



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 21 AVRIL 2026

Délibération N°51 / 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT ET UN AVRIL
A DIX HUIT HEURES TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'Aix-les-Bains, dûment convoqué le 14 avril 2026, s'est réuni au Centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud Beretti, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	: 39
Présents	: 35
Votants	: 39

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Karine DUBOUCHET-REVOL, Nicolas VAIRYO, Christèle ANCIAUX, Jean-Marc VIAL, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Sophie PETIT-GUILLAUME, Claire ROUPIOZ, Julien PAPOZ, Anne LEFAY, Christian VASQUEZ, Christophe MOIROUD, Anaïs HUSSON, Pierre TOMASI, Michelle BRAUER, Alain MOUGNIOTTE, Brahim EL OUALI, Marietou CAMPANELLA, Pierre-Louis BALTHAZARD, Victoria PACCARD, Jean Michel SEGANTINI, Chantal CRUTELIN, Jean-Marc VAN HECKE, Valérie VIOLLAND, Marie DUNAND, André GRANGER, Hubert DELROISE, Marie-Françoise PLASSE-POTEREAU, Luce CLAVAL, Matthieu TOBAL de ALAIZ, Charlotte PILLARD POUGET, Daniel BRUYERE.

ETAIENT EXCUSES

Liliane CONIGLIO (ayant donné pouvoir pour la Séance à Anne LEFAY), Louis NICOLAS (ayant donné pouvoir pour la séance à Karine DUBOUCHET-REVOL), Marina FERRARI (ayant donné pouvoir pour la séance à Hubert DELROISE) et Christian PELLETIER (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Françoise PLASSE-POTEREAU).

SECRETAIRE DE SEANCE :

Anaïs HUSSON

51. URBANISME - REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS DE LA COMMUNE

Thibaut GUIGUE est rapporteur de l'exposé ci-dessous.

Le PLUi Grand Lac fait l'objet d'une procédure de révision allégée n°3 engagée par délibération du conseil communautaire en date du 21 octobre 2025, et arrêtée le 27 janvier 2026.

Contexte de la révision allégée

La révision allégée n°3 du PLUi porte sur les évolutions suivantes pour le territoire d'Aix-les-Bains :

- Secteur de l'OAP A3-Les Garins : prise en compte d'un projet économique, notamment modification de l'OAP et d'une prescription graphique concernant le recul par rapport à l'autoroute ;
- Projet du cinéma existant (secteur UB1p notamment parcelles BD432, 331, 333 et 335) : modification du règlement graphique et adaptations des règles ;
- Secteur du Camping du Sierroz : modification de prescriptions graphiques ;

- Secteur autour de l'école de Boncelin : prise en compte d'une étude notamment par la suppression du périmètre de prise en considération de projet, la création d'une OAP, l'instauration d'emplacements réservés ;
- Secteur du collège Jean-Jacques Perret : création d'un emplacement réservé, suppression d'une prescription graphique ;
- Secteur du Parc d'Activités Economiques des Sources : modification du règlement graphique pour le rendre cohérent avec le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) créée en 2017 ;
- Projet d'extension de l'usine d'eau potable de Mémard : évolution des règlements graphiques et écrits ;
- Règlement graphique sur d'autres secteurs : prise en compte des périmètres de captage en eau potable, suppression de l'emplacement réservé a21, création d'un emplacement réservé entre le parking des Suisses et le centre commercial des Bateliers, parcelles AI34 et AI35 : modification du règlement graphique, suppression d'une partie de l'emplacement réservé a47, création d'un emplacement réservé rue Vaugelas/rue Paul Verlainne ;
- Règlement écrit : évolution des règles de stationnement dans le cas de création de logements dans des bâtiments existants, modification de la règle de hauteur des bâtiments de l'îlot C1 en zone UA, modification pour prendre en compte les travaux nécessaires à la gestion du risque inondation, évolution des articles liés à la mixité sociale, modification des articles 1.1 pour les zones A et N pour clarifier les interdictions.
- Corrections d'erreurs matérielles.

Le dossier du projet de révision allégée a été notifié le 12 février 2026 aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune d'Aix-les-Bains, afin que chacune donne son avis.

Cet avis sera transmis lors de l'examen conjoint prévu par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants, et R153-11 et suivants,

Vu la délibération n°19 du conseil communautaire de Grand Lac en date du 21 octobre 2025, prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-CALB,

Vu la délibération n°44 du conseil communautaire de Grand Lac en date du 27 janvier 2026, procédant à l'arrêt de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-CALB,

Considérant la sollicitation écrite de Grand Lac du 12 février 2026 pour l'avis de la Commune d'Aix-les-Bains,

Considérant que le projet de révision allégée n°3 est porté par Grand Lac qui en a la compétence, qu'il est soumis pour avis aux communes dans le cadre de la procédure, et que cet avis sera présenté lors de la réunion d'examen conjoint ;

Considérant que l'avis de la Commune ne peut porter que sur les évolutions précédemment énumérées, qui ont été définies par Grand Lac lors de la prescription de la procédure ;

Considérant que la révision allégée n°3 vise, entre autres, l'aboutissement de projets d'intérêt général et de projets économiques sur le territoire d'Aix-les-Bains ;

Considérant que le projet tel qu'arrêté le 12 janvier 2026 correspond aux attentes de la Commune qui ont été formulées auprès de Grand Lac ;

Considérant néanmoins que certaines adaptations sont nécessaires, à la fois pour favoriser les projets portés par la Commune, mais aussi faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme :

- concernant l'OAP A3 Les Garins, des adaptations sont à envisager (homogénéisation des périmètres de l'OAP entre les divers schémas, indication que le schéma est un schéma de principe, supprimer la notion de surface désimperméabilisée trop floue, permettre une orientation libre des bâtiments tant que la façade côté A41 est animée et traitée qualitativement). La future voirie de ce projet se situant en partie en zone Na, il est nécessaire par ailleurs de la classer en zone UE ;
- concernant le projet du cinéma existant, il convient de faire évoluer le règlement écrit afin d'exonérer les cinémas des règles d'implantation ;
- concernant l'emplacement réservé de 648m² sur le secteur Boncelin, sa destination est dédiée à de la voirie et non uniquement à du cheminement doux ;
- concernant le secteur du camping du Sierroz, les règles d'implantation peuvent encore contraindre l'évolution de ce site, alors qu'elles n'ont plus lieu d'être. Leur suppression est à prévoir ;

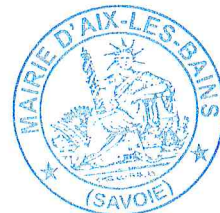
- concernant les règles écrites de mixité sociale, les règles entre la zone UA et les autres zones sont légèrement différentes : une mise en cohérence est nécessaire ;
- concernant les dispositions de la zone UD, une clarification sera encore nécessaire concernant les paragraphes 1.1 et 1.2, notamment la différenciation entre les conditions n°8 et n°10. De plus, il pourrait être défini une emprise au sol maximale de 30m² afin de préciser la dimension des extensions autorisées de la condition n°10 ;
- concernant l'emplacement réservé n°a02. Il existait dans le PLU communal, puis a été repris dans le PLUi de 2019 et conservé au fur et à mesure des évolutions ; or il a été supprimé lors de la modification n°2 sans explications. Il s'agit probablement d'une erreur matérielle qu'il conviendra de corriger ;
- la lisibilité des plans est problématique. Les documents graphiques superposent de nombreuses règles, ce qui rend leur lecture confuse. Par ailleurs, des éléments ont disparu comme les règles indiquant les hauteurs maximales des constructions ;
- certaines règles écrites méritent une réécriture pour faciliter la compréhension : « construction en peigne », « toiture des angles », etc.

Après avoir pris connaissance du projet de révision allégée n°3 du PLUi ex-CALB et en avoir débattu, le Conseil Municipal à l'unanimité avec 36 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Luce CLAVAL, Matthieu TOBAL DE ALAIZ et Charlotte PILLARD-POUGET qui souhaiteraient qu'à l'avenir ces questions soient partagées en commissions afin de pouvoir délibérer de manière éclairée au regard des enjeux pour l'environnement des aixois et le vivant sur notre territoire) :

- **DECIDE** d'émettre un AVIS FAVORABLE avec demandes d'ajustements, au projet de révision allégée n°3 du PLUi ex-CALB, tel qu'arrêté par Grand Lac le 27 janvier 2026.
- **AUTORISE** le Maire à transmettre cet avis lors de la réunion d'examen conjoint.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 28.06.2026
Publié sur le site de la commune le : 30.06.2026
Exécutoire le : 30.06.2026

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 30.06.2026 »


Par délégation du maire,
Gilles MOCCELLIN
Directeur général des services

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 51 - Révision allégée N°3 du PLUI - Avis de la commune

Date de décision: 21/04/2026

Date de réception de l'accusé 28/04/2026

de réception :

Numéro de l'acte : 21042026_51

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20260421-21042026_51-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : DCM51 PLUi - avis sur RA3.docx (99_DE-073-217300086-20260428-21042026_51-DE-1-1_1.pdf)