

Objet de la réunion :	Révision Allégée n°3 du PLUi Grand Lac ex-CALB – Réunion d'examen conjoint		
Date & lieu :	18/06/2026	Grand Lac Agglomération	
Rédacteur :	G. TEMPELAERE/E. BERGER/relecture F. CEARD	Nbr de pages :	13

Entité	Nom	Prénom	Présent
Grand Lac – VP	GUIGUE	Thibaut	X
Aix les Bains	BRUNE	Céline	X
Bourdeau	ARDOUVIN	Michel	X
Brison-Saint-Innocent	CROZE	Jean-Claude	X
Brison-Saint-Innocent	MOUNIER	Christian	X
Brison-Saint-Innocent	TORRES-FERREIRA	Kevin	X
Drumettaz-Clarafond	ESTIEU	Philippe	X
Grésy-sur-Aix			Excusé, avis transmis par délibération
La Chapelle du Mont du Chat			Excusé
Le Bourget du Lac	MERCAT	Nicolas	X
Le Bourget du Lac	CHATILLON	Anne	X
Le Montcel	HUYNH	Antoine	X
Méry			Excusé, avis transmis par délibération
Mouxy			Excusé
Ontex	CARRIER	Christiane	X
Pugny Châtenod			Excusé, avis transmis par délibération
Saint-Offenge	GRELLIER	Jean-Marc	X
Tresserve	GENEVEY-TRUFFON	Nadège	X
Tresserve	LOISEAU	Jean-Claude	Excusé
Tresserve	VIAND-PORRAZ	Gérard	Excusé
Trévignin	CHAPUIS	Nicolas	X
Viviers-du-lac	MONANGE	Myriam	X
Viviers-du-lac	DAHMANI	Véronique	X
Voglans			Excusé, avis transmis par délibération
Etat, Direction Départementale des Territoires	CERAD	Florian	X
Métropole Savoie (SCoT)	HENRION	Margot	X
Région Auvergne Rhône Alpes	LACHAT	Florence	Excusée

PNR Massif des Bauges	GIRARD	Romane	X
PNR Massif des Bauges	GAMEN	Philippe	Excusé
PNR Massif des Bauges	PERDRIX	Marie-Luce	Excusée
SNCF			
Chambre de commerce et d'industrie	VIVIER	Mylène	X
Chambre de commerce et d'industrie	PLAISANCE	Isabelle	X
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	RIBIER	Thomas	X
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	LEGER	Charlie	X
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	GUILLAUD	Isabelle	
Comité National de la Conchyliculture			
Département de la Savoie			Excusé
Grand Lac	DUQUET	Marine	X
Grand Lac	BERGER	Emilie	X
Grand Lac	ALLANIOUX	Nadine	X
Verdi	TEMPLAERE	Guillaume	X

Ordre du jour :

- Examen Conjoint du projet de révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

La séance débute à 14h15.

Après un tour de table des personnes présentes, M. Guigue les remercie et rappelle le contexte de la révision allégée n°3.

Grand Lac présente la procédure, les démarches engagées.

Il est précisé que l'examen conjoint est destiné à recueillir les avis et que les réponses seront apportées en concertation avec les communes dans un second temps de la procédure, dans le cadre d'un mémoire en réponse concerté avec les communes et nos partenaires institutionnels.

Mme Berger (Grand Lac) présente l'ensemble des points soumis à la révision allégée n°3. Ils figurent sur le support qui a été distribué aux participants et sur la présentation en annexe.

Le présent compte-rendu présente les points pour lesquels des remarques sont émises. Les autres points n'ont pas fait l'objet de remarque.

Commune d'Aix-les-Bains

Point : Secteur économique des Garins (C13)

Mme Brune (mairie d'Aix les Bains) indique que les demandes d'évolution ont été transmises par courrier préalablement à la réunion. En plus de l'ajustement de l'OAP, il est abordé l'évolution portant notamment sur le besoin de changement de zonage pour permettre la création d'une voirie, dont le tracé est à préciser au regard du contexte réglementaire.

M Céard (DDT) indique que le zonage Na évoqué correspond en théorie au domaine public autoroutier (« emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurels »). Il conviendra, en lien avec AREA, de vérifier dans quelle mesure le zonage retenu permettra d'autoriser les aménagements envisagés, et surtout la possibilité de réaliser de tels aménagements sur le foncier du domaine public

autoroutier. Ce point devra faire l'objet d'une coordination spécifique avec le gestionnaire autoroutier avant l'approbation du projet. Dans ce même contexte, AREA a été sollicité par la DDT pour donner un avis sur le contenu de l'étude "amendement Dupont" réalisée sur ce secteur. Le retour d'observation d'AREA a été reçu postérieurement à la tenue de la réunion d'examen conjoint. Il signale les éléments suivants, qui ont valeur de « réserve » car touchant à des enjeux de sécurité du réseau autoroutier.

Eléments reçus suite à la réunion d'examen conjoint :

L'étude « Aménagement DUPONT » mérite d'être complétée sur les points suivants pour éliminer les risques éventuels de l'OAP sur le Domaine public autoroutier concédé (DPAC) et ses usagers :

- Seul l'aménagement d'une haie bocagère de 5 m de hauteur est prévu pour séparer l'aménagement à urbaniser du DPAC. Le risque de chute sur le DPAC doit être évalué, d'autant que la voie de desserte interne se trouve en surplomb de ce dernier. Les prescriptions suivantes doivent être intégrées dans les pièces opposables du PLUi :

- La desserte de l'opération se fera via une voie interne créée en surplomb de l'autoroute. Pour éviter tout risque de chute ou de glissement sur le DPAC, des dispositifs de sécurité permettant de retenir les véhicules devront être aménagés, notamment au droit des éventuels stationnements implantés le long de la voie. La voie de desserte interne devra être dimensionnée en conséquence.
- La haie bocagère devra faire l'objet d'un suivi régulier au droit de la façade autoroutière, pour anticiper tout risque de chute des plantations.

- Les panneaux solaires sont permis, mais seule une étude anti-éblouissement permettra de confirmer l'absence de risque potentiel pour les usagers de l'autoroute (sachant que l'occurrence du risque est peut-être moindre du fait de la hauteur du site par rapport à l'axe autoroutier). Les prescriptions suivantes doivent être intégrées dans les pièces opposables :

- La perception visuelle des panneaux solaires implantés en toiture devra être prise en compte. Tout panneau susceptible d'engendrer un risque d'éblouissement devra être intégré par des acrotères ou autres dispositifs dimensionnés en conséquence. Ces préconisations auraient a priori vocation figurer au sein du règlement des zones UE et 1AUe. Les orientations d'aménagement et de programmation pourraient quant à elles être complétées pour mettre en avant la nécessité de réaliser une étude anti-éblouissement.

- Les façades des activités seront tournées préférentiellement vers l'A41, à ce titre, une vigilance doit être traduite concernant l'aspect des constructions pour éviter l'emploi de matériaux réfléchissants susceptibles de créer un phénomène d'éblouissement par réverbération ou d'attirer exagérément l'attention des automobilistes. Les prescriptions suivantes doivent être intégrées dans les pièces opposables :

- Les matériaux employés sur les façades autoroutières doivent limiter tout risque d'éblouissement potentiel pour les usagers de l'autoroute. Ces dispositions auraient a priori vocation à figurer au sein du règlement des zones U et 1AU concernées.

- L'étude fait état d'un recul souhaité des constructions entre 35 et 48 m à partir de l'axe de l'A41, traduit au titre du règlement graphiques par un recul minimum de 35 m depuis l'axe autoroutier. Compte tenu de la topographie du site et de la hauteur maximale autorisée des bâtiments (12m), il est demandé de prévoir :

- Au sein du règlement, soit le maintien d'une hauteur totale de 12 m mais un recul minimal de 40 m, soit le maintien du recul de 35 m mais une hauteur maximale moindre de 9 m.
- Au sein des orientations d'aménagement, la possibilité de privilégier un principe d'épannelage des constructions en façade autoroutière (avec des constructions moins importantes en termes de hauteur en premier plan de l'autoroute).

- Compte-tenu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement devront être évalués le plus en amont possible pour empêcher tout rejet sur le DPAC. Ces préconisations peuvent utilement figurer au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le récapitulatif des prescriptions en pages 25 à 32 de l'étude d'Amendement Dupont doit être complété de l'ensemble éléments de sécurité et d'intégration signalé ci-dessus. Du fait que les prescriptions touchent aux conditions de sécurité d'exploitation du DPAC et de sécurité des usagers, ces dernières doivent prioritairement être transcrites dans le règlement, ce dernier s'imposant aux porteurs de projet individuels dans une notion de conformité.

Point : évolution des règles relatives aux cinémas

Mme Brune (mairie d'Aix les Bains) indique qu'en complément de l'évolution du stationnement, les règles d'implantation sont à modifier pour le développement des cinémas existants.

Point : évolution des règles pour le camping du Sierroz

Mme Brune (mairie d'Aix les Bains) précise que compte tenu du maintien du camping et de son évolution, les règles d'implantation doivent évoluer en complément des ajustements relatifs aux espaces paysagers. Il est rappelé que le projet initial était de déplacer le camping, les règles avaient été éditées en ce sens. Du fait de son maintien, il devient nécessaire de faire évoluer la réglementation pour permettre le développement du site et notamment l'activité de restauration et l'accueil du public.

Point : création du STECAL Nlm (secteur de Mémard)

Pour rappel l'évolution concerne la mise en place d'un secteur Nlm visant à permettre le projet d'extension de l'usine de production d'eau potable de Mémard.

Au-delà du projet de révision allégée n°3, M. Céard (DDT) rappelle l'attention générale des services de l'État à la diminution de la présence des activités nautiques sur le secteur (que cela concerne la terre comme la masse d'eau), compte tenu de la proximité et de la sensibilité du captage d'eau potable, ainsi que celle des roselières.

Pour la partie relative à la création du STECAL Nlm dans le cadre du projet de révision allégée n°3, M. Céard indique qu'une réserve est émise concernant l'un des articles du règlement écrit projeté, compte tenu des dispositions de la loi littoral :

La condition 28 telle qu'elle est rédigée conditionne les occupations autorisées en zone Nlm à leur nécessité de proximité immédiate avec l'eau. Doivent être également soumis à cette condition les stationnements qui seraient à créer dans la zone Nlm.

Mme Brune (mairie d'Aix les Bains) demande également la correction des erreurs matérielles repérées, notamment pour le secteur UBp.

Les autres points ne font pas l'objet de remarques complémentaires à la délibération d'avis prise par la commune d'Aix les Bains.

Mme Henrion (SCoT, Métropole Savoie) souligne que les évolutions portées par la commune sont positives notamment les règles favorisant la réhabilitation.

En termes de sobriété foncière, le règlement des zones 1Aue évolue aussi favorablement en augmentant la hauteur à 12m.

Commune de Bourdeau

Aucune remarque n'est émise par les personnes présentes.

Commune de Brison Saint Innocent

Les remarques portent sur des demandes d'évolution de points ne faisant pas partie du projet de révision allégée n°3. Elles sont mentionnées dans la délibération d'avis de la commune :

M. Croze (mairie de Brison St Innocent) demande les évolutions suivantes :

- Suppression du CES (coefficient d'emprise au sol) pour les piscines à l'image d'Aix les Bains
- Réintégration aux plans de zonage du patrimoine protégé qui a disparu. Mme Berger (Grand Lac) indique qu'il s'agit d'une erreur matérielle ;
- Ajout en annexe du nuancier de couleur.

Point : suppression des espaces cultivés en zone urbaine

M. Céard (DDT) formule une observation quant à la suppression de la protection des espaces cultivés en zone urbaine. La compensation proposée dans le projet de révision allégée vise en réalité des espaces de

fonctionnalité différente et la surface est moindre. On supprime des espaces a priori à vocation agricole que l'on compense par un espace qui semble plutôt avoir une fonctionnalité écologique.

La seconde observation porte sur le maintien de l'un des secteurs supprimés (secteur 1) d'une toute petite partie en agricole. On peut s'interroger sur la capacité de ce reliquat à assurer une fonction agricole ou écologique.

M. le Maire rappelle que ces espaces cultivés répondaient effectivement à une volonté politique de maintenir l'agriculture au cœur de la commune. Mais au quotidien cela pose aussi d'autres difficultés de cohabitation, en particulier dès lors qu'il y a des traitements sur les cultures. M. le maire rappelle également que deux contentieux ont été perdus par la commune.

M. Ribier (Chambre d'agriculture) rejoint la DDT sur la compensation de ces terres tout en saluant l'effort initial de la commune d'avoir voulu préserver ces fonciers. Elle souligne aussi la nécessité de disposer de terres agricoles de moindre valeur pour accueillir les usages de loisirs (notamment équins) qui viennent en concurrence avec les activités professionnelles qui sont rendues difficile dans le tissu urbain.

Mme Henrion (Métropole Savoie) n'émet pas de remarque particulière et souligne que les évolutions sont cohérentes avec ses prescriptions.

Aucune autre remarque n'est émise sur les autres points inscrits dans le projet de révision allégée.

Commune de Drumettaz-Clarafond

Point : OAP des Saules

Mme Henrion (Métropole Savoie) formule une vigilance sur l'OAP des Saules, portant sur l'exclusion de parcelles situées au sud du périmètre de l'OAP. Elle interroge le devenir de ces parcelles exclues et souligne la nécessité de ne pas compromettre la qualité d'aménagement d'ensemble du secteur et notamment l'accès. Elle invite à questionner les principes de mutualisation des voiries et des réseaux, afin d'optimiser la cohérence et l'efficacité des aménagements projetés à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Commune de Grésy-sur-Aix

La commune de Grésy-sur-Aix est concernée par un reclassement de parcelle dans le secteur de la Tour. Mme Henrion (Métropole Savoie) propose, à cette occasion, d'inscrire une OAP sur ce secteur afin de garantir la qualité urbaine de l'opération et d'encadrer les conditions d'aménagement futurs.

M. Céard (DDT) reconnaît l'intérêt d'OAP pour des tènements de cette surface et présentant ce type de localisation, mais précise que dans le cas présent et le foncier étant quasiment intégralement communal, l'inscription d'une OAP n'est pas jugée indispensable par les services de l'Etat.

Mme Berger (Grand Lac) précise qu'une étude pré-opérationnelle est en cours de finalisation sur le secteur élargi.

Aucune autre remarque n'est émise par les personnes présentes.

Point : projet de microcentrale hydroélectrique du Nant Varon et projet de Station de Transfert d'Energie par Pompage (STEP)

Pour rappel, la CDPENAF a requis que les STECAL visés soient règlementés conformément au code de l'urbanisme et comportent à ce titre de prescriptions de hauteur et d'implantation.

Mme Berger (Grand Lac) indique une difficulté en particulier pour l'emprise compte tenu du fait que le STECAL pourra servir à d'autres projets de ce type, non connus à ce jour.

M. Céard (DDT) indique que la demande de la CDPENAF relevait d'une approche de sécurité juridique du document, et non d'une opposition sur le fond : les dispositions concernant la hauteur et les implantations constituent une exigence de forme du code de l'urbanisme (L151-13).

M. Guigue (Grand Lac) indique qu'il est nécessaire de faire le maximum pour sécuriser la procédure, y compris en associant les acteurs amenés à émettre des avis sur le projet.

M. Céard (DDT) indique que la CDNPS a rendu trois avis distincts, un sur chacune des composantes impliquant une évolution des espaces boisés classés (EBC) : le projet de micro-centrale, le bâtiment aval du projet de STEP, les canalisations du projet de STEP. Le PV de la CDNPS n'a pas encore été transmis à la date de la réunion d'examen conjoint. Toutefois, M. Céard indique que les trois avis sont favorables avec des réserves d'encadrement du projet (*le PV sera joint aux avis émis*). Les éléments de description du projet et les modalités de réalisation des travaux explicités par le porteur de projet en commission ont conditionné l'avis en complément d'un engagement moral du porteur, même si seul le contenu des demandes d'autorisations administratives qui seront déposées fera foi.

Mme Henrion (Métropole Savoie) indique que le projet va dans le sens d'une autonomie du territoire en phase avec les orientations du SCoT. Sur la partie Nant Varon, le SCOT attire l'attention sur la nécessité de maintenir la perméabilité écologique.

M. Céard (DDT) soutient également ces deux projets au titre de leur participation aux politiques de transition énergétiques, couplée au caractère vertueux des informations transmises par le porteur de projet visant à minimiser ses impacts.

Des vigilances sur la phase projet seront cependant attendues :

- Vérifier que les autorisations d'urbanismes qui seront délivrées à l'intérieur des STECAL seront elles aussi conformes aux dispositions de la Loi Littoral, et notamment à l'obligation d'urbanisation en continuité pour l'implantation des constructions,
- Les services de l'Architecte des Bâtiments de France ont rappelé qu'une partie du projet du Nant Varon est localisée au sein du périmètre de protection du Monument historique du domaine de la Serraz : une vigilance forte sera adoptée de la part de l'ABF au moment de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme du projet
- La compatibilité à la Loi Littoral au regard des EBC est tributaire de la bonne mise en œuvre des modalités exposées par le porteur de projet du projet (en phase « travaux » et en phase de fonctionnement), notamment le respect de la largeur d'ouverture de la canopée en phase travaux annoncée à 4 m, la largeur maximale de travaux 10 m en pied, et l'absence d'ouverture de nouvelles pistes d'accès.
- L'Etat souhaite également attirer la vigilance de la collectivité et du porteur de projet sur les sujets suivants, qui ne relèvent pas de la planification mais du projet, mais qui sont néanmoins très importants : l'obligation de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune de Bourdeau, préalablement aux travaux (la ressource étant susceptible d'être perturbée en cas de pollution accidentelle en phase « travaux »), la prise en compte des risques de perturbation sur les terres agricoles concernées sur l'extrémité du linéaire de canalisation, avant l'arrivée au réservoir aval de la STEP. Une bonne coordination et une bonne prise en compte des contraintes des exploitants doivent être recherchées.

M. Guigue (Grand Lac) souligne la nécessité de faire le maximum pour sécuriser la procédure, y compris en associant en amont les acteurs amenés à émettre des avis, afin que les impacts du projet soient pris en compte dès la phase opérationnelle. Il rappelle toutefois que la CDNPS était saisie sur les impacts de la planification, et non sur ceux du projet lui-même.

Point : projet de développement cyclable et piétonnier (Emplacements Réservés - ER)

M. Ribier (Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc) souligne avec insistance l'importance de la concertation avec la profession agricole et la Chambre d'agriculture dans le cadre du développement cyclable de manière générale et là en particulier sur la commune du Bourget du Lac. Elle rappelle que les emplacements réservés (ER) ont un impact direct sur les espaces agricoles et les pratiques en place, et que ce développement soulève des questions de partage des usages et de sécurité qui ne peuvent être traitées sans dialogue préalable avec les exploitants concernés.

Sur l'ER C15, la Chambre d'Agriculture indique qu'il serait préférable de ne pas réaliser cet ER tant que le projet immobilier associé n'est pas abouti, afin de maintenir l'exploitation agricole le plus longtemps possible sur ce secteur voué à terme à l'urbanisation.

Sur l'ER C9, elle émet un avis défavorable. L'ER longe un verger sur environ 100 mètres, et la création d'un cheminement au sein de ce tènement soulève des questions d'usage et de cohabitation. La CASMB note par ailleurs qu'une route parallèle existe déjà à proximité de cet emplacement, ce qui renforce son opposition à la création de cet ER à cet endroit précis.

M. Mercat (mairie du Bourget du Lac) apporte une clarification importante en séance : il ne s'agit pas de créer de nouvelles pistes cyclables, mais de recréer et sécuriser des chemins ruraux existants, dont les pratiques sont déjà en place. L'objectif est d'éviter que ces chemins ne se privatisent progressivement mais par contre de créer des continuités de déplacement cohérentes. Il précise que la concertation est menée systématiquement avec tous les exploitants concernés, et indique que l'exploitant du verger traversé par l'ER C9 va prendre sa retraite, ce qui relativise l'impact à moyen terme.

M. Guigue (Grand Lac) rappelle que l'ER C15 est déjà inscrit à la fois dans l'OAP et dans le règlement, précisément pour ne pas laisser de marge de manœuvre dans le cadre du projet et sécuriser les tracés. Il précise que la réalisation effective de ces ER est conditionnée à la réalisation des opérations auxquelles ils sont liés.

La Chambre d'Agriculture maintient néanmoins son alerte sur l'ER C9. Elle invoque les contraintes liées aux Zones de Non-Traitement (ZNT) applicables en arboriculture, y compris en agriculture biologique. Son objectif est d'éviter la création de nouveaux conflits d'usages sur des secteurs où il y a des pratiques agricoles sensibles amenées à perdurer au-delà du départ à la retraite de l'exploitant actuel.

D'autres points seront transmis par la délibération prise par la commune.

Aucune autre remarque n'est émise par les personnes présentes.

Commune du Montcel

Point : STECAL à vocation économique Ae

La commune du Montcel est concernée par la création d'un STECAL de type Ae dans le cadre de la révision allégée n°3. Il s'agit de reconnaître et encadrer un usage passé et actuel.

La CDPENAF a donné un avis favorable sous réserve du retrait du périmètre de la frange boisée.

En séance, M. Huyn (mairie du Montcel) pose la question sur la nature du retrait demandé et si ce retrait concerne un terrain privé ? Il est précisé en réponse que la réduction sera étudiée.

Mme Girard (PNR du Massif des Bauges) formule une demande de vigilance quant à la proximité du Sierroz et de sa ripisylve. Elle souligne la nécessité de prendre en compte les activités présentes sur ce secteur et d'encadrer le projet de manière à limiter les impacts sur ce corridor écologique sensible.

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Commune de Méry

Aucune remarque n'est émise par les personnes présentes.

Commune de Saint-Offenge

Point : évolution des OAP M1 (Derrière chez Borrel) et M3 (Les Huguets)

Mme Girard (PNR du Massif des Bauges) profite d'aborder ces OAP pour soulever la question des transitions entre espaces habités et milieux agricoles et naturels. Elle préconise la création de bandes tampons, qui doivent être anticipées dès la conception des OAP, et non créées en réaction à des conflits d'usage une fois ceux-ci apparus. Elle souligne que lorsque ces bandes tampons sont intégrées tardivement, elles ont tendance à rogner sur les milieux agricoles. Cette recommandation est jugée généralisable à l'ensemble des OAP du PLUi, au-delà du seul cas de Saint-Offenge.

La commune se déclare favorable à la remarque du PNR et souhaite proposer des adaptations de ces OAP en ce sens.

Concernant l'OAP Chez Borel, elle indique par ailleurs que le secteur 2 n'a pas forcément vocation à être urbanisé à terme.

M. Greiller (mairie de St Offenge) souhaite diminuer le nombre de logements prévus dans le secteur 1 de l'OAP : initialement fixé à 5, le programme affiché est de 10 à 12 logements. La commune propose de le ramener à 9 logements, pour deux raisons principales :

- L'absence de réseau d'eaux pluviales (EP) : la gestion se fait à la parcelle, et l'augmentation du nombre de logements génère des nuisances pour les riverains.
- Des problèmes d'alimentation en eau potable déjà identifiés sur le secteur, que l'augmentation du nombre de logements risquerait d'aggraver. Une étude de Grand Lac sur ce sujet est évoquée.

M. Guigue (Grand Lac) indique que l'objectif est fixé à l'horizon 2031, et qu'un nouveau PLUi sera élaboré d'ici là. Il précise que la densité de l'OAP à 9 logements correspond à 19 logements/ha, ce qui respecte les objectifs du SCoT et correspond aux besoins du territoire.

La question est posée de savoir s'il convient de maintenir la zone 2 en zone constructible alors qu'elle ne sera pas urbanisée. M. le Maire indique que plusieurs propriétaires ne sont pas favorables à l'urbanisation, ce qui créera un blocage de fait. Il souligne la nécessité de préserver les exploitations agricoles et de ne pas les pénaliser. Il est convenu de laisser la zone 2AU telle quelle, celle-ci n'étant pas ouverte à l'urbanisation. Une petite partie de cette zone pourrait être mobilisée dans le cadre d'une prochaine procédure

Concernant l'OAP des Huguets, avant la RA3 il n'y avait qu'un seul secteur.

La commune souhaite désormais les dissocier : les secteurs 1 et 3 resteraient en OAP et en zone 1AU, tandis que le secteur 2 resterait en zone UD et sortirait du périmètre de l'OAP.

Sur le secteur 1, un projet de 3 logements est envisagé sur une surface constructible de l'ordre de 2 000 m². Cette configuration, jugée dense, a suscité beaucoup de débats au sein du Conseil Municipal. La commune estime que cette configuration ne correspond pas à l'esprit d'une OAP.

M. Guigue rappelle que l'outil OAP n'est pas toujours adapté au contexte rural. Il précise que si l'objectif est d'accueillir du diffus, il convient de classer ce type de secteur en zone UD plutôt qu'en OAP. Il souligne que l'OAP doit pousser à la densité et non la freiner : en UD, il serait possible de construire davantage. La densité atteinte ici serait d'environ 12 logements/ha, en deçà des objectifs du SCoT. Il encourage à aller vers des découpages plus précis de l'OAP — pour exclure par exemple les boisements — et à intégrer les recommandations du PNR évoqués ci-dessus.

M. Céard (DDT) salue l'augmentation de programmation sur la première OAP (Chez Borrel) comme un point vertueux : il juge que la programmation de 12 logements présente dans la notice était très bien en termes de densité, mais que la nouvelle programmation souhaitée à 9 logements resterait satisfaisante, notamment au regard des problématiques de gestion AEP et EP/assainissement signalées par la commune. Il rappelle néanmoins une recommandation de portée générale, et applicable à toute évolution d'OAP, à savoir qu'une diminution de programmation mérite systématiquement d'être accompagnée d'un réexamen de l'assiette foncière initiale, afin de vérifier si cette dernière pourrait être réduite compte tenu de la diminution du nombre de logement attendus.

Sur l'autre OAP (les Huguets), il note que l'approche par aménagement global aurait pu être plus efficace en termes de consommation foncière, et regrette que l'opération du secteur 1 soit annoncée comme vraisemblablement aménagée en premier car contrairement aux deux autres secteurs, il s'agit d'une extension sur terrain agricole. Il encourage à mutualiser les accès pour limiter la consommation dans l'assiette et conclut en indiquant que, l'OAP étant existante dans le PLUi, il ne peut être exigé de la supprimer, mais que toute marge de progression en termes de programmation et d'assiette est en revanche à rechercher.

Mme Henrion (Métropole Savoie) salue l'augmentation de programmation sur l'OAP M1. Sur l'OAP M3, les deux secteurs aboutissent à une densité faible, ce qui devra être justifié par les contraintes propres aux secteurs. Elle indique que cette situation est à éviter à l'avenir.

La DDT et la CASMB rappellent les positions de la CDPENAF : les lisières végétales existantes sont à sortir des OAP. En revanche, dès lors qu'elles sont à créer, en particulier sur de l'espace cultivé, elles sont à intégrer dans l'OAP.

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Commune de Tresserve

Point : OAP N4 – Arc en Ciel

Le projet va évoluer différemment du projet initial de la révision allégée : il n'est plus question d'y faire du logement mais de pérenniser le centre de soin.

L'objectif affiché est de pérenniser la vocation de centre de soin du site, ce qui constitue un changement de programme par rapport aux intentions initiales de la révision allégée.

M. Céard (DDT) prend acte de cette évolution tout en formulant une observation de fond : le projet initial de révision allégé contraignait davantage une opération en cas de réhabilitation du bâti existant qu'en cas de démolition-reconstruction. Il souligne à ce titre que le réemploi du bâti doit être de manière générale favorisé et encouragé, pour limiter la création de déchets de démolition et la consommation de nouveaux matériaux, et que les règles inscrites dans l'OAP devront être adaptées en conséquence pour ne pas pénaliser les démarches de réhabilitation par rapport à des reconstructions neuves.

Mme Henrion (Métropole Savoie) fait également part de sa surprise quant à l'orientation initiale de l'OAP, qui tendait vers du logement individuel de faible densité sur un site qu'elle qualifie de stratégique. Elle salue implicitement la réorientation vers le maintien d'un équipement de santé, davantage en cohérence avec les enjeux du territoire et la valeur du site.

Mme Genevey-Truffon (mairie de Tresserve) demande la correction d'une erreur matérielle, à savoir l'absence de l'identification du "changement de destination d'un bâtiment" sur le plan pdf alors qu'il figure sur les données cartographiques, notamment celles versées sur le Géoportail National de l'Urbanisme. Il s'agit des parcelles A 818 et A 737 (qui avait fait l'objet d'une évolution dans la modification n°1 du PLUi). Mme Berger (Grand Lac) précise qu'il est possible que les pictogrammes soient sous les bâtis en noir et non visibles sur l'ensemble des cartes du PLUi. La visualisation sera corrigée.

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Commune de Trévignin

Point : Transfert de zone 2AU – Suppression d'un secteur pour le repositionner dans une moindre surface, sans ouverture à l'urbanisation.

Mme Berger (Grand Lac) présente le contexte :

- Le recentrage du développement communal sur le secteur des Moliers (proche des équipements, services et d'un futur pôle d'habitat et commerces)

- La réduction de la zone au regard de la mise en évidence d'une zone humide dans l'évaluation environnementale
- La zone reste en 2AU. Elle n'est donc pas ouverte à l'urbanisation.

L'avis émis par la CDPENAF est rappelé :

- Densifier le projet d'aménagement
- Inscrire un tramage zone humide sur le secteur concerné
- Optimiser l'emprise pour ne pas entraîner de dent creuse

Mme Girard (PNR Massif des Bauges) souhaite qu'une réflexion soit menée sur le zonage de la zone humide pour assurer sa protection. De même, l'avis écrit du PNR préconise pour l'OAP du Pré de la Chenaz que soient précisés des éléments d'intégration architecturale et paysagère.

M. Ribier (Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc) souligne qu'en terme de surface, c'est bien l'ensemble de la zone de l'OAP et de la zone humide qui est perdue pour l'activité agricole. Il estime qu'il serait préférable que la zone humide soit intégrée au périmètre de l'OAP plutôt que traitée séparément. Il rappelle par ailleurs que l'indemnisation de l'exploitant doit porter sur la totalité de la surface concernée, sans distinction entre les parties constructibles et les parties classées en zone humide.

M. Céard (DDT) rejoint la remarque sur le zonage de la zone humide et formule une réserve sur ce point : dès lors qu'une zone humide est avérée, le tramage de protection existant au PLUi doit être mise en place. La notice doit également expliciter si le périmètre d'OAP envisagé évite en totalité la zone humide ou pas. En cas de destruction partielle, les conséquences doivent être intégrées dans le cadre de la démarche "éviter-réduire-compenser" de l'évaluation environnementale.

La DDT souscrit à l'optimisation du foncier et/ou de la programmation pour éviter la création d'un délaissé inexploitable. C'est également valable pour le secteur maintenu après retrait de la zone 2AU (OAP Pré de la Chenaz).

D'une manière générale, les zones visées par la révision allégée sur la commune doivent éviter la création de délaissés.

Mme Henrion (Métropole Savoie) formule plusieurs observations sur les OAP de la commune :

- OAP des Combes : l'OAP a évolué favorablement en augmentant le nombre de logements prévus. Cela va dans le sens de la sobriété recherchée pour l'ensemble du territoire et des OAP.
- OAP des Moliers et du reliquat du Pré de la Chenaz : OAP toutes deux concernées par la révision allégée. Elles présentent un intérêt stratégique en ce qu'elles viennent conforter le chef-lieu, ses équipements et ses commerces. Le SCoT encourage à augmenter la densité et en particulier pour l'OAP des Moliers à aller vers du logement intermédiaire et à passer à 8 logements.

Le SCoT rappelle que la commune de Trévignin est classée comme commune rurale dans l'armature territoriale du SCoT, et qu'à ce titre, la densité devra atteindre 18 logements/ha à partir de 2031. Ces objectifs sont toutefois portés à l'échelle du niveau d'armature et non à l'échelle de la commune. Il convient tout de même de vérifier que le projet porté par la commune ne contrevient pas à ces objectifs à l'horizon du prochain PLUi.

Point – ER relatifs aux eaux pluviales

Mme Girard (PNR du Massif des Bauges) attire la vigilance des élus sur les impacts des ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagés via des emplacements réservés, indépendamment de leur bien-fondé technique. Elle souligne trois enjeux à prendre en compte : l'atteinte aux zones humides, l'insertion paysagère des ouvrages, et l'impact sur l'activité agricole.

M. Ribier (Chambre d'agriculture) interroge Grand Lac sur l'incidence précise de l'ER sur l'exploitation concernée. Les élus indiquent que le projet est en cours d'étude quant à son dimensionnement et que le terrain visé n'est aujourd'hui pas exploité.

M. Céard (DDT) rappelle que la notice justificative mentionne comme motif de création de l'ER la gestion des eaux pluviales de l'OAP des Combes. Il demande des précisions sur la destination exacte de cet ouvrage : uniquement pour les besoins de l'OAP ? ou pour des besoins plus larges ? Dans le premier cas, et surtout si le système de gestion des eaux pluviales devait être un ouvrage « en dur », il estime qu'il serait plus cohérent d'intégrer cet ouvrage au sein du secteur de l'OAP et du zonage urbanisé plutôt que de l'afficher en zone agricole, car le dispositif de gestion des eaux pluviales constituerait un aménagement urbain connexe et nécessaire au fonctionnement de la zone à urbaniser.

Mme Henrion (Métropole Savoie) rappelle enfin qu'au titre du DOO, les eaux pluviales doivent être gérées sur site.

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Commune de Viviers du Lac

Mme Henrion (Métropole Savoie) indique que l'OAP Boissy Sud reste faible en termes de densité (avec 31 logements/ha) par rapport à l'armature urbaine qui la situe en cœur d'axe, et pourrait être réhaussée. Le cas échéant le déficit devra être compensé par d'autres opérations futures.

Aucune autre remarque n'est émise par les personnes présentes.

Commune de Voglans

Point : Emplacement Réservé pour la future halte ferroviaire

Mme Berger (Grand Lac) indique que la Région Auvergne Rhône-Alpes, dans son avis écrit, demande à la collectivité de vérifier que l'emplacement réservé et le règlement écrit du PLUi soit bien compatible avec le projet. La Région attire également l'attention sur la qualité du traitement architectural et paysager.

Mme Vivier (Chambre de commerce et d'industrie) manifeste son inquiétude sur l'incidence de l'ER sur les entreprises présentes et concernées par l'ER, notamment l'entreprise TBD qui est une entreprise économiquement viable et qui emploie 48 salariés. Elle demande d'envisager des solutions alternatives avant validation définitive de l'emplacement.

Mme Henrion (Métropole Savoie) souligne que la création d'un emplacement réservé pour la future halte ferroviaire est cohérente avec les orientations du SCoT en matière de mobilité. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et contribue à démontrer que les objectifs du SCoT en matière de densité et de densification sont bien remplis.

M. Céard (DDT) émet une réserve : l'ER à l'ouest empiète sur une zone humide identifiée au PLUi, ce qui est incohérent. Il propose deux alternatives :

- revoir l'aménagement de manière plus compacte afin de ne pas empiéter sur la zone humide ;
- si cela n'est pas possible techniquement ou dans les délais de la RA3, intégrer l'impact potentiel sur la zone humide (pouvant aller jusqu'à la destruction) dans l'évaluation environnementale et dans la notice avec les mesures "éviter-réduire-compenser" correspondantes.

M. Guigue (grand Lac) apporte des éléments de contexte : Voglans a été désignée dans le cadre du SERM (Services Express Régionaux Métropolitains). Une étude menée par SNCF Gare & Connexions a permis cette désignation, bien que la visibilité sur le projet reste limitée à ce stade. Les éléments disponibles ont été repris tels quels dans le dossier. Le pilotage est aujourd'hui assuré par le Symos (Syndicat des Mobilités de l'Ouest Savoyard), avec des outils opérationnels attendus en juin 2027 pour l'acquisition foncière.

Point relatif à l'OAP de la Gare

M. Céard (DDT) indique que l'augmentation des hauteurs prévue dans l'OAP est jugée positive, en cohérence avec les orientations du livre blanc de Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) en matière d'usages, de définition des formes urbaines et d'optimisation de l'usage du foncier.

Sur la destination bureaux, la position de la DDT est la suivante : l'accueil de bureaux est acceptable à condition qu'il intervienne en complémentarité des activités économiques existantes ou projetées ou pour permettre une densification des fonciers économiques.

Ainsi, de manière générale :

- Les bureaux sont à flécher prioritairement dans les tissus urbains mixtes ;
- La conditionnalité d'accueil des bureaux doit être complétée dans le règlement de l'OAP afin d'éviter la substitution des activités productives normalement attendues par des bureaux (généralement plus rentables financièrement du point de vue foncier).

Aucune autre remarque n'est émise par les autres personnes présentes.

Evolutions intercommunales ou transversales

Point : évolution du règlement concernant les zones humides et la prise en compte des travaux pour la gestion du risque inondation

Mme Girard (PNR du Massif des Bauges) demande que le règlement écrit soit formulé de manière à limiter l'impact sur les milieux humides.

Point : évolution du zonage Nce concernant les périmètres de captage en eau potable

Le PNR n'a pas de remarque sur le fond mais souhaite davantage d'information sur ce sujet et notamment l'impact agricole et les éventuelles compensations.

Point : les OAP

Il serait pertinent de généraliser aux OAP des prescriptions relatives aux éléments de frange, de transition avec les zones agricoles (ex des OAP M1 et M3).

La CASMB rappelle également qu'en cas de création de franges arborées elles sont à intégrer dans les OAP.

Remarques d'ordre général

M. Céard (DDT) souligne par ailleurs **les points positifs de la procédure** et notamment :

- Le développement des énergies renouvelables,
- L'optimisation de plusieurs OAP
- La modification et l'actualisation du zonage Nce relatif aux périmètres de captage sur près de 1000 ha destinés à une meilleure prise en compte et sécurisation de la ressource en eau potable

M. Henrion (Métropole Savoie) souligne que le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière mais qu'une mise en perspective plus approfondie des objectifs de densité du SCoT et des projets portés par la procédure permettrait de mieux éclairer la compatibilité.

Mme Girard (PNR du Massif des Bauges) précise que le projet apporte des évolutions globalement favorables à une meilleure gestion des eaux pluviales et du risque inondation.

Autres éléments

M. le Maire de Saint-Offenge questionne Grand Lac sur la règle obligeant les bâtiments agricoles à installer des panneaux photovoltaïques alors que les conditions de rachat de l'électricité peuvent rendre ces projets irréalisables. Plusieurs projets agricoles ont dû être abandonnés pour cette raison extérieure aux besoins de l'exploitation. M. Guigue (Grand Lac) précise que ce point peut difficilement être intégré dans la RA3 en l'état, faute d'étude menée dans le cadre de cette procédure. Il indique néanmoins que l'inquiétude est partagée sur le fond, et que ce sujet devra être traité dans le cadre d'une procédure ultérieure en associant les services concernés.

Synthèse des principales réserves des PPA

Réserves de la DDT :

- La protection de la zone humide identifiée à Trévignin près de l'OAP des Moliers et l'augmentation de la densité de cette OAP ;
- La mise en cohérence de l'ER de la gare à Voglans qui impacte une zone humide ;
- L'encadrement du secteur Nlm de Mémard dans le règlement pour les stationnements au regard de la Loi Littoral, à savoir préciser qu'ils ne sont réalisables que s'ils nécessitent la proximité immédiate de l'eau.
- *Transmis postérieurement à la réunion d'examen conjoint* : L'intégration au sein des pièces opposables et de l'étude « Amendement DUPONT » des prescriptions demandées par AREA au titre des enjeux de sécurité et d'exploitation du domaine public autoroutier.

Réserves de la Chambre d'agriculture :

- Le déclassement d'espaces cultivés en zone urbaine à Brison St Innocent n'est pas compensé par l'ajout ;
- L'emplacement réservé c09 au Bourget du Lac soulève des questions d'usage et de cohabitation avec l'activité agricole ;
- Revoir le tracé de l'OAP des Moliers à Trévignin pour limiter le délaissé inexploitable par l'agriculture ou en tout cas compter l'intégralité du tènement comme perte de surface agricole.

La séance est levée à 16h30.

VERDI

Procès-verbal

GRAND
LAC
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Objet de la réunion :	Révision Allégée n°3 du PLUi Grand Lac ex-CALB – Réunion d'examen conjoint	
Date & lieu :	18/06/2026	Grand Lac Agglomération

ANNEXE 1 : Document distribué en séance – liste des points du projet

ANNEXE 2 : Support de présentation

Liste des objets du projet de la révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Aix les Bains

- Modification de l'OAP A46 – Prés Riants Est et du règlement écrit associé sans changement des règles
- Classement en secteur UBL de parcelles initialement inscrites en sous-secteur UBLp : agrandissement du cinéma
- Camping du Sierroz : Suppression d'espace vert protégé et "espace libre, plantation, aire de jeux"
- Création du secteur NLM dans le cadre du projet d'extension de l'usine de production d'eau potable de Mémard
- Projet de restructuration du collège Jean-Jacques Perret : modification du règlement graphique (prescription patrimoniale et zonage)
- Modification de l'OAP économique des Garins et ajout d'une règle en zone 1AUE liées à l'étude amendement Dupont
- Inscription d'une information correspondant à la signature d'un contrat Obligation Réelle Environnementale (ORE)
- Suppression de l'ER a21
- Création d'un emplacement réservé pour un passage piéton entre la plage de Mémard et le centre commercial des Bateliers
- Suppression partielle de l'ER a47
- Création d'un emplacement réservé rue Vaugelas/rue Verlaine

Bourdeau

- Correction d'une erreur matérielle sur le zonage

Brison St Innocent

- Reclassement en sous-secteur UDL du hameau de Brison-les-Oliviers
- Suppression et ajout d'espaces cultivés en zone urbaine

Drumettaz-Clarafond

- Modification de l'OAP des Saules
- Modification de l'OAP Clarafond

Grésy sur Aix

- Reclassement d'une zone A vers une zone N
- Reclassement des parcelles du secteur de la Tour de A en UC et UA
- Modification de l'OAP F14 "Pré Murier"

Le Bourget du Lac

- Projet de micro-centrale hydro-électrique du Nant Varon : modification du règlement graphique
- Modifications d'emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons à Technolac
- Création d'emplacements réservés en dehors de Technolac
- Modification d'emplacements réservés hors Technolac
- Suppression de l'ER c43
- Modification de l'OAP C13 – Ilot Perrier
- Correction d'une erreur matérielle

Le Montcel

- Création d'un STECAL Ae pour une activité économique existante

Méry

- Inscription d'un nouvel ER à Savoie Hérapôle

Saint Offenge

- Modification de l'OAP M1 – Derrière chez Borrel
- Modification de l'OAP M3 – Les Huguets

Tresserve

- Evolution du secteur de l'établissement de soin Arc en Ciel : création d'OAP et modification du règlement
- Création d'un Emplacement réservé stationnement au chef-lieu
- Modification de la zone UD

Trévignin

- Modification de l'OAP des Combes
- Evolution de zones 2AU, sans ouverture à l'urbanisation
- Création d'un ER pour un aménagement de gestion des eaux pluviales

Viviers du Lac

- Evolution de l'OAP Boissy Sud : traduction de l'étude pré-opérationnelle

Voglans

- Modification du règlement écrit relatif à l'OAP de la gare
- Création d'un Emplacement Réservé pour une future halte ferroviaire
- Suppression de l'ER r10
- Correction d'une erreur matérielle

Evolutions impactant plusieurs communes

- Le Bourget du Lac et Bourdeau : Projet de mini Station de Transfert d'Energie par Pompage (STEP) : évolution du zonage, création d'un STECAL et réduction des EBC
- Aix les Bains et Grésy sur Aix : mise en cohérence du sous-secteur UEh avec celui du PAE des Sources

- Bourdeau, Brison Saint Innocent, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget du Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Pugny-Chatenod, Saint Offenge, Trévignin : mise en cohérence du zonage avec la protection de la ressource en eau potable

Règlement écrit – Aix les Bains

- Création d'une disposition particulière concernant le stationnement en secteur UBL
- Ajout de règle de mixité sociale pour la zone Nd
- Evolution des règles de stationnement pour les secteurs UH, UB, UD et UG
- Modification de la hauteur maximale de l'îlot C1 au sein du secteur UA
- Création de règles spécifiques pour le secteur NLM
- Modification de la règle de hauteur pour la zone 1AUE
- Erreurs matérielles ou corrections mineures apportées au règlement écrit d'Aix-les-Bains :
 - Correction d'une erreur matérielle concernant le report de la modification simplifiée 3
 - Correction d'une erreur matérielle concernant la sous-destination "logement" en zone UDL
 - Zone UD – Article 1.2
 - Zone UH – Article 2.3 Stationnements
 - Zone UBLh – Article 2.2.2 Toiture

Règlement écrit – toutes les communes

- Evolutions des règles de mixité sociale pour prendre en compte le Bail Réel et Solidaire
- Prise en compte des travaux nécessaires à la gestion du risque inondation
- Modification de l'entête des articles 1 des zones A et N
- Corrections mineures ou erreurs matérielles (autre que Aix les Bains) :
 - Préambule - Espaces boisés classés
 - Zone UA - Article 2.3.1 Stationnement



Réunion d'examen conjoint

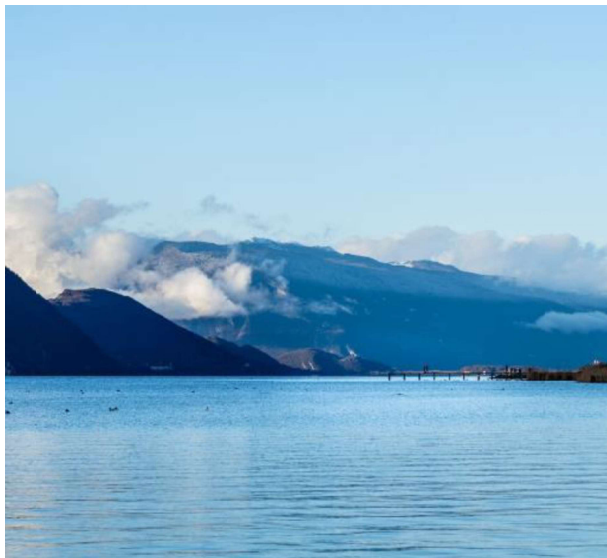
Révision allégée n°3
du PLUi Grand Lac (ex CALB)
18 juin 2026



Ordre du jour

- La procédure de révision allégée n°3
- Les objets de la révision allégée
- Les avis reçus par écrit
- Vos avis

Les étapes de la procédure



- 21 octobre 2025 et 9 décembre 2025 : **prescription**
 - Du 14 novembre 2025 au 4 janvier 2026 : concertation préalable du public
 - 27 janvier 2026 : bilan de la concertation et **arrêt du projet**
 - 9 février 2026 : notification du projet aux PPA et communes
 - 5 mai 2026 : Avis de l'Autorité Environnementale
 - 21 mai 2026 : Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
 - 2 juin 2026 : Commission Départementale Nature, Paysages et Sites (CDNPS)
 - **18 juin 2026 : examen conjoint des PPA et communes**
- Du 7 septembre au 8 octobre 2026 : enquête publique
- Approbation prévue pour la fin d'année



Les objets de la révision allégée n°3

Aix les Bains

- Modification de l'OAP A46 – Prés Riants Est et du règlement écrit associé sans changement des règles
- Classement en secteur UBL de parcelles initialement inscrites en sous-secteur UBLp : agrandissement du cinéma
- Camping du Sierroz : Suppression d'espace vert protégé et "espace libre, plantation, aire de jeux"
- Création du secteur NLM dans le cadre du projet d'extension de l'usine de production d'eau potable de Mémard
- Projet de restructuration du collège Jean-Jacques Perret : modification du règlement graphique (prescription patrimoniale et zonage)
- Modification de l'OAP économique des Garins et ajout d'une règle en zone 1AUE liées à l'étude amendement Dupont
- Inscription d'une information correspondant à la signature d'un contrat Obligation Réelle Environnementale (ORE)
- Suppression de l'ER a21
- Création d'un emplacement réservé pour un passage piéton entre la plage de Mémard et le centre commercial des Bateliers
- Suppression partielle de l'ER a47
- Création d'un emplacement réservé rue Vaugelas/rue Verlaine

Bourdeau

- Correction d'une erreur matérielle sur le zonage

Brison Saint Innocent

- Reclassement en sous-secteur UDL du hameau de Brison-les-Oliviers
- Suppression et ajout d'espaces cultivés en zone urbaine

Drumettaz-Clarafond

- Modification de l'OAP des Saules
- Modification de l'OAP Clarafond

Grésy-sur-Aix

- Reclassement d'une zone A vers une zone N
- Reclassement des parcelles du secteur de la Tour de A en UC et UA
- Modification de l'OAP F14 "Pré Murier"

Le Bourget-du-Lac

- Projet de micro-centrale hydro-électrique du Nant Varon : modification du règlement graphique
- Modification de l'OAP C13 – Ilot Perrier
- Modifications d'emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons à Technolac
- Création et modifications d'emplacements réservés en dehors de Technolac
- Suppression de l'ER c43
- Correction d'une erreur matérielle

Le Montcel

- Création d'un STECAL Ae pour une activité économique existante

Méry

- Inscription d'un nouvel ER à Savoie Hexapôle

Saint-Offenge

- Modification de l'OAP M1 – Derrière chez Borrel
- Modification de l'OAP M3 – Les Huguets

Tresserve

- Evolution du secteur de l'établissement de soin Arc en Ciel : création d'OAP et modification du règlement
- Création d'un ER pour du stationnement au chef-lieu
- Modification de la zone UD

Trévignin

- Modification de l'OAP des Combes
- Evolution de zones 2AU, sans ouverture à l'urbanisation
- Création d'un ER pour un aménagement de gestion des eaux pluviales

Viviers du Lac

- Evolution de l'OAP Boissy Sud : traduction de l'étude pré-opérationnelle

Toutes les communes – corrections d'erreurs matérielles

Voglans

- Modification du règlement écrit relatif à l'OAP de la gare
- Création d'un ER pour une future halte ferroviaire
- Suppression de l'ER r10
- Correction d'une erreur matérielle

Evolutions impactant plusieurs communes

- **Le Bourget du Lac et Bourdeau** : Projet de mini Station de Transfert d'Energie par Pompage (STEP) : évolution du zonage, création d'un STECAL et réduction des EBC
- **Aix les Bains et Grésy sur Aix** : mise en cohérence du sous-secteur UEh avec celui du PAE des Sources
- **Bourdeau, Brison Saint Innocent, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget du Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Pugny-Chatenod, Saint Offenge, Trévignin** : mise en cohérence du zonage avec la protection de la ressource en eau potable

Aix les Bains – règlement écrit

- Evolutions apportées au **règlement écrit** d'Aix-les-Bains :
 - Création d'une disposition particulière concernant le stationnement en secteur UBL
 - Ajout de règle de mixité sociale pour la zone Nd
 - Evolution des règles de stationnement pour les secteurs UH, UB, UD et UG
 - Modification de la hauteur maximale de l'îlot C1 au sein du secteur UA
 - Création de règles spécifiques pour le secteur NLM
 - Modification de la règle de hauteur pour la zone 1AUE
 - Erreurs matérielles ou corrections mineures apportées au règlement écrit d'Aix-les-Bains :
 - Correction d'une erreur matérielle concernant le report de la modification simplifiée n°3
 - Correction d'une erreur matérielle concernant la sous-destination "logement" en zone UDL
 - Zone UD – Article 1.2
 - Zone UH – Article 2.3 Stationnements
 - Zone UBLh – Article 2.2.2 Toiture

Toutes les communes – règlement écrit

- Evolutions des règles de mixité sociale pour prendre en compte le Bail Réel et Solidaire
- Prise en compte des travaux nécessaires à la gestion du risque inondation
- Modification de l'entête des articles 1 des zones A et N
- Corrections mineures ou erreurs matérielles (autre que Aix les Bains) :
 - Préambule - Espaces boisés classés
 - Zone UA - Article 2.3.1 Stationnement



Les avis reçus par écrit au 17/06/2026

Examen conjoint - Révision allégée 3 PLUi ex CALB - 18 juin 2026

13

organisme	Avis reçus par écrit au 17/06/2026
MRAE	Recommandations : - Présenter les critères qui ont permis d'arbitrer le niveau d'exigence des analyses environnementales des différents projets (pas d'étude d'incidence, analyse succincte, analyse détaillée). - Etat initial de l'environnement à compléter sur certains secteurs - Mieux traduire les mesures ERC proposées par l'évaluation environnementale dans les pièces opposables du PLUi - Approfondir les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux risques naturels, à la gestion de la ressource en eau et aux émissions de gaz à effet de serre
Atelier Citoyen	Identifie des impacts et améliorations suivants : - Impact de la suppression de l'espace vert protégé du camping du Sierroz (Aix les Bains) - Impact environnemental de l'urbanisation du secteur de la Tour (Grézy sur Aix) - Avis environnemental mitigé pour la STEP énergie (Le Bourget du Lac) tout en reconnaissant l'utilité du chantier au regard des besoins en énergie du territoire - Demande de définir des objectifs clairs et chiffrés pour les contraintes environnementales qui seront mises en œuvre Recommande : - Un bilan consolidé de l'artificialisation avant/après - La mise en œuvre de compensations écologiques opposables pour les chantiers les plus sensibles (camping d'Aix les Bains, Grézy sur Aix et Le Bourget du Lac) accompagnées de sanctions en cas de non respect

Examen conjoint - Révision allégée 3 PLUi ex CALB - 18 juin 2026

14

organisme	Avis reçus par écrit au 17/06/2026
Département de la Savoie	Le Département demande que soient préalablement réfléchis et validés avec eux les projets sur Aix les Bains (secteurs Boncelin et Garins), Grésy sur Aix (secteur de la Tour), Tresserve (ER stationnement au chef-lieu), Le Bourget du Lac (projet de STEP énergie).
Région Auvergne Rhône-Alpes	Voglans, projet de future halte ferroviaire : adapter l'ER et le règlement au projet (emprise, objet de l'ER, gabarit..), vigilance à avoir sur le traitement environnemental et paysager
CCI	Demande d'étudier les solutions alternatives à l'emplacement réservé de la halte ferroviaire, impactant notamment une entreprise de transport qu'il serait difficile de relocaliser.
CDPENAF	Le Montcel, STECAL économique (Ae) : favorable sous réserve de retrait de la frange boisée du périmètre
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	Avis favorable avec une vigilance à avoir par rapport au Sierroz et sa ripisylve

organisme	Avis reçus par écrit au 17/06/2026
CDPENAF	Trévignin, transfert de zones 2AU Avis favorable sous réserve : - de densifier le projet d'aménagement pour ne pas créer de délaissé inexploitable par l'agriculture - d'inscrire un tramage sur la zone humide - d'optimiser au mieux l'emprise pour ne pas entraîner de dent creuse
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	- Avis favorable avec réflexion sur un zonage adapté pour la partie en zone humide
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	Trévignin, ER gestion des eaux pluviales : attention à porter à la zone humide proche, à l'insertion paysagère, à l'exploitation agricole proche
CDPENAF	Le Bourget du Lac, STECAL Nenn pour la micro-centrale hydroélectrique et la STEP énergie : réglementer la hauteur et la surface de plancher

Le PV valant avis de la CDNPS n'a pas, à ce jour, été reçu.

organisme	Avis reçus par écrit au 17/06/2026
Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	- Protection des périmètres de captage : incidence positive, demande d'information sur les conséquences agricoles - Règles favorables à la gestion du risque inondation : précisions à apporter sur les impacts agricoles, reformulation pour ne pas porter atteinte aux zones humides - St Offenge, OAP M1 – Chez Borel : propositions architecturales, ajout d'une bande tampon avec l'espace agricole - St Offenge, OAP M3 – Les Huguets : ajouter une trame arborée au nord du secteur 1

Le PV valant avis de la CDNPS n'a pas, à ce jour, été reçu.

Commune	Avis reçus par écrit au 17/06/2026
Commune de St Offenge	- OAP M1 Derrière chez Borel : diminuer le nombre de logements à 9 au lieu de 10-12 - OAP M3 Les Huguets : modifier le périmètre de l'OAP en excluant la partie en UD, modifier en conséquence le nombre de logements (7->6) et conserver deux secteurs conditionnés à une opération d'aménagement d'ensemble par secteur
Commune d'Aix les Bains	- Secteur de l'OAP économique C13 – Les Garins : ajustements de l'OAP et du zonage - Evolution de la règle du stationnement des cinémas existants - Complément à apporter aux destinations de l'ER à Boncelin - Modifier les règles d'implantation du camping du Sierroz - Ajustements des règles de mixité en zone UA (mise en cohérence) - Clarification des conditions 8 et 10 de la zone UD - Correction d'erreurs matérielles (ERa02 notamment) - Précision à apporter aux règles écrites ajoutées
Commune de Pugny-Chatenod	Compléter la notice par une liste des parcelles concernées par le changement en zonage Nce (périmètres de captages)
Commune de Tresserve	Secteur de l'OAP N4 – Arc en Ciel : modification de l'OAP et du zonage pour correspondre au projet actualisé de maintien du centre de soin, modification du règlement en conséquence
Avis favorables sans remarque	Communes de Bourdeau, Grésy sur Aix, Méry et Trévignin



Vos avis complémentaires

Examen conjoint - Révision allégée 3 PLUi ex CALB - 18 juin 2026

19

Merci