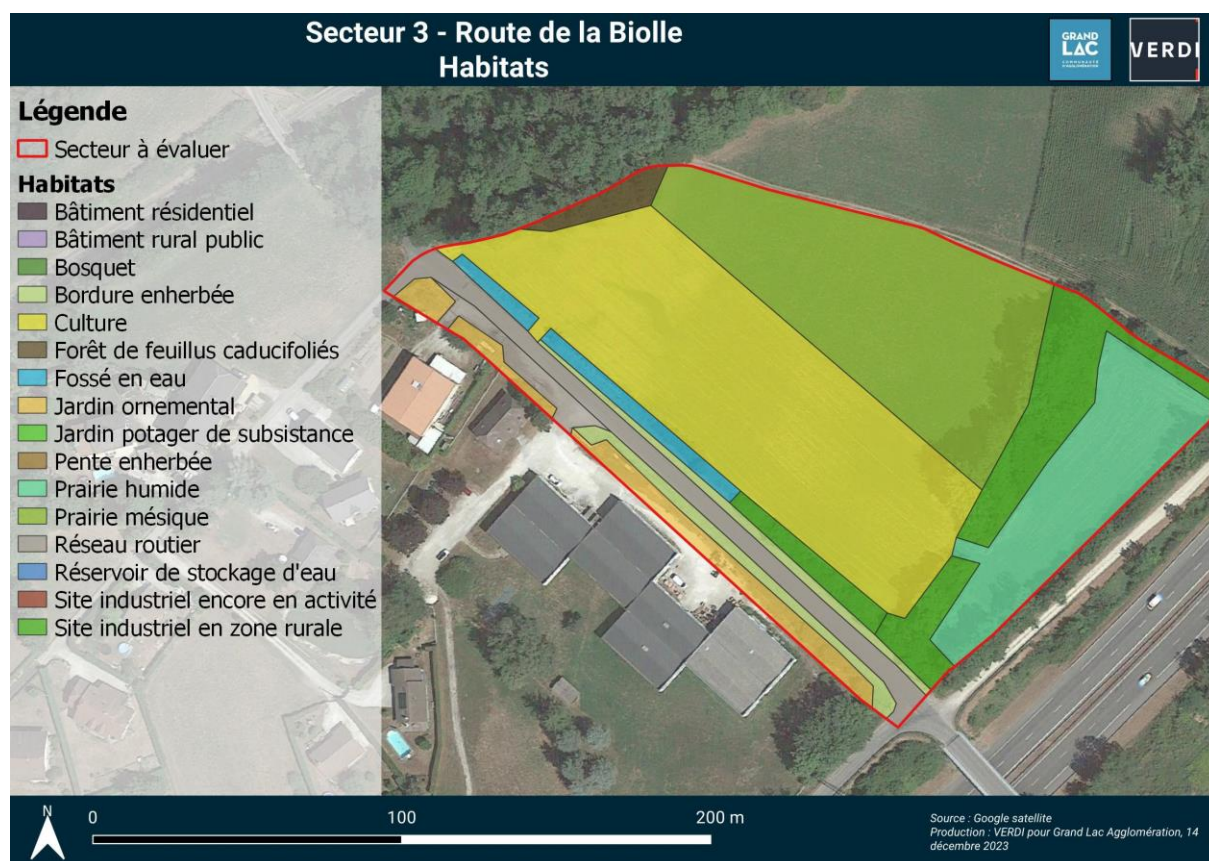
Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats le composant (lac, marais).



Site 3 - Route de la Biolle à Mognard

Le site est essentiellement composé d'habitats naturels tels que des bosquets, des prairies (mésique et humide), fossé en eau... (cf. carte suivante). Ce site est jouxté par la ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » au nord. Certains habitats du site présentent une continuité directe avec ce zonage, il s'agit de la **prairie humide** présente au sud-est ainsi que les **bosquets** environnants. Les sondages pédologiques effectués ont permis de confirmer l'humidité avérée de la prairie citée précédemment. Les bosquets sont quant à eux pourvus de nombreuses ornières en eau pouvant être favorables à la présence du **Sonneur à ventre jaune**. La prairie humide est aussi favorable à la présence du **Cuivré des marais**, espèce citée dans les espèces cibles de la ZSC et inscrite à l'annexe II de la Directive FFH. La présence de ses plantes hôtes, les Oseilles (*Rumex sp*) vient renforcer cette potentialité. **L'Agrion de mercure**, espèce inscrite à l'annexe II de la Directive FFH et elle aussi espèce cible de la ZSC, est fortement potentielle dans le fossé en eau longeant le site. Enfin, le site est favorable en tant que zone de chasse pour les **chiroptères** qui utilisent potentiellement le boisement en période de reproduction.

Aucune continuité ne peut cependant être établie avec la ZPS présente à plus de 3km du site d'étude, au vu des habitats le composant (lac, marais).

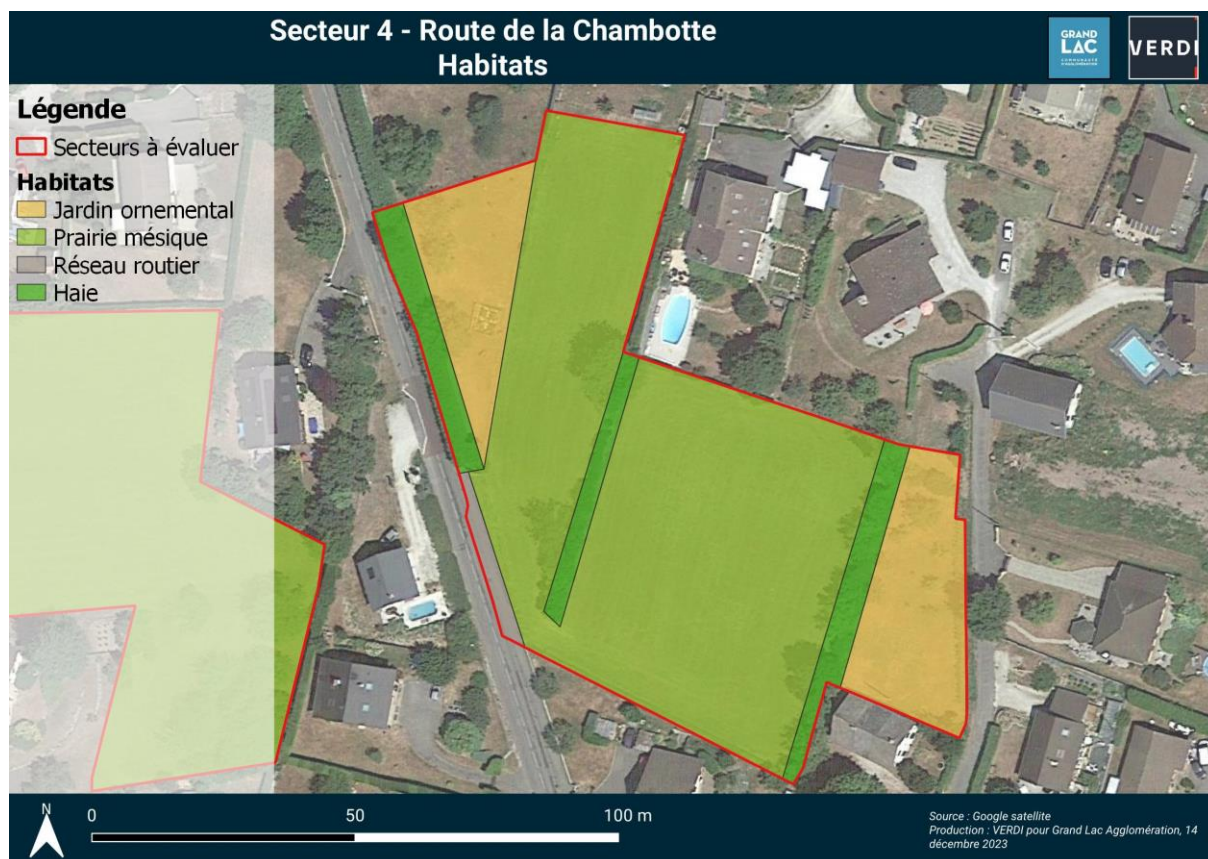




Site 4 - Route de la Chambotte à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présentent aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (130m au nord du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Site 5 - Montée des Esserts à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présentent aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (115m au nord du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Site 6 - Route de l'Orme à La biolle

Le site est dominé par deux habitats naturels : une prairie mésique et une haie (cf. carte suivante).

Aucune continuité directe ne peut être établie avec les ZPS et ZSC présentent aux alentours, malgré la proximité de la ZSC (800m à l'est du site). En effet le site est au cœur du tissu urbain et ne possède pas les habitats favorables aux espèces et habitats concernés par ce zonage. Aucune espèce concernée par les Directives FFH ou Oiseaux ne sont susceptibles de se reproduire sur le site.



Conclusions

SITE 1 : Seule la forêt de feuillus caducifoliés possède un enjeu et une continuité avec la ZSC jouxtant le site. Plusieurs espèces concernées par les Directives européennes (Habitats) peuvent aussi y être présentes pour leur reproduction (Sonneur à ventre jaune, Chiroptères). La conservation de cet habitat est donc nécessaire dans un objectif de maintien de la ZSC environnante.

SITE 2 : Seul l'habitat de prairie humide possède une continuité avec la ZSC présente à 400m du site. Les prairies et cultures présentes sont favorables à la chasse pour les chiroptères utilisant le boisement jouxtant le site pour la reproduction. Un arbre enlierré est aussi favorables aux chiroptères mais pour leur activité de repos.

SITE 3 : Plusieurs habitats sont liés de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. La prairie humide possède une continuité directe avec la ZSC jouxtant le site et est un site favorable à la présence du Cuivré des marais. C'est aussi le cas du bosquet, qui possède lui aussi une continuité avec la ZSC et constitue un habitat favorable à la reproduction du Sonneur à ventre jaune. Le fossé en eau est quant à lui très favorable à la présence de l'Agrion de mercure. Ces 3 habitats sont jugés d'intérêt dans le cadre du maintien du réseau Natura 2000 et doivent faire l'objet de mesures d'évitement.

SITE 4 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

SITE 5 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

SITE 6 : Aucun habitat présent ne possède de continuité avec un zonage du réseau Natura 2000 et n'est favorable à la présence d'espèces visées par les Directives FFH et Oiseaux. La modification d'utilisation de la parcelle n'aura pas de conséquences sur les habitats/espèces/zonages Natura 2000.

Les modifications du PLUi sont susceptibles d'avoir des incidences sur les objectifs de conservation Natura 2000 pour les raisons suivantes :

- Présence potentielle d'espèces ciblées par la directive Habitats : Sonneur à ventre jaune (sites 1, 3), chiroptères (sites 1, 2, 3), Agrion de mercure (site 3), Cuivré des marais (site 3) ;

- Présence potentielle d'habitats ciblés par la directive Habitats : forêt de feuillus caducifoliés, bosquet, prairies humides*.

Tableau 1. Synthèse des incidences Natura 2000 et recommandations.

Site	Habitats patrimoniaux concernés*	Espèces patrimoniales concernées	Zonage Natura 2000 concerné	Recommandations
Site 1	Forêt de feuillus caducifoliés	Sonneur à ventre jaune - reproduction Chiroptères - reproduction	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité directe	Conservation de l'habitat « Forêt de feuillus caducifoliés » Limitation des éclairages nocturnes
Site 2	Prairie humide	Chiroptères – chasse et repos	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité indirecte	Conservation de l'arbre enlierré et de la prairie humide Limitation des éclairages nocturnes
Site 3	Prairie humide Bosquet	Sonneur à ventre jaune – reproduction Cuivré des marais – reproduction Agrion de mercure - reproduction Chiroptères - chasse	ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » - continuité directe	Conservation du bosquet, de la prairie humide et du fossé en eau Mise en place d'une zone tampon de 2m entre le fossé et tout aménagement Limitation des éclairages nocturnes
Site 4	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire
Site 5	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire
Site 6	/	/	/	Aucune recommandation n'est nécessaire

* Les « Habitats patrimoniaux » cités n'ont pas pu être identifiés comme des habitats Natura 2000 au vu de la période de prospection (décembre) mais sont considérés comme potentiellement patrimoniaux et sont donc pris en compte comme tels.

Faisabilité des projets et espèces protégées

A ce stade il est rappelé qu'il s'agit d'une modification de PLUi. Les documents réglementaires sont régis par le code de l'urbanisme et les autorisations qui seront données ne seront instruites que sur le seul fondement de ce code.

Concernant les éventuels dossiers de dérogation d'espèces protégées il appartient au pétitionnaire le cas échéant de réaliser les études nécessaires et exigées au titre des autres réglementation et en particulier du code de l'environnement. Selon l'importance du projet, ces études seront exigées d'office ou feront l'objet d'une décision motivée dite au cas par cas, décision rendue par la mission régionale de l'environnement.

Par ailleurs, le PLUi constitue le plus souvent un cadre général à l'aménagement du territoire. La construction des projets faisant le plus souvent l'objet d'études complémentaires menées dans un second temps et permettant d'affiner la prise en compte d'enjeux locaux : géologie des sols, capacités d'infiltration,... Ainsi à ce stade de la démarche les projets précis ne sont pas connus et leur incidence définitive à leur environnement ne peut être identifiée. Les OAP, l'évaluation tel qu'elle est rédigée fixe en revanche un cadre dans lequel les projets doivent s'inscrire et met en évidence les enjeux qui devront être intégrés dans les études pré-opérationnelles.

OAP continuité écologique

Ce point ne fait pas partie des objets de la modification. Sa prise en compte à ce stade serait de nature à fragiliser la procédure d'un point de vue juridique. Ce sujet pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure.

1.5.4 RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'autorité environnementale recommande de :

- *développer et actualiser les données de l'état initial de l'environnement relatives à la ressource en eau potable ;*
- *démontrer l'adéquation de cette ressource à l'augmentation des besoins induite par la modification du PLUi, et dans le cas contraire, les mesures et travaux prévus pour y remédier.*
- *conditionner, notamment par le biais d'échéancier dans les OAP, la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques à l'adéquation à la ressource en eau et aux capacités d'assainissement, et transposer cette recommandation dans l'annexe du règlement relative aux changements de destination ;*

Complément à l'état initial et adéquation de la ressource avec le projet de modification

Grand Lac finalise cette année les schémas d'approvisionnement et d'assainissement de l'ensemble de son territoire. Le schéma de distribution d'eau potable sera en vigueur d'ici la fin de l'année 2024 et remplacera la notice actuelle dans les annexes des PLUi.

A ce stade, il n'est donc pas prévu d'actualisation des données disponibles dans le PLUi 2018.

Une mise à jour mineure des chiffres n'est pas non plus envisageable avant ce délai car la compétence n'a été reprise qu'en janvier 2024 et les chiffres d'exploitation sont en cours de remontée par les services.

Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les autorisations sont instruites pas le service d'eau potable qui se réserve le droit de ne pas donner d'avis favorable à la délivrance de ces autorisations.

La présente modification du PLUi induit un impact mineur de 60 logements seulement (prévus mais non autorisés), sur l'ensemble du territoire du PLUi, ce qui ne remet pas en cause les capacités d'assainissement sur le secteur mais augmente cependant la tension sur les infrastructures en place.

Dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi, il est à noter que certaines d'entre elles n'ont justement pas été ouvertes à cause de cette capacité d'assainissement (hameau de Braille à Albens par exemple). De plus, des investissements pour une nouvelle STEP sont prévus et les travaux programmés.

Assainissement

La notice assainissement du PLUi a été mise à jour pour l'approbation de la présente modification, afin de tenir compte des évolutions survenues depuis l'élaboration du PLUi. Il est également rappelé que dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les autorisations sont instruites pas le service d'assainissement qui se réserve le droit de ne pas donner d'avis favorable à la délivrance de ces autorisations.

1.5.5 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES

L'autorité environnementale recommande, sur l'ensemble des secteurs précités, de :

- *développer et actualiser les données de l'état initial relatives aux risques naturels, technologiques et sanitaires ainsi qu'aux pollutions et nuisances ;*
- *présenter une analyse détaillée des incidences sur ces risques et nuisances des aménagements prévus ;*
- *présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les incidences relatives à ces risques et nuisances.*
- *ajouter un rappel sur le respect des normes de construction parasismique et d'identifier dans le règlement graphique le site Seveso seuil bas ;*

OAP n°20 Chef-Lieu n°2 à Saint Girod

Sur cette OAP, le PPRI s'applique en tant que servitude d'utilité publique. Il sera à respecter par le projet.

Par ailleurs, le projet de logement est situé en dehors des zones rouges et bleue. Ces dernières sont maintenues en espaces libre de construction.

Il n'est pas prévu d'évolution supplémentaire dans la mesure où un document réglementaire fixe déjà le cadre de la prise en compte des risques sur le territoire et que le projet définit respect ce cadre légal.

STECAL Asp

Il convient de rappeler que le site de stockage des hydrocarbures est un site SEVESO Seuil Bas.

A ce titre, il est soumis à sa propre réglementaire en matière de risque.

Le projet de modification ne vient que caractériser une réalité de l'occupation des sols et octroyer des droits à construire permettant en théorie l'évolution des installations en place. Toutefois compte tenu des enjeux relevés dans l'état initial, ces derniers sont soumis :

- Au respect des règles en vigueur en matière de risque naturel : prise en compte du PPR
- Au respect des règles relatives au Site SEVESO : tout projet d'évolution sera donc soumis à l'autorité environnementale et les services compétents en matière de gestion des risques.

Les droits à construire permis par le projet de modification ne sont en rien un gage de l'autorisation future au titre des enjeux de risques.

Normes parasismiques et site SEVESO

Ces dispositions font partie du code de l'habitat et de la construction et non du code de l'urbanisme, et ne peuvent donc pas être reprises dans un PLUi.

L'identification du site Seveso est du ressort du code de l'environnement. Le site dispose à ce titre de ses propres autorisations délivrées par le préfet après avis de la DREAL.

1.5.6 DEPLACEMENTS, TRANSITION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

L'autorité environnementale recommande de :

- *évaluer les incidences sur les déplacements des projets d'aménagement et des évolutions réglementaires prévus dans l'évolution du PLUi, en s'appuyant notamment sur des études de trafic tous modes (notamment en incluant les conditions de desserte sur la commune déléguée d'Albens) et sur les capacités/besoins de stationnement ; le cas échéant, ajuster l'évolution de la règle sur le nombre de places visiteurs par logement*

- *présenter les mesures opérationnelles prises pour éviter et réduire ces incidences ;*

- *compléter le dossier avec un bilan carbone du PLUi et préciser comment la collectivité contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.*

identifier les sites préférentiels pour l'accueil de projets EnR et les actions et mesures en faveur d'une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique à inscrire au sein du règlement et d'OAP .

Contrairement ce qui est évoqué dans l'avis de la MRae page 20, la modification fait l'objet d'une évaluation environnementale et non une étude d'impact qui elle, concernera les éventuels futurs projets lors de leur phase d'autorisation.

Conformément au code de l'urbanisme, **cette évaluation doit être proportionnée aux enjeux**. Or, le présent projet est une modification du PLUi et non une révision.

Si elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux sites économiques de taille notable (Coutres et Sauvage), le reste des évolutions est ponctuelle.

A titre d'exemple les évolutions de hauteur relevés et évoqués dans les pages précédentes sont à relativiser dans leur mise en œuvre : l'ensemble du bâti du territoire n'a pas vocation à s'élever d'un étage supplémentaire dans les 3 prochaines années. Il s'agit bien d'un cadre d'évolution, dont l'application sera forcément progressive entre projets neufs et renouvellement de l'existant.

Au global le projet de modification propose un cadre en faveur d'une densification qui autorise la réalisation de 60 logements supplémentaires par rapport au PLUi en vigueur. Ces 60 logements sont à mettre en perspective des 4500 logements déjà présents sur le territoire : l'évolution théorique est de l'ordre de 1,3% réparti sur 7300 ha de territoire.

D'un point de vue résidentiel, l'incidence du projet de PLUi est négligeable d'autant plus que les évolutions visent des secteurs de centralité ou mieux desservis (zone de la Biolle, Ua1 au cœur d'Entrelacs, Chef-Lieu de Saint Germain la Chambotte). Il est évident que la voiture restera un moyen de déplacement privilégié mais l'évolution portée par la modification reste favorable à l'accroissement d'un report modal.

D'un point de vue du bilan carbone, les éléments ci-dessus valent également. En revanche, comme le souligne la MRAE l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains économie sera de nature à accroître les émissions de tCO2. En l'état des connaissances actuelles, hormis les capacités accrues de densification engagées au sein des zones existants mais également dans les autres zones pilotées par CGLE, de nouvelles mesures ne sont pas envisagées. La localisation de la zone des Coutres, à proximité de la gare reste un atout dans une optique de réduction des émissions liés au transport routier des futurs salariés.

Notons également que le projet de modification porte en son sein des évolutions largement favorables à la baisse des émissions au travers les nouvelles exigences sur la performance énergétique et la rénovation des bâtiments. Ces mesures font échos au PCAET pilotée par Grand Lac, approuvé depuis 2020 et donc la mise en œuvre indépendante du PLUi est davantage susceptible d'avoir une incidence favorable sur la trajectoire carbone 2050.

Enfin, ajoutons qu'un PDM est à l'étude actuellement sur Grand Lac, il a été arrêté ce 9 juillet dernier et est en phase de consultation.

Projet EnR

Ces zones sont en cours de définition par les communes sur le territoire de Grand Lac. De plus, le territoire étant couvert par un SCoT, il n'appartient pas au PLUi de définir ces zones.

1.6 EFFETS CUMULES ET DISPOSITIF DE SUIVI

L'Autorité environnementale recommande :

- *de compléter le bilan du suivi de l'application du PLUi en actualisant la valeur de l'ensemble des indicateurs et en présentant une analyse de l'évolution de ces valeurs, afin d'évaluer, et si nécessaire de rectifier, la trajectoire prise par le territoire ;*
- *sur la base de ce bilan complété, d'évaluer l'incidence des effets cumulés des évolutions prévues dans la modification du PLUi avec celles des projets initialement programmés lors de l'élaboration du PLUi.*

Bilan du PLUi

L'évaluation du PLUi fait l'objet d'un travail outre cette modification n°2. Il est en cours de réalisation et sera finalisé début 2025.

1.7 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

L'autorité environnementale recommande :

- *d'inclure dans l'évaluation environnementale une partie consacrée aux solutions de substitution raisonnables et à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu ;*
- *de compléter les justifications apportées dans la notice explicative :*
 - *en s'appuyant sur des données chiffrées et cartographiées ainsi que des études permettant de recenser les sites existants, leurs caractéristiques et l'articulation des choix avec les besoins démographiques et économiques ;*
 - *en élargissant a minima le périmètre d'analyse à l'échelle du territoire du PLUi, voire à l'échelle du périmètre de la CAGL, compétente en matière de PLU.*

1.7.1 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

L'objectif de la procédure de modification est triple :

- parfaire le document mis à l'épreuve du terrain durant 3 années d'opposabilité
- de prendre en compte les demandes formulées par les différentes municipalités.
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones déjà inscrites au PLUi

Plusieurs cadres ont été posés pour la prise en compte des points d'évolution :

- 1) La demande est-elle en compatibilité avec le contexte réglementaire : SCoT, Loi Montagne, Loi Littoral
- 2) La demande s'inscrit-elle dans le respect de la procédure de modification et donc la non remise en cause du projet général du PLUi (et de son PADD)
- 3) La demande peut être elle traitée selon les modalités d'actions définies : temporalité de la procédure, capacité à en débattre en comité de pilotage

Sur ce point, l'enjeu décisionnel s'est reposé sur une évaluation des techniciens : complexité de la demande, capacité d'intégrer de manière adaptée dans la démarche. Ainsi, certains points jugés trop complexes (approfondissement du volet énergétique, stratégie mobilité) n'ont pas été retenues dans le cadre de cette démarche.

De même, les sujets susceptibles de remettre en cause complètement les règles d'emprise, de hauteur n'ont pas été pris en compte : ces points doivent faire l'objet de débats plus importants, sans doute dans l'optique d'une élaboration d'un PLUi à l'échelle de Grand Lac.

Le Comité de Pilotage composé des maires des communes, communes déléguées et des techniciens et référents urbanisme a également eu la capacité de valider ou non la prise en compte des points d'évolution, à la fois au regard de leur intégration dans une logique de cohérence du document et dans une logique d'amélioration continue de la démarche.

Les points les plus complexes tels que l'ouverture des zones, la justification de leur capacité d'ouverture a fait l'objet d'échanges réguliers avec les collectivités ou avec CGLE en tant qu'autorité compétente en matière d'aménagement économique.

Chaque point présenté dans la notice est donc l'aboutissement d'une démarche initiée en 2023 et qui tient compte des enjeux identifiés dès le PLUi :

- Capacité des réseaux : les services de Grand Lac ont été interrogé pour les principaux sujets d'évolutions
- Programmation de l'offre en logement : association du service habitat pour permettre l'évolution des OAP
- Développement des EnR : définition des règles avec le service Energie de Grand Lac

En parallèle, les réunions de travail du COPIL ont permis d'associer les acteurs du territoire tels que la DDT, la Chambre d'Agriculture ou le SCoT. Cette démarche partenariale a notamment permis de retravailler les règles relatives au changement de destination.

L'évaluation environnementale dans son objectif de clarté, lisibilité, proportionnalité ne peut retracer l'ensemble des échanges, écrits ou débats qui conduisent à la validation de chaque nouvelle règle, en particulier lorsque celle-ci reste dans le cadre de la modification et donc par essence limité.

Pour la plupart des points, la justification même de celui-ci écarte l'exigence de solution de substitution.

Pour d'autres points plus importants dans leur contenu, l'évaluation a l'exigence d'éclairer sur les décisions les plus importantes et pour lesquels des solutions annexes sont effectivement à rechercher. C'est en particulier le cas pour l'ouverture des zones à l'urbanisation où des solutions annexes peuvent être théoriquement identifiés par la densification.

Ces points font l'objet de multiples justifications présentes dans la notice, l'évaluation mais également dans la délibération motivée prise par l'agglomération de Grand Lac.

1.7.2 COMPLEMENTS RESIDENTIEL

Les éléments relatifs aux justifications économique figurent dans les documents précités et notamment l'annexe à la délibération d'ouverture des zones 2AU. L'évaluation, la notice et la délibération font état des fonciers identifiés.

Concernant le volet résidentiel, il est présenté ci-après l'analyse menée sur la commune de la Biolle seule commune concernée par l'ouverture des zones 2AU.



