

Département de la Savoie (73)
Territoire de Chautagne

ENQUÊTE PUBLIQUE Conjointe

Du 29/09/2025 au 30/10/2025

Arrêté de Grand Lac n° 2025-46 du 02 septembre 2025

Décision du TA n°E25000135 /38

Relative aux projets

- ***de modification n°1 du PLUi de Chautagne,***
- ***de modification n°1 du SPR de Chanaz***
- ***de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.***

RAPPORT

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Document adressé à :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Table des matières

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE	5
1.1. Préambule	5
1.2. Objet des dossiers soumis à l'enquête publique	5
a) Modification du PLUi de Chautagne	5
b) Modification n°1 du SPR de Chanaz	6
c) Modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz	6
1.3. Cadre Règlementaire	8
a) Code de l'urbanisme et Code de l'environnement	8
b) La procédure de modification de droit commun	8
b) Schéma de principe du cadre règlementaire	9
c) Le contexte législatif propre au Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique : 10	10
d) Le contexte législatif propre à la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) :	10
e) Les étapes du projet de modification de droit commun objet de l'enquête publique (cadre juridique) sont :	11
2. ORGANISATION, DEROULEMENT et CLÔTURE de l'ENQUÊTE.....	12
2.1. Préparation de l'enquête Publique.....	12
2.2. Durée de l'enquête publique et Dates des Permanences	13
2.3. L'accès au dossier et la participation du public.	13
2.4. Mesures de publicité / Information du public	15
a) Affichage	15
b) Publications dans la presse.....	15
2.5. Composition du dossier soumis à la consultation du Public.....	16
a) Liste des documents consultables par le public	16
(arborescence du registre dématérialisé – identique aux dossiers papier).....	16
b) Remarques générales sur le(s) dossier(s) d'enquête	18
C) Clôture de l'enquête publique	19
3. CONTEXTE, PRESENTATION du TERRITOIRE de CHAUTAGNE (73) concerné par le Projet.....	20
4. ANALYSE des PROJETS soumis à l'Enquête	23
4.1. Une Enquête Publique Conjointe	23
4.2. Le PLUi – Les modifications Envisagées du Règlement Ecrit et Graphique et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).....	24
4.3. SPR de Chanaz	29
4.4. Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz....	31

4.5. L'analyse Environnementale du Projet	33
4.6. L'impact du projet sur l'environnement	34
4.7. Articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur	36
4.8. Concertation(s)	38
5. ANALYSE des OBSERVATIONS du Public et des REPONSES du Maître d’Ouvrage – PV de synthèse... 40	
5.1. Bilan quantitatif de la participation du public	41
5.2. Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers	42
5.3. Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025	42
5.4. Avis des PPA	46
5.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25	46
5.4.2. Avis de la CCI Savoie du 17/06/25	48
5.4.3. Avis du Département du 07/07/25	50
5.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25	53
5.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25	55
5.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25	64
5.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25	68
5.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25	71
5.5. Avis des Communes	73
5.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25	73
5.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25	75
5.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25	77
5.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25	80
5.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25	82
5.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25	85
5.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025	86
5.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025	89
5.6. Contributions reçues du public	94
5.7. Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet	148
5.7.1. Concernant les OAP	148
5.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23)	149
6. PIECES ANNEXES..... 150	
6.1. Arrêté portant prescription de la procédure de modification N°1 du PLUi	150
6.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	153
6.3. Bilan de la concertation préalable – modification N°1 du PLUi	161
6.4. Annexe à la délibération - bilan de la concertation préalable Délibération du 29 avril 2025	165
6.5. Avis d'enquête publique (affiché dans les huit communes concernées et aux sièges de Grand Lac). 166	

6.6. Certificat(s) affichage.....	167
6.6. Publication(s) réglementaire(s) dans la presse.....	174
6.7. Délibération sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA).	178
6.8. Délibération sur la prescription de la modification n°1 du SPR	183
6.9. PV de Synthèse et mémoire en réponse.	186
7. EMARGEMENT	191

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1. Préambule

Cette enquête avait pour objet d'informer le public, de répondre à ses questions, de recueillir ses observations sur les projets de modification suivants afin de permettre à la personne publique (la Communauté d'Agglomération de Grand Lac) de disposer de toutes les informations nécessaires avant de rendre sa décision.

- n°1 du PLUi de Chautagne,
- n°1 du SPR de Chanaz
- du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Mon rapport et mes conclusions rédigés à l'issue de cette enquête permettent également :

- Au maître d'ouvrage (la Communauté d'Agglomération de Grand Lac) de disposer, en complément des avis MRAe et PPA, des avis et contributions du public sur ce projet afin d'y apporter les éléments de réponse et de faire évoluer le projet (si nécessaire) dans le cadre de l'intérêt général.
- Au public de disposer d'un document, qui précise le contexte, l'analyse du dossier et des observations/ recommandations des PPA et du public avec les réponses/engagements du maître d'ouvrage.

1.2. Objet des dossiers soumis à l'enquête publique

a) Modification du PLUi de Chautagne

Grand Lac Agglomération est constitué, depuis le 1er janvier 2017, de 28 communes.

La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération est d'être couverte par trois PLUi approuvés :

- Le PLUi de l'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.
- Le PLUi de Chautagne approuvé le 21 juin 2022 (*). C'est ce document qui fait l'objet de la présente modification.

Observation du Commissaire Enquêteur :

(*) Le PLUi de Chautagne a été soumis à une enquête qui s'est déroulée du lundi 1er mars au mardi 6 avril 2021. A l'issue de cette enquête, la commission d'enquête en charge de ce PLUi a donné un AVIS DEFAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne au motif que le projet apparaissait confus, non abouti et perfectible.

La Communauté d'Agglomération de GRAND LAC a ensuite engagé une réflexion avec l'ensemble des élus concernés et PPA pour ajuster/modifier le projet et répondre ainsi aux remarques et réserves des PPA, du public et de la commission d'enquête.

Suite à ce travail approfondi, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne en date du 21 juin 2022.

Le PLUi a parallèlement fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en mars 2025, afin de corriger des erreurs matérielles liées à l'élaboration du document.

A noter que 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.

Le PLUi de Chautagne couvre les 8 communes de l'ancienne CCCh, (Communauté de Communes de Chautagne) à savoir Chanaz, Chindrieux, Conjux, Ruffieux, Motz, Saint-Pierre-de-Curtille, Serrières-en-Chautagne et Vions.

Grand Lac Communauté d'Agglomération (GLCA) a la compétence pour instruire les procédures d'évolution des différents documents d'urbanisme. C'est à ce titre que l'agglomération (GLCA) a prescrit par délibération en date du 28 janvier 2025, la modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette modification de PLUi ne concerne donc que ces 8 communes, elle vient mettre à jour le document mis à l'épreuve du terrain, à travers des ajustements ou des suppressions de règles, d'OAP, de zonage, etc...

Des nouvelles règles sont également mises en place pour faire face à des besoins nouveaux, ainsi qu'une OAP sur la thématique de l'énergie.

b) Modification n°1 du SPR de Chanaz

Cette procédure concerne la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) de la commune de Chanaz approuvé le 21 juin 2022.

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

La présente procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits.

c) Modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz .

Cette procédure concerne la modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz.

Depuis la promulgation le 7 juillet 2016 de la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine» (dite « LCAP»), le Code du patrimoine prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les anciens périmètres de protection modifiés (PPM) qui étaient créés autour des monuments historiques sont notamment régis par de nouvelles dispositions, et deviennent des « périmètres délimités des abords » (PDA).

Dans le cadre de la modification du PLUi, il a semblé opportun aux élus de créer un PDA autour de la Maison de Boigne et d'analyser les secteurs dans le rayon de 500 m débordant du SPR. L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe :

- 1- le secteur du camping sur la commune de Chanaz
- 2- le secteur situé sur la commune de Vions (73)
- 3- le secteur situé au-dessus du bourg de Chanaz : Lacour et Praille
- 4- le secteur situé sur la commune de Lavours (01) : île et Rhône.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS, il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR. Ce périmètre est cohérent pour la protection du bourg de Chanaz formant l'écrin de la Maison de Boigne. Seule la partie débordante sur la commune de Lavours (01) reste active jusqu'à la réalisation d'une enquête publique réalisée soit par la préfecture de l'Ain soit lors de l'instauration, modification ou révision d'un document d'urbanisme.

1.3. Cadre Règlementaire

a) Code de l'urbanisme et Code de l'environnement

► Le plan local d'urbanisme intercommunal est régi par le code de l'urbanisme, notamment les articles :

L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme ;

L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilités et de prise en compte ;

L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

R.104-1 à R.104-34 relatifs à l'évaluation environnementale ;

R.111-1 à R.111-53 relatifs au règlement national d'urbanisme ;

R.113.1 à R.113.29 relatifs aux espaces protégés ;

R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

► L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles : L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

b) La procédure de modification de droit commun

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

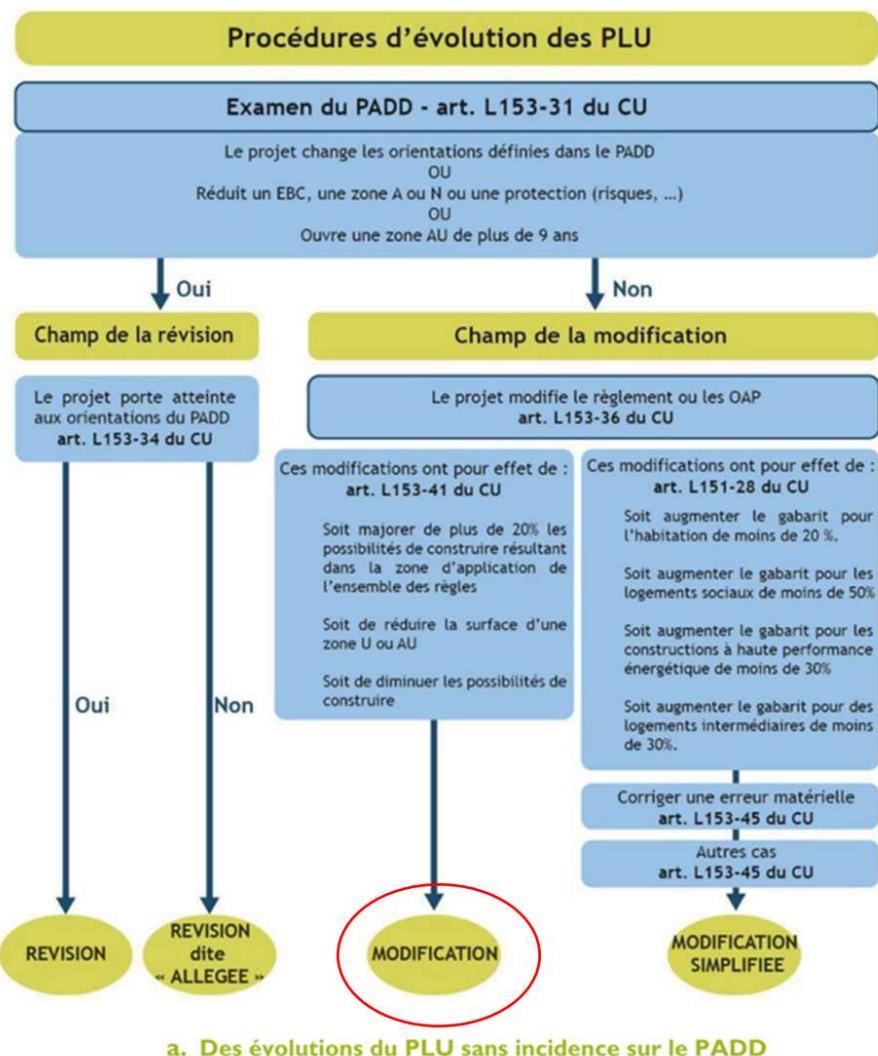
Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i).
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

b) Schéma de principe du cadre réglementaire

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la communauté de communes.



La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45

- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels...
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

c) Le contexte législatif propre au Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique :

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des périmètres délimités des abords (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes.

La nouvelle procédure est la suivante :

Article L.621-31 : Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou carte communale.

d) Le contexte législatif propre à la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) :

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine : « *Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II. »*

e) Les étapes du projet de modification de droit commun objet de l'enquête publique (cadre juridique) sont :

- La délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable ;
- L'arrêté du Président de Grand Lac n°2025-04, en date du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne ;
- Le dossier et le registre de concertation mis à disposition du public au siège de Grand Lac, dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux entre le 25 février 2025 et le 11 avril 2025 ;
- Délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril, arrêtant le bilan de la concertation préalable de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne ;
- Délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2025, portant l'avis de Grand Lac sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique à Chanaz (Maison de Boigne) ;
- La délibération du Conseil communautaire approuvant le SPR de Chanaz en date du 21 juin 2022;
- La délibération du 18 février 2025 portant prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz ;
- L'arrêté ministériel du 22 juillet 1980 inscrivant partiellement la Maison de Boigne à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;
- L'article L.621-30 du Code du Patrimoine, ainsi que l'article L.621-31 du même code, instaurant une servitude de protection sous la forme d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque monument historique au titre des abords, et définissant la manière dont il peut être modifié ;
- L'arrêté de Grand Lac du 02/09/2025 portant ouverture d'enquête publique sur les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz ;
- La décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur ;

Observation du Commissaire Enquêteur :

Les projets de modification du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne relèvent bien de la procédure de modification « **classique ou de droit commun** ».

En effet :

- il ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- il ne réduit pas de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45
- il ne réduit pas les protections, par rapport à des risques de nuisance, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels...
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Ce qui est le cas pour ces projets.

Point juridique :

Le service juridique de Grand Lac a été questionné pour clarifier la notion d'erreur matérielle et le cadre règlementaire qui permettrait de la corriger (ce point à fait l'objet de plusieurs demandes de la part du public).

En synthèse, on distingue deux cas:

L'erreur matérielle :

- Il convient d'obtenir des éléments contradictoires dans les autres documents : règlement écrit, orientations d'aménagement, PADD...
- La procédure pour rectifier cette erreur est la modification.

L'erreur manifeste d'appréciation :

- On retrouve des jurisprudences qui caractérisent cette erreur notamment lorsqu'une parcelle a été classée agricole alors qu'il y a déjà une construction, pas de potentiel agricole et que la zone environnante de la commune est urbanisée.
- La procédure pour rectifier cette erreur est la révision.

La conclusion des juristes est qu'au regard des demandes formulées par le public on se trouverait plutôt sur une erreur manifeste d'appréciation car on ne dispose d'aucun document apportant la preuve du contraire. Ainsi, ils préconisent d'attendre une révision du PLUi pour corriger ces erreurs.

2. ORGANISATION, DEROULEMENT et CLÔTURE de l'ENQUETE.

2.1. Préparation de l'enquête Publique.

L'organisation de cette enquête s'est faite avec Mme Albane DAUPHIN (Chargée de mission) et Mme Nadine ALLANIOUX (chargée de procédure) de la Communauté d'Agglomération de Grand lac qui est le service instructeur pour cette enquête.

Outre de nombreux échanges par courriels et téléphone, plusieurs réunions de travail ont été organisées :

- Le 22/07/2025- réunion de lancement (explication du contexte et des différentes pièces des trois dossiers, validation de pièces misent à l'enquête et validation de l'organisation de l'EP) avec Mmes DAUPHIN, ALLANIOUX et DE BOUCLANS (Grand Lac).
- Le 11/09/2025- signature des registres papier et des dossiers soumis à enquête.
- Le 07/10/2025 - visites de terrain (Chindrieux) avec Mmes DAUPHIN et RIVET, pour les OAP 4 et 6 de Chindrieux et l'OAP 28 de Ruffieux.

- Le 06/11/2025 – présentation et remise du PV de synthèse à M. Thibaut GUIGUE, 11^e Vice-Président en charge de l’Urbanisme, du Logement, de l’Habitat et de la Politique de la Ville et Mme Albane DAUPHIN (Chargée de mission)
- Le 21/11/2025 des réponses apportées par le maître d’ouvrage et le service instructeur au PV de synthèse.

2.2. Durée de l’enquête publique et Dates des Permanences

L’enquête publique a été organisée sur une durée de trente-deux (32) jours ouvrables **du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025**.

En accord avec Monsieur le Président de Grand Lac, il a été décidé de mettre en place quatre permanences présentes pendant la durée de l’enquête.

Les permanences présentes ont été organisées selon les modalités suivantes :

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 36 route de Blinty, Chef-Lieu, 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Communauté d’Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l’église, 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

2.3. L'accès au dossier et la participation du public.

Durant cette période, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier sur le site internet de Grand Lac, sur le registre dématérialisé « Préambules », aux sièges de Grand Lac, à l'accueil des mairies de Chanaz, Chindrieux et Motz aux jours et heures habituels d'ouverture de ces sites.

Les observations et les propositions du public portant sur les 3 projets cités ci-avant soumis à enquête publique ont pu être consignés sur :

- **les quatre registres papier**, aux jours et heures habituels d'ouverture des sièges de Grand Lac, Chanaz, Chindrieux et Motz.

- **par courrier**,

A l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;

- par messagerie,

Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr,

- Le registre dématérialisé,

Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6597>. **(Exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00).**

Observation du Commissaire Enquêteur :

J'ai validé le 22 septembre 2025 le contenu du registre dématérialisé et autorisé sa mise en ligne à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00.

Les quatre registres papier d'enquête de vingt-trois (23) pages que j'avais paraphés auparavant, ont été ouverts pour recevoir les observations du public et clos par moi-même après l'enquête. Les courriers et courriels reçus en cours d'enquête ont été joints aux registres concernés.

2.4. Mesures de publicité / Information du public

a) Affichage

Un avis au public comportant toutes indications concernant l'enquête a été publié par voie d'affiches, par les soins du service instructeur de Grand Lac, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage extérieurs des sites concernés par l'enquête publique.

Des certificats d'affichage signés par les maires de communes concernés, confirment la mise en place de l'affichage réglementaire. (Conf copies en annexe §6).

Observation du Commissaire Enquêteur :

J'ai personnellement constaté l'affichage dans les mairies à chacune de mes venues. Chaque commune m'a communiqué en fin d'enquête un certificat d'affichage démontrant le respect de la réglementation en vigueur.

b) Publications dans la presse

Un avis relatif à l'organisation de l'enquête a également été publié, en caractères lisibles et apparents, les 11 septembre 2025 et le 2 octobre 2025 dans deux journaux locaux : le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie. Le même avis a été publié dans les mêmes conditions sur le site internet de Grand Lac.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Une copie de ces publications est disponible en annexe §6.

A noter également que l'information sur l'organisation et les motifs de l'enquête publique a été mise en ligne sur le site internet de Grand Lac (<https://grand-lac.fr/au quotidien/amenagement-et-developpement-du-territoire/planification/le-plui-de-chautagne/les-procedures-du-plui-de-chautagne-en-cours>).

2.5. Composition du dossier soumis à la consultation du Public

a) Liste des documents consultables par le public.

(arborescence du registre dématérialisé – identique aux dossiers papier)

ARRÊTÉ N°2025-46 PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE - 02.09.2025 (0.37Mo)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (0.41Mo)

■ PLUi ET PDA

0_SOMMAIRE GÉNÉRAL (0.6Mo)

■ 1.DOSSIER DE MODIFICATION - PIÈCES MODIFIÉES

1.0 SOMMAIRE DOSSIER MODIF PIÈCES MODIFIÉES (0.57Mo)

1.1 NOTICE_M1CHAUTAGNE_EP (16.49Mo)

1.1BIS – VISUALISATION CARTOGRAPHIQUE

1.2 RÈGLEMENT_ECRIT_M1CHAUTAGNE_EP (5.05Mo)

■ 1.3 REGL_GRAPHIQUE_M1_CHAUTAGNE_EP

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHANAZ_01_M1CHAUTAGNE_EP (12.9Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHANAZ_02_M1CHAUTAGNE_EP (8.34Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHINDRIEUX_01_M1CHAUTAGNE_EP (17.09Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHINDRIEUX_02_M1CHAUTAGNE_EP (8.14Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHINDRIEUX_03_M1CHAUTAGNE_EP (6.25Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CHINDRIEUX_04_M1CHAUTAGNE_EP (7.79Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CONJUX_01_M1CHAUTAGNE_EP (6.85Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_CONJUX_02_M1CHAUTAGNE_EP (6.55Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_MOTZ_01_M1CHAUTAGNE_EP (5.88Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_MOTZ_02_M1CHAUTAGNE_EP (6.83Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_MOTZ_03_M1CHAUTAGNE_EP (5.17Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_SERRIÈRES_01_M1CHAUTAGNE_EP (6.97Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_SERRIÈRES_02_M1CHAUTAGNE_EP (5.22Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_SERRIÈRES_03_M1CHAUTAGNE_EP (6.36Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_ST PIERRE_01_M1CHAUTAGNE_EP (9.14Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_ST PIERRE_02_M1CHAUTAGNE_EP (6.81Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_RUFFIEUX_01_M1CHAUTAGNE_EP (9.8Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_RUFFIEUX_02_M1CHAUTAGNE_EP (6.54Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_RUFFIEUX_03_M1CHAUTAGNE_EP (5.81Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_VIONS_01_M1CHAUTAGNE_EP (7.6Mo)

1.3.REGL_GRAPHIQUE_VIONS_02_M1CHAUTAGNE_EP (5.75Mo)

1.4 DAP_M1CHAUTAGNE_EP (11.14Mo)

■ 2.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

[2.EVALUATION ENVI_M1CHAUTAGNE_EP \(76.89Mo\)](#)

[2.BIS_AVIS DE LA MRAE \(1.76Mo\)](#)

■ 3.AVIS

■ 3.1 AVIS PPA

[02. AVIS CHINDRIEUX \(0.12Mo\)](#)

[04.AVIS COMMUNE DE MOTZ \(0.1Mo\)](#)

[08. AVIS VIONS \(0.3Mo\)](#)

[09. AVIS SCOT MS - AJOUTÉ AU DOSSIER LE 29 SEPTEMBRE 2025 \(0.1Mo\)](#)

[11. AVIS INAO \(0.32Mo\)](#)

[12.AVIS CCI SAVOIE \(0.25Mo\)](#)

[13.AVIS DEPARTEMENT \(0.14Mo\)](#)

[14.AVIS CHAGRICULTURE \(0.43Mo\)](#)

[16.AVIS ETAT \(4.05Mo\)](#)

[23.AVIS ATELIER CITOYEN \(0.33Mo\)](#)

[23.BISAVIS COMPLÉMENTAIRE ATELIER CITOYEN PLUI \(0.34Mo\)](#)

■ 3.2 AVIS CDPENAF

[3.2 AVIS COMMISSIONDPENAF \(1.76Mo\)](#)

■ 3.3 AVIS PPC

[3.3 AVIS PPC_CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE \(1.07Mo\)](#)

■ 4.PIECES ADMINISTRATIVES

[4. SOMMAIRE PIÈCES ADMINISTRATIVES \(0.56Mo\)](#)

[4.A.ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION M1 \(0.43Mo\)](#)

[4.B.DÉLIBÉRATION OBJECTIFS M1 ET CONCERTATION \(1.51Mo\)](#)

[4.C.DÉLIBÉRATION BILAN DE LA CONCERTATION M1 \(1.55Mo\)](#)

[4.C.BIS - BILAN DE LA CONCERTATION M1 PLUI CHAUTAGNE - AJOUTÉ LE 1ER OCTOBRE 2025 \(19.73Mo\)](#)

[4.D.DÉLIBÉRATION AVIS DE GL SUR LE PROJET DE PDA \(1.2Mo\)](#)

[4.E.ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE \(0.31Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - HEBDO SAVOIE - 11.09.2025 \(0.96Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - 11.09.2025 \(0.77Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - HEBDO SAVOIE - 02.10.2025 \(0.91Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - 02.10.2025 \(0.87Mo\)](#)

■ 5.DOSSIER ANNEXE PDA

[5. DOSSIER ANNEXE PDA CHANAZ \(7.32Mo\)](#)

■ SPR

[0- PG GÉNÉRALE \(0.48Mo\)](#)

[1- NOTICE M1 SPR CHANAZ \(10.19Mo\)](#)

[2- RÈGLEMENT SPR - M1 \(12.27Mo\)](#)

[3- CARTES AD \(69.89Mo\)](#)

b) Remarques générales sur le(s) dossier(s) d'enquête

Les dossiers comportent l'ensemble des pièces réglementaires, en particulier :

- Les textes réglementaires (délibérations, arrêtés, avis d'enquête publique, etc..).
- Un dossier d'enquête publique comprenant :
 - > une notice explicative : détaillant les modifications du règlement écrit et graphique.
 - > Le règlement écrit modifié : apportant des ajustements de façon à faciliter l'application des règles, faire évoluer les règles, harmoniser des règles, supprimer des règles, ajouter des règles, corriger des erreurs matérielles.
 - > Le règlement graphique modifié : précisant les évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolution des emplacements réservés, évolution de mise en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités), évolution de l'identification d'élément patrimonial, évolution de mise en forme, correction d'erreurs matérielles..
 - > Le programme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifié : précisant les modifications d'OAP existantes, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation.
 - > Une notice environnementale.
 - > Un dossier annexe PDA : proposant de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.
 - > Un dossier SPR (incluant une notice explicative, le règlement et une carte A0) : présentant la procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits. En annexe : présentation de la constitution de la nouvelle commission locale du SPR et de son règlement.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Les dossiers comprennent l'ensemble des pièces réglementaires pour ce type de projet. A ma demande une page d'introduction a été ajoutée en tête de la notice explicative pour permettre aux lecteurs de mieux comprendre le cadre et les objectifs de cette modification du PLUi.

Les notices détaillent les descriptions et justifications des évolutions apportées aux différents règlements écrits, aux règlements graphiques et aux projets d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les cartes graphiques sont suffisamment détaillées et permettent aux lecteurs de situer facilement les secteurs/parcelles qui les intéressaient.

A noter la mise à disposition par Grand Lac pour les communes et le public :

- d'un logiciel SIG (via le registre dématérialisé) permettant de localiser facilement une parcelle et le zonage correspondant.
- d'une note précisant l'organisation de l'enquête et d'un guide lecture des dossiers soumis à l'enquête.

C) Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par mes soins le 30/10/2025 et j'ai remis les dossiers et les registres d'enquête (avec les pièces jointes) le 30/10/2025 à Mme DAUPHIN (Grand Lac).

Après la clôture de l'enquête et conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le 06/11/2025 un PV de synthèse préalablement commenté auprès de :

- M. Thibaut GUIGUE, 11^e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.
- Madame Albane DAUPHIN (Chargée de mission Urbanisme – Planification)

Il m'a été adressé le 21/11/2025 le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Grand Lac) au PV de synthèse (Ce document est intégré au §5 et en annexes 6).

Observation du Commissaire Enquêteur :

En synthèse :

J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public.

Cette enquête a été très bien organisée et s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

Il n'a été noté aucun incident « majeur » susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.

La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes en vigueur.

J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête.

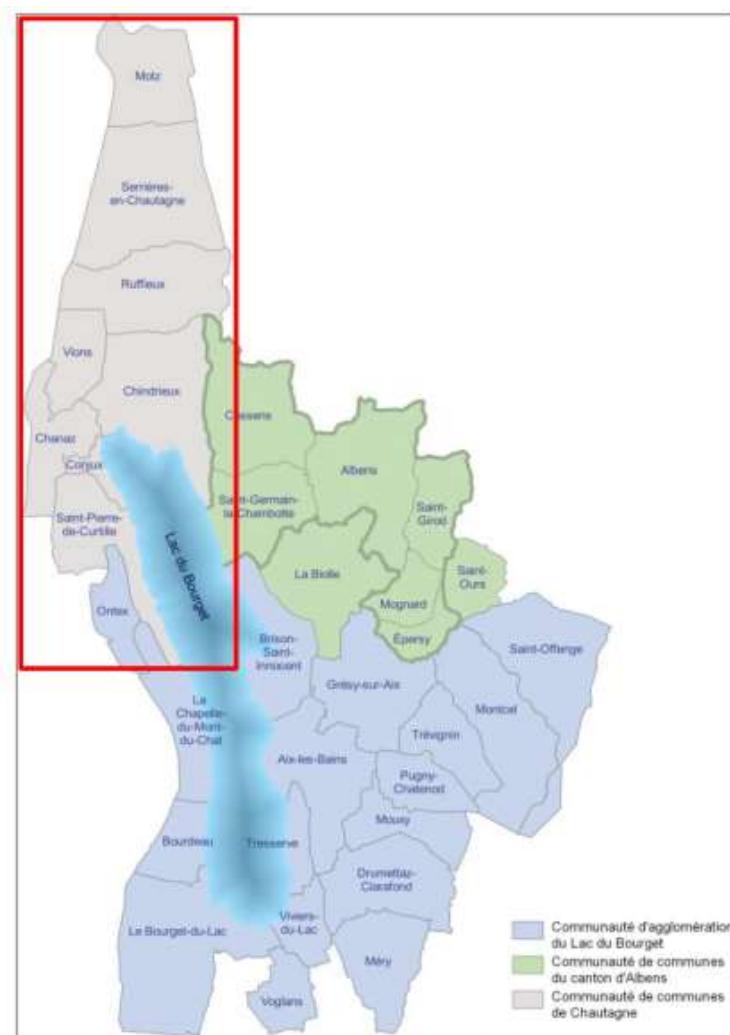
Je peux dire que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait.

3. CONTEXTE, PRESENTATION du TERRITOIRE de CHAUTAGNE (73) concerné par le Projet.

L'environnement géographique de Chautagne (territoires et enjeux)

Le territoire se situe aux confins du lac du Bourget à l'interface de 3 départements (Ain, Savoie, Haute Savoie), à seulement 60 km de Genève (1 h) et à proximité d'Aix les Bains, tout en présentant un environnement naturel et un cadre paysager de qualité. L'axe du Rhône structure la géographie.

Le territoire est très allongé avec 7 861 hectares s'étendant sur plus de 30 km du nord au sud sans jamais dépasser quelques kilomètres d'est en ouest. La moitié ouest de ce « ruban » constitue encore, malgré le drainage, une vaste plaine humide voir marécageuse, couvrant environ 1 770 hectares. Rhône et plaine forestière engendrent un effet de coupure est-ouest, tandis que le territoire résidentiel s'étend sur un axe Sud-Nord.



A dominante agro-forestière et au sein d'une plaine humide, le territoire du PLUi de Chautagne constitue la pointe nord-ouest du département de la Savoie et son altitude varie entre 200 et 1 000 m. Il est délimité par les éléments naturels structurants suivants : le Rhône et son canal ainsi que le massif du Grand Colombier à l'ouest, le chaînon jurassien du Gros Foug à l'est et le lac du Bourget au sud. Les marais de Chautagne constituent une vaste zone humide dont l'intérêt est notamment reconnu au plan international en tant que site Ramsar (*).

Le territoire abrite en outre une importante réserve en eau potable avec l'aquifère de la plaine de Chautagne-Rhône amont, identifiée comme ressource stratégique au sein du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône Méditerranée.

Un territoire multipolarisé

Située à l'interface de 3 grands pôles métropolitains, Genève, Lyon et sillon alpin, la Chautagne bénéficie d'un contexte régional attractif en termes d'emploi et de population. L'attractivité résidentielle des dernières décennies a induit un mitage du territoire. La problématique de mobilité y est prégnante.

Contexte intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant 8 communes rurales de 200 à près de 1400 habitants pour une population totale de 5605 habitants. 60% des habitants sont regroupés sur 3 communes situées sur l'axe nord Sud de la RD991 à l'est du territoire : Serrières, Ruffieux et Chindrieux. Leur situation géographique et l'axe routier ont favorisé leur développement permettant un accès facilité aux agglomérations environnantes.

La population se répartit comme suit (source INSEE 2022) :

Conjux : 216 habitants
Motz : 467 habitants
Vions : 426 habitants
Saint Pierre : 488 habitants
Chanaz : 551 habitants
Ruffieux : 808 habitants
Serrières : 1161 habitants
Chindrieux : 1488 habitants

A noter que la dynamique démographique du territoire a tendance à s'éroder, elle n'est plus que de 0,6 % par an en moyenne sur les dix dernières années (2012 à 2022) source INSE.

(*) Un site Ramsar est la désignation d'une zone humide d'importance internationale inscrite sur la liste établie par la convention de Ramsar par un État, partie signataire qui s'engage à le sauvegarder. Cette inscription doit répondre à un ensemble de critères tels que la présence d'espèces vulnérables de poissons et d'oiseaux d'eau. Les marais de Chautagne sont notamment une zone de refuge importante pour l'avifaune en temps de crue du Rhône et de gel des plans d'eau d'Europe de l'est et du nord.

Un territoire marqué par le risque lié à l'eau

Le risque inondation lié aux crues du Rhône concerne 7 des 8 communes. En effet, le marais de Chautagne joue un rôle important de champ d'expansion des crues du Rhône. Un nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été approuvé en 2015.

Les crues du lac du Bourget font également l'objet d'un PPRI révisé en 2012.

Les risques liés aux mouvements de terrain sont présents. Le relief karstique favorise les glissements de terrain, chutes de blocs ou effondrements.

Des activités marquées par l'agriculture, le tourisme mais également la sphère productive

La dominante tertiaire est extrêmement forte et dynamisée par l'attrait touristique de la Chautagne. La sphère productive y est bien présente avec un maillage de petites entreprises et une agriculture essentiellement viticole.

4. ANALYSE des PROJETS soumis à l'Enquête

4.1. Une Enquête Publique Conjointe

Par arrêté en date du 2 septembre 2025 Le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac a autorisé l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux projets de modification :

- (1) n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (8 communes),
- (2) n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz
- (3) du périmètre des abords de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA).

Les 3 projets doivent permettre les évolutions suivantes (détaillées dans les différentes pièces du dossier) :

(1) Concernant le PLUi

- Règlement écrit
- Ajustements,
- Suppression de règles,
- Ajout des règles,
- Correction d'erreurs matérielles,
Règlement graphique
- Évolution en lien avec les modifications des OAP,
- Évolution des emplacements réservés,
- Évolution de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Évolution de l'identification des changements de destination,
- Évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Évolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolution de mise en forme,
- Correction d'erreurs matérielles...
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Modification d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation,

(2) Concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

- Modification du zonage et du règlement écrit

(3) Concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne :

- Modification et adaptation du périmètre (réduction).

4.2. Le PLUi – Les modifications Envisagées du Règlement Ecrit et Graphique et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

► **Synthèse des modifications du Règlement Ecrit :**

Les modifications du règlement écrit visent principalement à améliorer la compréhension des règles, à intégrer des mises à jour réglementaires et à adapter les exigences techniques à la réalité du terrain.

Les principales modifications portent sur :

A. Dispositions Générales

- Correction d'une erreur de référence dans la définition de la « hauteur et volumétrie des constructions ». Des précisions sont ajoutées pour améliorer la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- **Zones A et N** : Les dispositions générales s'appliquent désormais explicitement à l'ensemble des zones agricoles (A) et naturelles (N) indexées.
- **Trame Verte et Bleue (TVB)**: Ajout d'une précision dans l'encadrement des travaux autorisés dans les ripisylves et cordons boisés structurants (L151-23 du CU). Interdiction de toute modification permanente ou suppression des éléments environnementaux identifiés.
- **Loi Littoral (Zones A et N)**: Ajout de précisions pour les zones soumises à la Loi Littoral (A, N, Np, NI), notamment l'autorisation de l'aménagement, la réfection et l'extension limitée (sans modification de volume) des annexes et habitations existantes (plus de 50 m² de SP) dans les espaces proches du rivage (EPR).

B. Nouveaux Secteurs et Destinations

- **Création de la zone Npv (STECAL)**: Mise en place d'une zone STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) spécifique pour **permettre la mise en œuvre de dispositifs d'ombrières photovoltaïques** sur le parking existant de Châtillon à Chindrieux, en lien avec les Zones d'Accélération de production ENR.
- **Création de la zone Nu (STECAL)**: Création de deux STECAL destinés à pérenniser et permettre l'évolution d'une **activité d'établissement d'action sociale** dans le cadre de la protection de l'enfance à Saint-Pierre de Curtille.
- **Mise à jour des Destinations** : Intégration des nouvelles sous-destinations du Code de l'Urbanisme telles que « lieux de cultes » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ».
- **ICPE**: Les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) sont désormais autorisées dans la zone d'activité Uey.
- **Logement en zone UQ**: La réalisation de logements est permise en zone UQ (équipements publics et/ou d'intérêt collectif) sous conditions strictes (logement accessoire à la destination principale, logement locatif, extension limitée à 100m² et 30% de la surface de plancher existante).
- **Piscines**: Les piscines sont autorisées plus explicitement dans les zones UDI et UB1I, assurant la cohérence avec la Loi Littoral appliquée aux autres zones similaires.

C. Implantation et Volumétrie (Hauteurs et Reculs)

- **Règles de Recul (Zones U et AU):** La règle de recul pour les voies publiques dans les zones UB1, UB2, UD, UQ et AU est modifiée, passant d'une bande d'implantation de 4,00m à 8,00m à un **recul minimum de 4,00m** par rapport à l'emprise publique.
- **Annexes et Piscines :** Les petits volumes, les piscines et les terrasses surélevées (>60cm) ne sont plus soumis aux mêmes règles que les constructions principales. Leur recul minimal par rapport aux limites séparatives est réduit à **2m** (margelles et plages comprises) dans toutes les zones AU. Le nombre d'annexes est limité à 2 par tènement.
- **Hauteurs :** Suppression de la hauteur exprimée en nombre de niveaux (R+x) dans plusieurs zones (UA1, UA2, UB1, UD, UT, 1AU) car la hauteur est déjà exprimée en mètres. Le minimum de hauteur de R+1 dans les secteurs patrimoniaux est supprimé en zone UA1 pour faciliter la rénovation des constructions existantes de faible hauteur.

D. Aspects Extérieurs et Énergie

- **Pentes de Toit :** La pente minimale des toits dans toutes les zones est modifiée de 60% à **40%**, pour s'adapter à la réalité des bâtiments existants.
- **Panneaux Solaires :** L'implantation des panneaux solaires est plus précisément encadrée pour assurer une meilleure intégration architecturale : ils doivent être situés en toiture, suivre la même pente, être regroupés de manière simple et présenter une finition uniforme et mate.
- **Pompes à Chaleur et Climatiseurs :** Ajout de règles pour limiter les nuisances visuelles et sonores de ces dispositifs.
- **Taux d'Énergie Renouvelable (ENR) :** Le taux de couverture des besoins en énergie renouvelable pour les constructions neuves et réhabilitations passe immédiatement à **50%** de la consommation annuelle (au lieu de 32% initialement, avec un passage à 50% prévu après 5 ans d'approbation du PLUi).
- **Couverture Solaire des Bâtiments et Parkings :** Ajout d'une règle pour imposer une installation solaire couvrant au minimum 50% de la toiture pour les bâtiments tertiaires/industriels de plus de 200m² de toiture. Pour les parkings aériens non linéaires de plus de 40 places, 50% des stationnements devront proposer une couverture solaire.

E. Mouvements de Sols et Pleine Terre

- **Murs de Soutènement :** Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement et enrochements dans les terrains en pente de 1,00m à **1,50m** dans les zones urbaines (UA, UB, UD, AU) et naturelles/agricoles (A, AC, N, NC), car la pente locale rend la limite antérieure impraticable.
- **Coefficient de Pleine Terre (CPT) :** Augmentation des coefficients de pleine terre minimum pour imposer davantage d'espaces perméables et faciliter l'infiltration des eaux pluviales (ex: pour les tènements de plus de 1000m², le CPT minimum passe à 50%).

F. Clôtures en Zones A et N

- **Perméabilité pour la Faune :** Le règlement des clôtures est modifié pour prendre en compte la loi n°2023-54 de février 2023, imposant plus de perméabilité pour faciliter le passage de la faune. Au-delà d'un périmètre de 15m autour de la façade principale, les

clôtures sont limitées à 1,20m de hauteur, avec un espace de 30cm entre le sol et le bas du dispositif, et doivent être ajourées (mailles max 20cm²). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles car elles ont des contraintes techniques particulières.

► **Synthèse des modifications du Règlement Graphique :**

Les modifications graphiques concernent principalement l'ajustement des périmètres de zones et la gestion des emplacements réservés (ER) sur plusieurs communes.

- **Ruffieux:** Réduction du périmètre de la zone 1AU (Chef-Lieu Est n°26) et de l'OAP associée, pour exclure des parcelles d'agrément privées non nécessaires au projet. Suppression des ER n°11, 15, 17, 18, 19 et réduction de l'ER n°16. Un changement de destination de bâtiment situé en zone A est ajouté.
- **Motz:** Création de trois nouveaux ER : un pour l'accès à un équipement public (maison d'assistantes maternelles), un pour une plateforme de retournement, et un pour l'extension du cimetière.
- **Saint Pierre de Curtille:** Suppression ou réduction de plusieurs ER pour les adapter aux projets communaux. Création de deux STECAL (Nu) pour des projets liés à la protection de l'enfance (établissement d'action sociale).
- **Chindrieux:** Création de la zone spécifique **Npv** sur le parking de Châtillon pour la couverture solaire photovoltaïque. Modification des ER 25 et 21 et ajout d'un ER pour la réalisation de places de stationnement publique. Modification de la prescription de linéaire commercial. Un changement de destination de bâtiment situé en zone A est ajouté.
- **Vions:** Modification du périmètre de la zone 1AU Panissière ouest (partie sud reclassée en UB2 suite à une construction individuelle existante). Modification du périmètre 1AU Bonetti pour créer une zone Nj (naturelle) afin de préserver un jardin contigu à une habitation existante.
- **Chanaz:** Modification du périmètre de l'OAP Praille (parcelle B692 sortie de l'OAP). Renumérotation de l'ER n°39 en deux ERs distincts (ER 11 et ER 39).

► **Synthèse des modifications des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP):**

Plusieurs OAP existantes sont modifiées pour s'adapter à l'évolution des projets locaux et une nouvelle OAP thématique est ajoutée.

A. OAP Thématique Energie

- **OAP Thématique Énergie (Nouvelle):** Intégration d'une nouvelle OAP thématique pour accompagner les prescriptions du règlement sur l'énergie, illustrer les concepts et fournir des recommandations sur le bio climatisme, la performance énergétique et le recours aux Énergies Renouvelables (ENR), en ligne avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.

B. OAP Tourisme et Habitat

- **OAP n°42 Saumont - Ruffieux:** Clarification que l'objectif de densité de 15 log/ha doit être atteint par chaque unité foncière détachée et aménagée et non sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

- **OAP n°4 centre-nord – Chindrieux:** Mise à jour pour intégrer les résultats d'une étude pré-opérationnelle récente et les retours de la concertation avec les riverains, se traduisant notamment par des ajustements des hauteurs de bâtiments prévues.
- **OAP n°31 Serrières en Chautagne (Habitat):** Suite à une étude de centralité, élargissement du périmètre pour inclure une partie de zone UA. Adaptation de la mixité sociale (ciblant jeunes ménages, seniors) et révision de la typologie vers du logement « collectif/intermédiaire ». Intégration de l'aménagement de la voirie Est-Ouest pour la desserte de la zone d'habitat et du plan d'eau.
- **OAP Tourisme n°2 (ex n°38) Serrières en Chautagne:** Le périmètre est revu pour se concentrer uniquement sur les secteurs touristiques (12.95 ha). Les sous-secteurs sont modifiés (7 au lieu de 8) : l'extension de camping initialement prévue est transformée en un secteur naturel d'activités de plein air (Secteur 2). Le site d'accueil des camping-cars est déplacé près de la RD.
- **OAP n°26 Ruffieux:** réduction du périmètre de la zone 1AU est réduit afin de « sortir » de la zone 1AU les parcelles correspondant à un jardin privé associé à la construction voisine.
- **OAP n°28 Vions – Panissière ouest:** Réduction du périmètre suite à une construction existante et suppression du nombre de logements attendus (la densité de 15 log/ha est maintenue).
- **OAP n°29 Vions:** Introduction d'un **phasage** de l'urbanisation (Phase 1 au sud pour du logement groupé, Phase 2 au nord pour du logement individuel).
- **OAP n°30 Vions:** Mise à jour suite à la réduction du périmètre 1AU (pour préserver une zone Nj correspondant à un jardin privé). Le nouvel aménagement prévoit la préservation des haies existantes et des arbres isolés matures, en cohérence avec l'évaluation environnementale, pour contribuer à l'atténuation thermique.
- **OAP n°19 Praille – Chanaz:** Le périmètre est ajusté, et deux accès initiaux sont supprimés pour privilégier un accès unique et optimiser la desserte. Une option d'urbanisation en une seule opération est ajoutée, en plus du phasage initial.
- **OAP n°39 Tourisme – Chanaz :** les modifications portent sur les secteurs : 5-la destination est ajustée en précisant « installations sportives et de loisirs », 11-la destination est modifiée par « services publics » en place de « vestiaire club de football » et le schéma mobilité - les flèches du sens unique sont supprimées et la référence qui y est faite dans le texte également.

► Autres thématiques

A. Harmonisation des Zones d'Activités (Ue / Uea / Uei / Uey / Uez), des règles de clôture ZAE, des aires de stockage.

Les règles concernant les zones d'activités sont réajustées pour les harmoniser avec les autres PLUi de Grand Lac et les besoins spécifiques de ces zones. Les zones Uez sont notamment supprimées pour être remplacées par de la zone Ue.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant huit communes totalisant 5605 habitants en 2022.

La modification porte sur environ 70 objets dont une quarantaine d'évolutions du règlement écrit, 18 évolutions d'emplacements réservés, 9 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Selon les éléments présentés au dossier, la modification du PLUi engendre des changements de zonage sur 16,77 ha dont une augmentation des zones naturelles N de 12,81 ha et une réduction des zones AU de 0,3 ha.

Zone	Zone (ensemble)	Avant modification		Après modification		Différence	
Ua1	U	56,5012		56,63		0,13	0%
Ua2		20,8841		20,92		0,04	0%
Ub1		88,9157		89,07		0,16	0%
Ub1l		3,2606		3,27		0,01	0%
Ub2		43,2351		43,51		0,28	1%
Ud		70,1187		70,24		0,12	0%
Udl		9,7081	378,9575	9,73	379,86	0,90	0%
Ue		10,8533		15,70		4,85	45%
Uea		3,2249		3,23		0,01	0%
Uel		32,0444		32,10		0,06	0%
Uey		9,5015		9,52		0,02	0%
Uez		4,822		0,00		-4,82	-100%
Uq		17,183		17,21		0,03	0%
Ur		8,7049		8,72		0,02	0%
N	N	6058,1492		6067,51		9,36	0%
Nc1		3,475		3,48		0,01	0%
Nc2		5,9288		5,94		0,01	0%
Nj		29,8608		29,97		0,11	0%
Nl		2,3687		2,37		0,00	0%
Nle		6,0457		6,06		0,01	0%
Nlt		12,3455		12,37		0,02	0%
Np		806,622		808,06		1,44	0%
Npv		0		1,25		1,25	0%
Nu		0		0,59		0,59	0%
A	A	1421,4338		1423,35		1,92	0%
Ac1		0,6636		0,66		0,00	0%
Ac2		0,2134		0,21		0,00	0%
As		795,2009	2217,5117	796,65		1,45	0%
1AU	AU	19,8648		19,56		-0,31	-2%
2AU		1,6787		1,68		0,00	0%
TOTAL		9542,8084	9542,8084	9559,58	9559,58	16,77	16,77

Figure 2: Bilan des évolutions de surfaces liées à la modification par zones du PLUi (source : dossier)

Concernant les OAP, je note :

- la création d'une **OAP Thématique Énergie** : pour accompagner les prescriptions du règlement sur l'énergie, en ligne avec le SCoT et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Grand Lac.

- la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (**STECAL**):

Npv- Mise en place d'une zone STECAL spécifique pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant de Châtillon à Chindrieux.

Nu- destiné à pérenniser et permettre l'évolution d'une activité d'établissement d'action sociale dans le cadre de la protection de l'enfance.

Certaines OAP, comme l'OAP N°4 centre-Nord de Chindrieux, ont fait l'objet d'une réunion de concertation/information avec les riverains, cependant ce type de projet (OAP à forte densité) cristallise les inquiétudes de la population notamment au regard du dimensionnement des réseaux, des nuisances, du risque de la perte de valeur immobilière...

Une communication/concertation régulière sera nécessaire pour concilier au mieux les intérêts particuliers et l'intérêt général et permettre la réalisation de ces OAP.

En effet et bien que les OAP soient des outils indispensables pour garantir une densification sur des opérations d'aménagement, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'opérations suspendues au souhait de la majorité des propriétaires de vendre leurs parcelles dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Au vu des observations du public, je considère que sans ce travail de concertation et d'échanges une partie des OAP risque de ne pas voir le jour, remettant ainsi en cause les objectifs de création de logements définis par PLH (soit 433 logements) pour répondre aux objectifs de croissance démographique fixés par le SCoT.

Pour information, depuis l'approbation du PLUi de Chautagne en 2022, seuls six OAP « habitat » sur 23 ont fait l'objet d'une étude de définition ou d'un permis d'aménager et une seule a été commercialisée et en travaux !

La dynamique démographique du territoire ayant tendance à s'éroder (elle n'était plus que de 0,6 % par an en moyenne sur les dix dernières années (2012 à 2022)), il sera sans doute nécessaire de réviser les objectifs de croissance du SCoT à moyen terme.

4.3. SPR de Chanaz

La Modification Numéro 1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz, vise principalement à améliorer la compréhension de certaines règles et à ajuster la réglementation pour qu'elle soit cohérente avec la réalité du terrain, sans remettre en cause l'économie générale des dispositions de protection du patrimoine.

A. Synthèse des modifications Graphiques :

- Le zonage « jardin à conserver » est supprimé des parcelles B95 et B96. Cette suppression est justifiée par une erreur manifeste d'appréciation, ces parcelles étant occupées par les ruines du bâtiment dit « l'escalier », une construction en pierres du XVI^e siècle.
- La façade sur rue du bâtiment « l'escalier » et le bâtiment situé en prolongement sur la parcelle B95 sont classés en « bâtiment remarquable » en raison de leur intérêt patrimonial.
- Cette modification vise à permettre la rénovation du bâtiment « l'escalier » par la commune et l'OPAC de la Savoie, afin d'y créer deux logements locatifs sociaux.

B. Synthèse des modifications du Règlement Écrit (Ajustements par Secteur)

- Un glossaire est ajouté à la fin du règlement écrit pour en améliorer la compréhension, définissant des termes comme *Coyaux*, *Enrochement cyclopéen*, *Fascine*, et *Jouée*.
- De nombreux articles ont été reformulés afin d'améliorer la compréhension de certaines règles, sans en changer la nature.

- Secteur 1 (L'écrin paysager) : La reconstruction à l'identique est limitée aux seuls bâtiments sinistrés pour éviter la démolition-reconstruction hors sinistre, bien que la notion de sinistre ait été supprimée du code de l'urbanisme. La démolition d'une construction, même régulièrement édifiée, est interdite.
- Secteur 2 (Bâti ancien) :
 - Les clôtures et portails en métal ajouré sont autorisés afin de respecter la réalité du terrain.
 - La règle concernant les extensions dans les jardins protégés est assouplie : des extensions limitées à 20 m² maximum pourront être autorisées, dans le respect du jardin protégé et du bâtiment principal, cette limite visant à éviter la transformation des extensions en logement.
 - L'écriture de la règle sur les façades est simplifiée concernant la finition « pierre apparente », tout en ajoutant la possibilité d'un retour à une disposition antérieure attestée. Toute obstruction des baies anciennes est désormais interdite.
- Secteur 3 (L'urbanisation récente) : La modification de la pente du terrain naturel est clarifiée : elle ne pourra être légèrement modifiée que pour faciliter les accès et leur usage.
- Énergies Renouvelables : Les panneaux solaires sont interdits en toiture ou en façade dans le Secteur 2 (Bâti ancien). Dans le Secteur 3 (Urbanisation récente), ils peuvent être admis s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture (non saillants).

Observation du Commissaire Enquêteur :

La modification, initiée par la Communauté d'Agglomération Grand Lac, inclut des changements au règlement graphique (notamment la suppression du zonage "jardin à conserver" sur certaines parcelles pour permettre la restauration d'un bâtiment historique) et des ajustements au règlement écrit pour en améliorer la clarté. Un compte-rendu de la Commission Locale du SPR indique l'approbation unanime de ces modifications et l'adoption d'un règlement intérieur.

A noter également que La MRAe a rendu la Décision n°2025-ARA-KKPP-3798 le 27 mars 2025, concluant que le projet **n'est pas soumis à évaluation environnementale car le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

L'ensemble du dossier SPR détaille également les étapes procédurales à venir, comme l'enquête publique et l'approbation finale.

4.4. Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz.

Les modifications envisagées dans la Notice du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz, annexé à la Modification n°1 du PLUi de Chautagne, porte sur la **délimitation géographique de la protection patrimoniale** autour de ce monument historique.

A. Contexte et Objectif de la Modification

Le PDA vise à remplacer le périmètre de protection automatique de 500 mètres qui est réactivé par la nouvelle réglementation Site Patrimonial Remarquable (SPR). La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

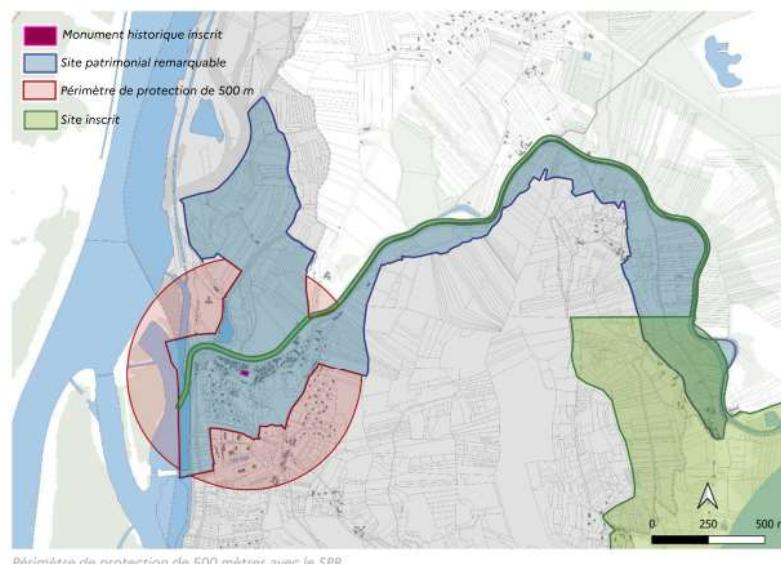
L'objectif de cette étude est de créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) spécifique autour de la Maison de Boigne (inscrite par arrêté du 22/08/1992) et d'analyser les secteurs situés dans le rayon des 500 mètres qui débordent du SPR actuel.

B. Modification Envisagée : Alignement sur le SPR

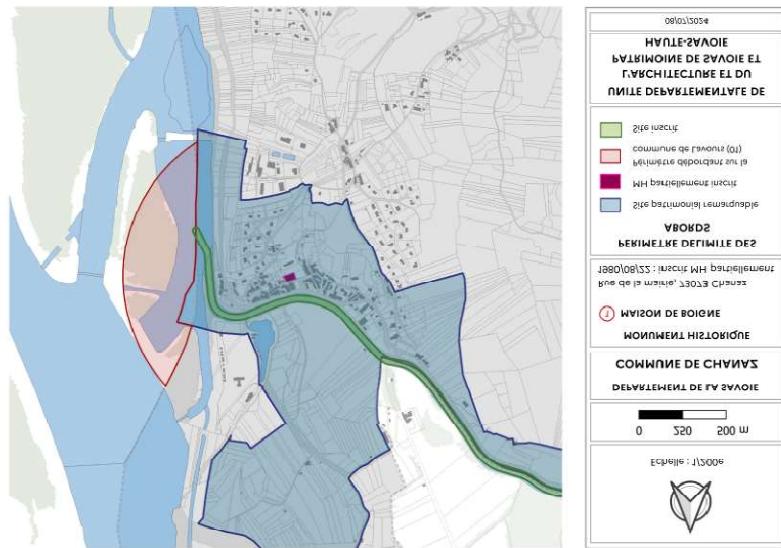
La principale modification proposée est de créer un Périmètre Délimité des Abords qui **reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz**.

Ce choix est justifié par le fait que le SPR assure déjà la protection cohérente du bourg de Chanaz, qui forme « l'écrin » de la Maison de Boigne. En alignant le PDA sur le SPR, les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) deviennent conformes dans tout le périmètre défini.

Périmètre actuel :



Périmètre proposé :



C. Conséquences sur les Secteurs Débordants (Exclusions)

En adoptant les limites du SPR, le PDA exclut plusieurs zones qui étaient précédemment incluses dans le périmètre de protection par défaut de 500 mètres :

- **Secteur Nord (Camping de Chanaz)** : Ce secteur, principalement voué au camping et aux activités nautiques, est jugé **sans qualité particulière** au niveau bâti ou paysager et est donc exclu du nouveau PDA. Les bords du canal de Savières et les cabanons de la cité lacustre restent cependant intégrés dans le SPR existant.
- **Secteur Sud (Lacour et Praille)** : Ce secteur est situé sur un plateau au-dessus du village. Il est exclu car une **coupure paysagère** (forêts et haies) ainsi que la topographie du terrain créent une **rupture visuelle** avec le village. De plus, le hameau du Praille a été jugé **trop remanié** et n'a plus suffisamment de valeur patrimoniale.
- **Secteur Ouest (Commune de Lavours - 01)** : La limite du PDA côté ouest concorde avec la limite du SPR. Cependant, la partie du périmètre de 500 mètres qui déborde sur la commune de Lavours (département de l'Ain) reste **active** jusqu'à la réalisation d'une enquête publique dédiée par la Préfecture de l'Ain ou lors de l'instauration d'un document d'urbanisme local. Ce secteur est déjà sous des contraintes environnementales fortes (ZNIEFF, Natura 2000, PPRI).
- **Secteur de Vions (73)** : Ce secteur, de l'autre côté du pont, est déjà protégé par des zones d'urbanisme locales (zones A, N, NP, NJ) du PLUi de Chautagne. La perspective du canal et de l'église y est protégée par l'article N11 du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur :

La création d'un Périmètre Délimité des Abords qui reprend les mêmes limites que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz n'appelle pas d'observation de ma part.
Aucune observation/réserve n'a été exprimée par le public.

4.5. L'analyse Environnementale du Projet

Ce projet d'évolution a été considéré par l'intercommunalité comme une modification de droit commun (n° 1) au titre du L153-41 CU et a été jugé susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement donc soumis d'une façon volontaire à évaluation environnementale (dispositif d'EE au cas par cas volontaire).

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 27 août 2025 .

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet d'une évaluation environnementale).

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique (voir PV de synthèse), ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions saisies (Ex :CDPENAF).

Observation du Commissaire Enquêteur :

La collectivité s'est engagée dans une démarche d'évaluation environnementale volontaire. Bien que dans l'ensemble, les objets évoluant dans le cadre de la présente modification n'apparaissent pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'absence d'analyse globale produite au dossier des incidences n'étaye cependant pas correctement l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier doit plutôt être considérée comme une autosoumission puisqu'aucune véritable préévaluation environnementale n'a été effectuée en préalable à ce choix de dispositif.

En effet, une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Ce n'est pas le cas pour cette étude réalisée par le BE BIOINSIGHT.

De plus, le document ne semble pas avoir été modifié en profondeur suite au premier avis de l'Autorité environnementale sur ce PLUi en date du 15 septembre 2020 qui avait relevé de nombreuses insuffisances.

Il ne rappelle pas clairement les éléments fondamentaux du diagnostic territorial et l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire du PLUi. Ceci pénalise une nouvelle fois l'appropriation et la démonstration de la bonne prise en compte de l'environnement.

Dans son avis La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences environnementales, l'analyse du bilan du premier PLUi, soient renforcés à l'échelle des secteurs notamment objets de modifications graphiques pour permettre une

évaluation à l'échelle du PLUi des incidences positives et négatives des modifications envisagées (avec un suivi des mesures ERC proposées).

Je partage complètement ces recommandations.

Il manque également une analyse et un bilan sur l'état et la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

4.6. L'impact du projet sur l'environnement

La MRAe met en avant quatre enjeux environnementaux structurants pour le territoire et la modification du PLUi :

1. Consommation des espaces naturels et agricoles

- Nécessité de limiter l'artificialisation des sols.
- L'évolution du zonage entraîne une augmentation des zones naturelles (+12,81 ha) et une réduction des zones à urbaniser (-0,3 ha).
- Toutefois, la justification des évolutions reste insuffisante et les surfaces concernées doivent être précisément quantifiées.

2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

- Présence de milieux sensibles : marais de Chautagne (site Ramsar) et trame verte et bleue régionale.
- Absence de hiérarchisation des impacts par secteur.
- La MRAe demande de clarifier le statut d'une zone humide à Serrières-en-Chautagne (OAP tourisme n°2) et, le cas échéant, de prévoir des mesures de protection.

3. Gestion de la ressource en eau

- Existence d'un aquifère stratégique d'alimentation en eau potable.
- Le dossier n'aborde pas les effets potentiels de la modification sur la ressource ni sur la gestion des eaux pluviales.

4. Émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique

- Absence d'évaluation des émissions de GES et de lien avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC).
- L'articulation avec la transition énergétique (énergies renouvelables, sobriété foncière) est à renforcer.

Les recommandations de la MRAe visent à renforcer la justification et la qualité formelle du dossier :

1. Améliorer la Justification et la Mise en Perspective :

- o Justifier les choix en lien avec les objectifs globaux du PLUi.
- o Mettre en perspective l'évolution avec les orientations et les exigences initiales du plan pour prouver la cohérence de la démarche.

2. Rendre Compte du Suivi :

- o Intégrer, dans le dossier définitif de la modification, les premiers résultats de l'observatoire et du dispositif de suivi du PLUi pour étayer les arguments sur l'absence d'incidence négative notable.

3. Quantifier les Incidences :

- **Préciser les surfaces exactes** concernées par les changements (ex. surfaces d'OAP modifiées, nouveaux emplacements réservés). Cette quantification est essentielle pour une évaluation environnementale rigoureuse.

4. Améliorer la Qualité Formelle :

- Assurer une **meilleure clarté et une meilleure structuration** du rapport de présentation pour garantir la bonne information des autorités et du public.

Observation du Commissaire Enquêteur :

L'évaluation environnementale n'est pas révélatrice des enjeux et des impacts du projet sur l'environnement.

Le choix de l'évaluation environnementale par auto-soumission est juridiquement valide, cependant il conduit à une évaluation allégée :

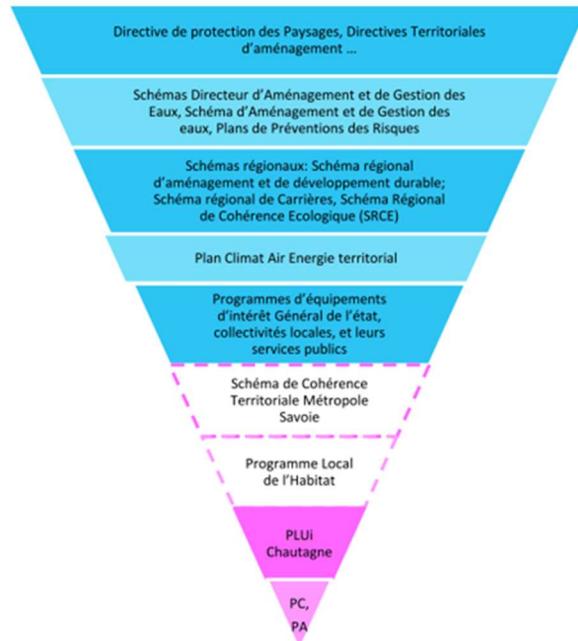
- Le diagnostic territorial n'est pas actualisé ; les cartes thématiques et données quantitatives font défaut.
- Les justifications des choix (zonages, OAP, règles) ne sont pas reliées à des indicateurs environnementaux ni à un suivi du PLUi.
- Le dispositif de suivi du plan n'a pas été actualisé depuis 2022 et les indicateurs proposés (artificialisation, continuités écologiques, imperméabilisation) restent trop généraux.
- Le résumé non technique, pourtant destiné au grand public, est considéré comme inexistant.

Il sera nécessaire de :

- a. Renforcer la lisibilité et la cohérence du dossier :
 - Rappeler les enjeux environnementaux et présenter les surfaces affectées par chaque évolution.
 - Produire un résumé non technique complet et illustré.
- b. Actualiser l'état initial et hiérarchiser les incidences :
 - Mettre à jour les données environnementales (occupation des sols, biodiversité, eau, climat).
 - Évaluer les incidences cumulées et les hiérarchiser par thème et par territoire.
 - En cas de confirmation de zone humide à Serrières-en-Chautagne, prescrire des mesures de préservation.
- c. Améliorer les justifications et les articulations réglementaires
 - Établir la compatibilité du PLUi modifié avec le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes (2020) ;

En conclusion, la méthode utilisée est réglementaire et l'étude aborde les enjeux clés, mais elle est critiquable pour ses lacunes méthodologiques et formelles. L'évaluation manque de précision quantitative et de mise en perspective stratégique, ce qui est essentiel pour valider l'absence d'incidences notables.

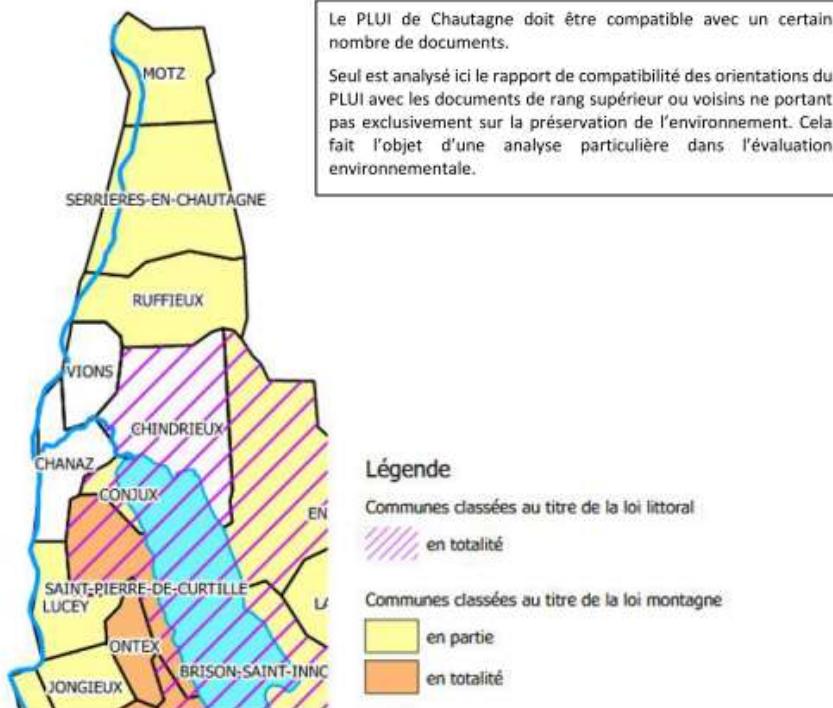
4.7. Articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur.



Le dossier expose succinctement que le projet de modification du PLUi n'a pas d'incidences sur l'atteinte des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropole Savoie, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2022-2027 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Or s'agissant du SRCE, il est intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes depuis son approbation le 10 avril 2020. C'est donc bien le Sraddet et non le SRCE caduc, qu'il convient d'analyser dans le cadre du rapport environnemental de la modification du PLUi, avec l'ensemble des règles et objectifs qu'il porte.

S'agissant des dispositions édictées par le SCoT approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021, elles ne sont pas non plus présentées dans leur ensemble et il n'est donc pas possible d'apprécier l'articulation des différentes évolutions générées par la modification avec le SCoT. Par ailleurs, le dossier ne dit pas si et comment la collectivité entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes (PRSE4) « (notamment ses axes 2 “réduire les expositions” et 3 “mobiliser les territoires en santé environnement”).



Dans les communes soumises à la fois à la loi montagne et la loi littorale, c'est cette dernière plus restrictive qui s'applique.

<i>Les grands principes de la loi littorale</i>	<i>Les grands principes de la loi montagne</i>
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages.	Préserver les espaces agricoles, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard
Prise en compte des Espaces Proches du Rivage	Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes
Préservation des coupures d'urbanisation	
Travailler sur la capacité d'accueil de ces espaces	
<i>Chindrieux, Conjux, Saint Pierre de Curtille</i>	<i>Motz, Serrières, Ruffieux, Conjux, St Pierre de Curtille</i>

Observation du Commissaire Enquêteur :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'exposé de l'articulation du projet de modification du PLUi :

- en analysant non pas le SRCE Rhône-Alpes mais les objectifs et règles édictées par le Sraddet Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ;
- en le complétant :
 - par l'analyse de l'ensemble des objets prévus par la procédure d'évolution du PLU avec les dispositions prévues par le SCoT Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020 par ailleurs en cours de modification en vue d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) introduits par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.
 - par l'analyse des axes 2 et 3 du PRSE4 de la région Auvergne Rhône Alpes.

Concernant la compatibilité avec les plans/programmes SUPRA-Communaux on peut dire que:

- Les évolutions soutiennent les objectifs du PADD, notamment l'accueil de nouveaux habitants, le développement d'une offre de logement diversifiée (mixité sociale incluse), la consolidation de l'économie et la limitation de la consommation d'énergie/développement des ENR (Objectif 13).
- La modification est en adéquation avec les orientations du SCoT Métropole Savoie, notamment en révélant le paysage comme élément structurant, favorisant le développement touristique (OAP Tourisme), préservant la biodiversité (réglementation des clôtures A et N), et s'orientant vers une meilleure autonomie énergétique (OAP Énergie et STECAL Npv).
- concernant le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et SRCE: La modification n'a pas d'incidence négative sur la ressource et la qualité de l'eau ou sur la Trame Verte et Bleue (TVB).

4.8. Concertation(s)

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable qui s'est tenue du 25 février 2025 au 11 avril 2025.

Concernant le bilan de la concertation préalable :

- Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier,
- 3 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé
- 2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac,
- Aucun e-mail n'a été reçu sur la boîte de réception prévue à cet effet.

Les contributions concernaient les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité,
- Remarques et questions sur les destinations et sous-destinations
- Questions sur le changement de destinations en zone A et N

Toutes les contributions ont été étudiées au regard de l'application du champ de la modification de droit commun, de leur pertinence, leur faisabilité ainsi que du souhait de la collectivité.

Le bilan de la concertation est disponible sur demande auprès de Grand Lac (Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable Délibération du 29 avril 2025), il détaille la prise en compte favorable ou non des contributions dans la modification n°1 du PLUi de Chautagne.

A la suite de l'étude des contributions, le dossier n'a pas été modifié, car aucune des demandes n'a pu être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Observation du Commissaire Enquêteur :

La consultation réalisée sur la forme et sur le fond du projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne est conforme à la réglementation en vigueur.

Les objectifs étaient :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 1 du PLUi de Chautagne,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

Après analyse des contributions, Grand Lac a fait le constat que ces demandes ne rentraient pas dans le champ d'application de la procédure de modification et qu'elles ne seraient donc pas prises en compte.

Je partage cette analyse, ces demandes seront à renouveler dans le cadre d'une procédure de « Révision » du PLUi.

A noter également que certaines OAP ont fait l'objet de réunions de présentation et d'échanges avec les riverains comme, pour exemple, l'OAP 4 de Chindrieux. Ce principe de concertation du public doit être maintenu et généralisé pour expliquer/amender les projets et obtenir l'adhésion des habitants aux programmes OAP envisagés.

Le risque étant pour les communes de ne pas maîtriser le développement urbain aux échéances prévues.

5. ANALYSE des OBSERVATIONS du Public et des REPONSES du Maître d’Ouvrage – PV de synthèse.

J’ai fait le choix d’intégrer les réponses apportées par le maître d’ouvrage et le service instructeur au procès-verbal de synthèse dans ce paragraphe et il ne sera donc pas reproduit en intégralité dans l’annexe §6.

Ce PV de synthèse sur **les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz** a été transmis et commenté le 6 novembre 2025 auprès de Monsieur Thibaut GUIGUE, 11e Vice-Président en charge de l’Urbanisme, du Logement, de l’Habitat et de la Politique de la Ville.

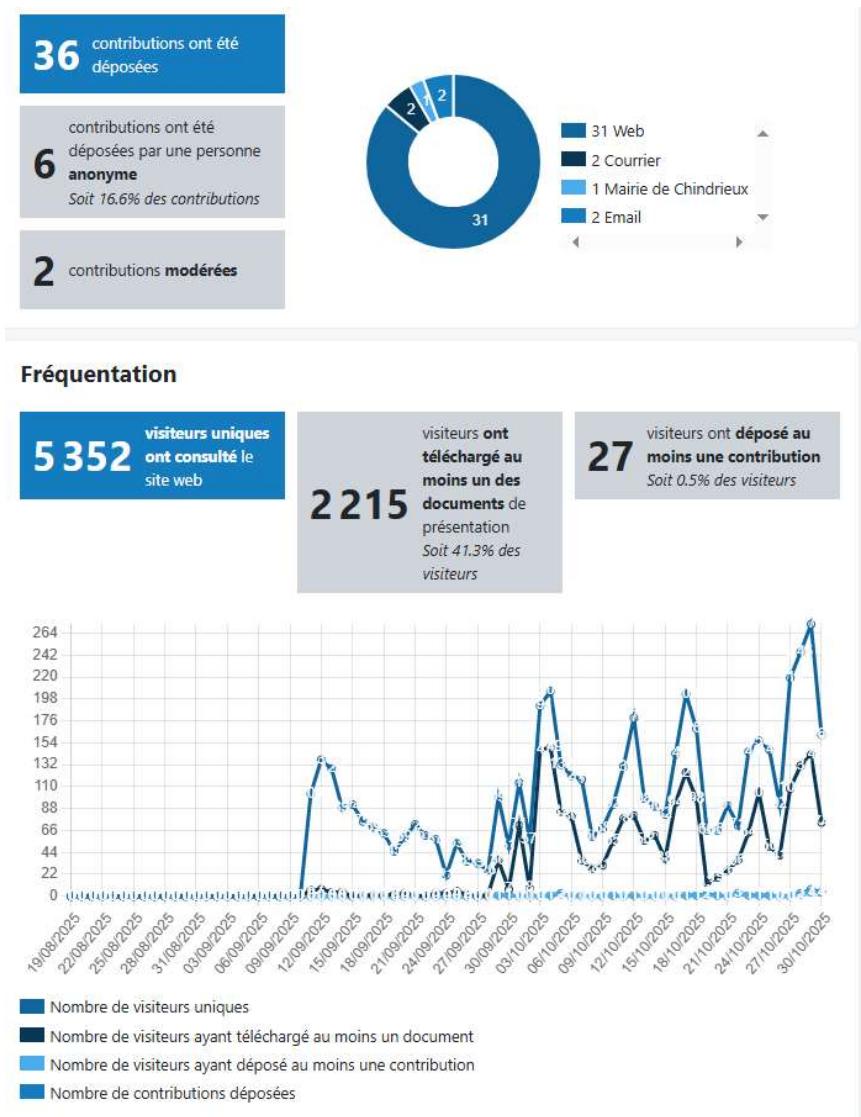
Le service instructeur (Communauté d’Agglomération de Grand Lac) m’a transmis ses réponses (en vert dans le texte) le 21 novembre 2025.

Ces éléments, questions soulevées, réponses ou absence de réponse du maître d’ouvrage et mon avis sont repris dans les paragraphes suivants.

Je tiens à souligner que les réponses apportées par Grand Lac ont fait l’objet d’une analyse approfondie et d’un argumentaire détaillé.

5.1. Bilan quantitatif de la participation du public.

En synthèse, on peut dire que l'enquête publique a rempli son office en permettant au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et de s'exprimer s'il le souhaitait. À la clôture de l'enquête, la participation du public se décompose de la façon suivante :



Participation du public	Bilan / synthèse		
Lors des permanences	15		
Contributions déposées sur le Registre Dématérialisé	Doublons/Liées 10	Modérées 2	Total 36
Appels téléphoniques	0		
Courriers reçus	2		
Courriels reçus	2		

J'estime que le public a été informé et qu'il avait les moyens de prendre connaissance du dossier.

5.2. Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers.

A noter que :

- **23 PPA ou services ont été consultés** (DDT, SCoT, INAO, CDPENAF, Chambre Agriculture, Grand Lac(2), CMA, Le Départemental, Atelier Citoyen, les 8 communes concernées et la Préfecture de la Savoie, ..) le 27/05/25.
- **7 services/collectivités territoriales** (communes de Ruffieux, St Pierre de Curtille, SNCF Immobilier, Conseil Régional Rhône Alpes, Comité National De La Conchyliculture, Centre National de la Propriété Forestière, Grand Lac AOM et PLH) n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis, **leurs avis sont donc réputés favorables.**

5.3. Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025

Synthèse de l'Avis

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne recouvre le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Chautagne regroupant huit communes totalisant 5605 habitants en 2022 : Motz, Serrières-en-Chautagne, Ruffieux, Vions, Chindrieux, Chanaz, Conjux et Saint-Pierre-de-Curtille et s'inscrivant depuis le 1^{er} janvier 2017 au sein de la communauté d'agglomération Grand Lac comprenant 28 communes.

Le PLUi de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il a fait l'objet d'une seule évolution jusqu'ici par modification simplifiée approuvée le 25 mars 2025 pour correction d'erreurs matérielles. La présente saisine volontaire pour avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification de droit commun du PLUi prescrite le 28 janvier 2025. La modification porte sur environ 70 objets dont 36 évolutions du règlement écrit, 7 évolutions d'emplacements réservés, 7 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (73) sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

Le dossier présenté, au plan formel, ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, arrêté en 2020, relevé alors par l'Autorité environnementale. Bien que la procédure d'évolution exposée n'apparaît pas globalement générer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine du fait qu'elle ne porte que sur des ajustements localisés ou de faible ampleur apparente (les surfaces concernées par les changements graphiques restent à préciser), la méthode d'évaluation environnementale visant à le démontrer présente des faiblesses. La justification des objets de la modification au-delà des raisons immédiates de chacun d'eux, aurait été opportunément éclairée par les premiers résultats du suivi du PLUi. Une mise en perspective de l'évolution du PLUi avec les objectifs initiaux aiderait à étayer la démonstration d'une prise en compte des enjeux environnementaux par le plan.

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



Concernant :

La qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par la modification du PLUi de Chautagne (73) :

L'Autorité environnementale recommande :

- d'améliorer la lisibilité du dossier en rappelant l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire de PLUi et en articulant davantage le document « évaluation environnementale » avec la structure revue du rapport de présentation initial ;
- de quantifier précisément les surfaces de chaque objet évoluant au plan graphique, au sein du document « notice additive au rapport de présentation ».

L'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'exposé de l'articulation du projet de modification de PLUi :

- en analysant non pas le SRCE Rhône-Alpes mais les objectifs et règles édictées par le Sraddet Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ;
- en le complétant :
 - par l'analyse de l'ensemble des objets prévus par la procédure d'évolution du PLU avec les dispositions prévues par le Scot Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020 par ailleurs en cours de modification en vue d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) introduits par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021
 - par l'analyse des axes 2 et 3 du PRSE4 de la région Auvergne Rhône Alpes

L'état initial de l'environnement, incidences du projet de modification du PLUi et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser :

L'Autorité environnementale recommande de rappeler très clairement les enjeux environnementaux du territoire avant d'en actualiser l'état initial sur les thématiques à enjeu (consommation d'espaces naturels et agricoles depuis l'approbation du PLUi en 2022, milieux naturels et biodiversité, eau, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique) pour le territoire du PLUi et d'en déterminer les incidences potentielles globales en les hiérarchisant.

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences des secteurs objet d'évolution, en particulier s'agissant des changements de zonage, en y intégrant l'ensemble des thématiques environnementales à enjeu et en établissant une hiérarchisation à l'issue de cette nouvelle analyse ;
- clarifier le statut de zone humide au sein du secteur 2 de l'OAP tourisme n°2 à Serrières-en-Chautagne et en cas de confirmation de zone humide, de prescrire des mesures visant à préserver son intégrité spatiale et fonctionnelle.

Les alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'Autorité environnementale recommande de consolider l'exercice de justification des évolutions du projet de modification n°1 du PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le dispositif de suivi de la réalisation du plan et correction des écarts

L'Autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique intégrant les différentes composantes de la procédure d'évolution du PLUi et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Le résumé non technique du rapport environnemental

L'Autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique intégrant les différentes composantes de la procédure d'évolution du PLUi et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification du PLUi

L'Autorité environnementale recommande de mettre en perspective l'évolution projetée avec les objectifs du PLUi approuvé et d'évaluer à l'échelle de l'ensemble du territoire les incidences positives et négatives de la modification envisagée (et des mesures ERC pré vues) permettant d'apprécier le degré de prise en compte de l'environnement par le plan.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le rapport d'évaluation environnementale sera complété pour l'approbation, afin de satisfaire aux exigences de la MRAe et de faciliter la compréhension et l'appropriation par le public des enjeux de la modification n°1.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Concernant le PLUi

L'évaluation de la MRAe indique que, sur le plan formel, le dossier de modification ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, relevé en 2020.

Le document dénommé « évaluation environnementale » n'est pas de lecture aisée et ne s'articule pas correctement avec la structure initiale du rapport de présentation.

Sur le fond, bien que les évolutions apportées par la modification n'apparaissent pas globalement susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, la *méthode d'évaluation environnementale* visant à le démontrer présente des faiblesses.

L'étude ne rappelle pas clairement les éléments fondamentaux du diagnostic territorial et l'ensemble des enjeux environnementaux associés au territoire du PLUi. L'absence d'analyse globale des incidences produites au dossier n'étaye pas correctement l'évaluation environnementale.

Par conséquent, la MRAe formule plusieurs recommandations visant à améliorer la documentation et à mieux contextualiser les évolutions du PLUi par rapport aux objectifs environnementaux initiaux et aux documents de planification supérieurs (comme le Sraddet). La MRAe recommande également de produire un résumé non technique (*) à destination du grand public.

() Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU(i) soumis à évaluation environnementale stratégique. Il constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.*

Concernant le SPR :

Dans son avis la MRAe précise que la présente modification n'apparaît pas de nature à remettre en cause les objectifs assignés au SPR, tels que la préservation de la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que la qualité du paysage proche et lointain ; la présente modification n'apparaît pas non plus générer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine.

5.4. Avis des PPA

5.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25



Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Chambéry, le 29 septembre 2025

Monsieur Renaud BERETTI
Président de Grand Lac
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

Président
Thibaut Guiguer
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 – PLUi Chautagne
Dossier suivi par : Margot HENRION – chargée de mission en aménagement du territoire
Tél : 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 27 mai 2025, conformément au code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification n°1. Je vous en remercie.

Cette procédure vise à faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLUi ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), localisées sur les communes de Ruffieux, Serrières-en-Chautagne, Saint-Pierre-de-Curtille, Vions, Chanaz et Chindrieux. Elle introduit également une nouvelle OAP thématique relative à l'énergie.

Les modifications apportées aux OAP dédiées à l'habitat visent à adapter les projets aux réalités du terrain et de l'évolution des projets depuis l'approbation du PLUi. Elles concernent notamment l'évolution des périmètres d'intervention, l'ajustement des principes d'aménagement, l'intégration d'une étude pré-opérationnelle, et la mise en œuvre de phasages adaptés.

Je relève avec intérêt les modifications visant à encourager des formes urbaines plus compactes, en introduisant des typologies de logements plus denses telles que l'habitat collectif et groupé (OAP n°31 et n°28 notamment).

L'OAP Tourisme n°2, située à Serrières-en-Chautagne, prévoit l'extension du camping afin de créer un secteur dédié aux activités de plein air, sur un espace de nature ordinaire identifié par le SCoT. Les aménagements envisagés, de nature légère, s'inscrivent dans le respect de l'équilibre entre développement – protection défini par le SCoT.

Le SCoT porte une ambition forte en matière de transition énergétique en visant à engager Métropole Savoie sur la voie d'une d'un territoire sobre et plus autonome en énergie. Ainsi, le recours aux énergies renouvelables (EnR) est fortement encouragé notamment par les objectifs suivants :

- Une production minimale d'EnR de 20 kWhep/m²/an minimum pour les logements et 40 kWhep/m²/an pour les activités tertiaires, commerciales et équipements publics ;
- Une couverture de 50 % minimum des besoins en chauffage et ECS par des EnR, voire 70 % en cas de raccordement à un réseau de chaleur (sauf impossibilité technique) ;

- Une couverture solaire à hauteur de 50% des parkings de plus de 40 places.

L'OAP « Énergie » s'inscrit dans ces orientations en imposant une production minimum de 50% d'énergie en énergie primaire aux constructions neuves ou aux extensions. De plus le projet intègre dans le règlement du PLUi l'exigence de couverture solaire des stationnements pour les zones UA1 / UA2 / UB1 / UB2 / UD / 1AU. Il pourrait être pertinent d'étendre cette obligation sur les espaces de stationnement aux zones UQ, dédiées aux équipements publics, afin de garantir une application homogène du dispositif sur l'ensemble du territoire.

Enfin, la création de la zone Npv a pour objectif de permettre l'installation d'ombrières photovoltaïques sur un parking destiné, entre autres, à l'accueil des touristes. Cette démarche répond pleinement aux orientations du SCoT en matière de couverture solaire des espaces de stationnement.

De ce fait, la **modification n°1 du PLUi Chautagne est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

La demande du SCoT concernant les couvertures solaires des stationnements a été acceptée par les élus en COPIL et sera intégrée au dossier pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve, Le SCoT précise dans son avis que la modification n°1 du PLUi Chautagne est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.

Je note la validation du COPIL concernant l'extension des couvertures solaires aux espaces de stationnement.

5.4.2. Avis de la CCI Savoie du 17/06/25



Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND LAC
Monsieur Renaud BERETTI
1500 BOULEVARD LEPIC
BP 610
73100 AIX LES BAINS

Objet : Avis CCI Savoie - PLUi de Chautagne - Modification n° 1

Chambéry, le 17/06/2025

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n° 1 du PLU de Chautagne, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc BEGGIORA



13 Allée du Lac de Constance - 73370 Le Bourget du Lac
T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve

5.4.3. Avis du Département du 07/07/25



Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Renaud BERETTI
Président de la COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
04 79 44 50 56
aménagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/438728

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

Concernant le règlement écrit :

- Création d'une zone NU pour l'implantation de deux STECA à Saint Pierre de Curtille (p15 du rapport de présentation) :

Le recul par rapport à la route départementale 210 est défini à 7 mètres des emprises publiques. Afin d'être cohérents avec les besoins de densification de l'urbanisation, le recul peut être moindre si besoin et se définit par rapport à la limite du domaine public (alignement). Il pourrait être de 4 mètres, comme pour les autres voies publiques. Le règlement du PLU précise en principe que le gestionnaire de la voirie peut demander un recul plus important afin de garantir la sécurité (principalement une bonne visibilité) pour les usagers de la route départementale.

- Modification des règles d'implantation par rapport aux emprises et voies publiques pour les zones UB1, UB2, UD, UQ et AU (p15 du rapport de présentation) :

Le recul par rapport à la route départementale 991 est défini à 7 mètres des emprises publiques. Afin d'être cohérents avec les besoins de densification de l'urbanisation, le recul peut être moindre si besoin et se définit par rapport à la limite du domaine public (alignement). Il pourrait être de 4 mètres, comme pour les autres voies publiques. Le règlement du PLU précise en principe que le gestionnaire de la voirie peut demander un recul plus important afin de garantir la sécurité (principalement une bonne visibilité) pour les usagers de la route départementale.

- Stationnement des zones UA1/UA2/ UB1/ UB2 / UD /AU / A/ AC / N / NC (p110 du rapport de présentation) :

« En cas de réalisation d'un portail, une place de stationnement devra être positionnée devant pour permettre un stationnement n'empiétant pas sur la voie publique. ». Le Département est favorable à ce rajout dans le règlement, d'autant plus que pour les routes départementales, il est demandé en général un retrait du portail de 5 mètres par rapport à l'alignement (limite du domaine public routier départemental) pour éviter tout stationnement sur le domaine public routier départemental.

- Dans les zones UE (p122 du rapport de présentation) :

La modification cherche à densifier en réduisant le recul de l'implantation par rapport aux voies publiques à 3 mètres. Toutefois, le recul de 7 mètres est conservé par rapport aux emprises de la route départementale 991. Un recul de 3 mètres, comme pour les autres voies publiques est acceptable pour le Département afin d'être cohérent avec la densification recherchée. Sachant que le Département se réserve le droit de demander un recul plus important si des enjeux de sécurité apparaissent.

- Implantation des clôtures dans les zones UE (p125 du rapport de présentation) :

L'implantation à l'alignement est correcte (sauf besoin de dégager la visibilité pour la sécurité des usagers sur la route départementale). Toutefois, pour la route départementale 991, il convient de préciser dans le chapitre « clôtures », que le recul du portail devra être de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public routier afin de permettre le stationnement d'un poids lourd en dehors de l'emprise du domaine public.

Concernant le règlement graphique :

Emplacements réservés (ER) :

- Ruffieux, réduction de l'ER16 (p138 du rapport de présentation) :

Cette réduction est en adéquation avec les derniers échanges entre la commune et le Département concernant l'aménagement de l'intersection sur la route départementale 991 qui fait l'objet de cet emplacement réservé. Les services départementaux doivent continuer à être associés à cette réflexion et devront valider le projet.

- Motz, création de l'ER73 pour réalisation d'un accès à la maison d'assistantes maternelles sur la route départementale 991 (p143 du rapport de présentation) :

L'aménagement de l'accès devra être validé par le Département, notamment pour le respect des distances de visibilité.

- Chindrieux, modification d'ER au Chef-Lieu (p155 du rapport de présentation) :

Les ER 21, 24 et 25 concernent des aménagements de voirie et de stationnements qui impactent les routes départementales 991 et 56e. A ce titre, le projet d'aménagement devra faire l'objet d'une validation par le Département.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Serrières-en-Chautagne, OAP 31 (p165 du rapport de présentation) :
L'accès de l'OAP sur la route départementale 991 devra faire l'objet d'un aménagement validé par le Département.

- Chanaz, OAP 19 - Les Prailles (p194 du rapport de présentation) :
L'OAP prévoit un accès unique sur la route départementale 210 pour 38 logements. Cet accès devra faire l'objet d'un aménagement validé par le Département.

- Chindrieux, OAP 4 - Centre-nord (p205 du rapport de présentation) :
Cet OAP correspond également aux emplacements réservés n°21, 24 et 25. Les accès créés sur les routes départementales 991 et 56e devront faire l'objet d'aménagements validés par le Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, j'émets un avis favorable sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation.
Eva ALL
Directrice
l'aménagement
Signé par : Eva ALIACAR
Date : 07/07/2025
Qualité : Directrice Générale Adjointe
Aménagement



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Les remarques concernant les reculs de constructibilité ont été validées pour prise en compte par les élus en COPIL.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

Je note la validation du COPIL concernant les reculs de constructibilité.

5.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25



Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 boulevard Lepic
73100 Aix-Les-Bains

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER.
Site de Saint-Baldoph
Tél : 06 50 19 15 26
Réf : ES/TR/nb

Saint-Baldoph, le 16 juillet 2025

Objet : **Modification n°1 du PLUi de Chautagne,**
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé pour avis le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne et nous vous en remercions.

Dans l'ensemble, la modification apporte un ensemble de précisions réglementaires et des évolutions, en particulier des OAP, en particulier qui vont faciliter une bonne application du document et la concrétisation des projets de nouveaux logements.

Certains points nécessiteraient des clarifications dans leur écriture :

- Pages 88 et 89 de la notice, la règle porte sur le recul des constructions en zone A alors que cette zone n'est pas incluse dans les justifications de l'évolution de cette règle. Sur le fond, la nouvelle écriture va apporter plus de souplesse d'implantation et nous y sommes favorable. Il n'était pas nécessaire de cantonner les bâtiments en zone A dans une bande de 4 à 8 m des voies publiques.
- Page 129, la loi n°2023-54 du 2 février 2023 précise bien que les clôtures des parcelles où s'exerce une activité agricole ne sont pas concernées. Nous demandons donc que le règlement du PLUi soit précisé pour exclure explicitement les clôtures agricoles de cette obligation qui aurait pu en particulier entraver le développement d'élevage de volailles pourtant déficitaires dans nos secteurs et qui ont besoin de clôtures peu perméables.

Concernant les changements de destination :

- Nous sommes défavorables, page 137, à l'identification du bâtiment à Ruffieux, parcelle D364, D365 car c'est une grange isolée à plus de 50 mètres du bâti et son évolution contribuerait à un mitage supplémentaire de l'espace agricole et à un risque accru de conflits de voisinage et d'usage.
- L'identification du bâtiment parcelle H222 à Chindrieux interpelle car cela donne plutôt l'impression d'une régularisation. Si c'est le cas ; autant l'indiquer clairement. D'une manière générale et cela manque dans la notice de modification du PLUi, nous demandons que l'identification des bâtiments en vu de leur changement de destination soit accompagnée d'une notice justifiant de l'absence d'impact agricole de leur évolution.

Concernant les emplacements réservés, en particulier à Motz, l'ER74 page 144 de la notice et l'ER pour extension du cimetière page 146, si leur nécessité semble avérée, il est indispensable que les emprises agricoles soient réduites autant que possible, qu'elles soient comptées dans la consommation foncière du PLUi et que les agriculteurs exploitants, en plus des propriétaires, soient indemnisés pour la perte de surface.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1

Concernant la zone Npv à Chindrieux, nous y sommes favorables et avons d'ailleurs proposé ce site dans le document cadre photovoltaïque pour permettre son développement sur des sols qui n'ont plus d'intérêt agricole.

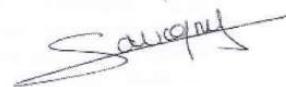
Enfin, concernant l'OAP touristique à Chanaz page 204, mais surtout d'une manière générale pour tous les projets de circulation douce et de pacification de trafic, il est essentiel d'associer les agriculteurs aux projets et aux chantiers afin de maintenir les circulations et accès agricoles dans de bonnes conditions de sécurité et de praticité.

Les autres points n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

En conclusion, la Chambre d'agriculture est favorable au projet de modification du PLUi sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Émeline SAVIGNY
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotte à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Les autres remarques ont été prises en compte pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25



Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le 26 AOUT 2025

Service : Planification et aménagement des territoires

Affaire suivie par : Florian CEARD

Laure STEINBRUGGER

Fonction : Chargé de mission territorial

Chargeée d'études aménagement

Tél : 04 79 71 73 28 / 04 79 71 73 95

Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr

laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

La Préfète

à

M. le Président de la Communauté
d'Agglomération de Grand Lac
1 500 Boulevard Lepic
73 100 Aix-les-Bains

Objet : Avis des services de l'État concernant le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

P.J. : « Analyse détaillée »

Par courrier électronique recommandé et réceptionné le 27 mai 2025, vous avez notifié aux services de l'État le contenu prévisionnel du projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne, conformément au Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émetts sur le projet transmis un avis **favorable**.

Vous trouverez annexé au présent courrier le signalement de quelques éléments qui appellent de ma part des remarques ou des observations, et dont la prise en compte me paraîtrait de nature à améliorer le contenu du projet de modification et/ou son degré de prise en compte de certaines politiques publiques.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement
d'Aix-les-Bains
charge de la suppléance
de la secrétaire générale,
Bruno CHARLOT

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Service : Planification et aménagement des territoires

Affaire suivie par : Florian CEARD
Laure STEINBRUGGER

Fonction : Chargé de mission territorial
Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 28 / 04 79 71 73 95
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr
laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

**Approche complémentaire détaillée de l'avis de l'Etat
Projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne**

La présente pièce fournit une analyse complémentaire détaillée ainsi que des précisions au courrier signé de la Préfète de Savoie, dont elle constitue le prolongement. Ces deux pièces ne peuvent être dissociées au titre de l'avis des services de l'État.

1) Composantes à souligner au regard de leur contribution favorable aux enjeux de politiques publiques

Même si la vocation du projet de modification est principalement de procéder à des ajustements techniques du règlement écrit ou de certaines OAP, le projet de modification comporte malgré tout des éléments de contenu apparaissant comme favorables à certains enjeux de politiques publiques.

Il est ainsi possible de signaler, entre autres :

- l'inscription dans le PLUi d'une OAP thématique « énergie ». Tout en s'avérant favorable aux enjeux de transition énergétique sur le fond, celle-ci poursuit la dynamique de convergence au sein des trois PLUi existant sur le territoire de Grand Lac.

Il est néanmoins rappelé que le PCAET de la Communauté d'agglomération devra prochainement être impérativement révisé. Par mise en œuvre du principe de hiérarchie des normes, les conclusions et les nouvelles orientations du PCAET auront vocation à être ensuite intégrées aux trois PLUi de l'agglomération, à l'occasion de leurs prochaines évolutions.

1 / 8

- la présence de dispositions favorables à la bonne utilisation des espaces urbanisés, qu'il s'agisse d'espaces d'activité (diminution des règles de recul et augmentation à 15 m des hauteurs maximales autorisées dans les tissus d'activités) ou dans des projets d'habitat (travail sur le contenu de l'OAP n°31 en centralité de Serrières-en-Chautagne, avec rationalisation de l'emprise, densités différencierées et pouvant désormais inclure du petit collectif, prise en compte des besoins liés aux petits ménages et au vieillissement...).
- même s'il s'agit d'une obligation légale, l'intégration dans le règlement écrit applicable aux zones A et N des nouvelles dispositions du Code de l'environnement relatives aux clôtures (loi n°2023-54 du 2 février 2023). Cette intégration emportera des effets bénéfiques sur la faune et la biodiversité, en permettant désormais la libre circulation des animaux sauvages.

Dans le cas particulier de l'OAP n°31 de Serrières-en-Chautagne toutefois, une attention particulière méritera d'être accordée aux enjeux de gestion du bruit (et dans une moindre mesure, de qualité de l'air) pour les constructions dont l'implantation serait envisagée à proximité immédiate des emprises de la RD 991. Des dispositions visant à préserver les potentiels éléments boisés les plus remarquables présents sur les assiettes de l'OAP pourraient éventuellement être étudiées (le positionnement de cette OAP en entrée de ville « sud » place néanmoins l'assiette de l'OAP à proximité immédiate d'autres secteurs déjà boisés).

2) Observations et remarques dont la prise en compte permettrait d'améliorer le contenu du projet de modification

Présence potentielle de zones humides au sein de l'OAP 38 « Tourisme n°2 »

Dans sa partie consacrée à l'évolution du périmètre de l'OAP n°38 « Tourisme n°2 », située à Serrières-en-Chautagne, l'évaluation environnementale indique que la modification de l'OAP fait suite aux défrichements d'une « zone humide de type bois humide ». Sur les orthophotographies aériennes les plus récentes, il apparaît effectivement qu'une partie de l'emprise du périmètre de la future extension d'OAP a fait l'objet de coupes postérieurement à 2023 (l'une sur une portion d'1 ha environ, située en continuité au nord du camping, l'autre sur un tènement de 8,5 ha, situé au sud de la route de la prairie, au sein de la peupleraie).

Aucune des deux emprises objets de ces coupes ne fait actuellement l'objet d'une identification à l'atlas départemental des zones humides. Pour autant les éléments de l'évaluation environnementale ne permettent pas de savoir clairement si ce caractère de « zone humide », mentionné dans le document, relève d'une simple présomption de l'écologue, ou si ce dernier a d'ores et déjà procédé à une confirmation et à une délimitation. Il conviendrait que ces aspects soient clarifiés dans le cadre de l'approbation du projet de modification. Si la présence de zones humides devait être confirmée, ces dernières auraient vocation à être identifiées au plan de zonage, et à bénéficier des prescriptions de protection associées.

2 / 8

Augmentation des taux minimaux de surfaces de pleine terre en zone UA1, UA2, UB1, UB2, UD et 1AU

En page 135 de la notice, le projet de modification prévoit de simplifier les prescriptions relatives au « *traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions* » et applicables en zone UA1, UA2, UB1, UB2, UD et 1AU. L'objectif est de faire évoluer ces prescriptions depuis un système actuel de « double encadrement » (comportant simultanément un pourcentage de surfaces perméables, et un pourcentage de surface de pleine terre) vers une prescription basée sur le seul pourcentage de pleine terre.

Ce pourcentage de pleine terre serait par ailleurs relevé à l'occasion de la modification, pour des taux oscillants entre 20 % minimum pour les assiettes foncières inférieures à 500 m², et 50 % minimum pour les assiettes foncières supérieures à 1 000 m².

Cette valeur minimale de 50 % apparaît plus élevée que les valeurs retenues sur des secteurs urbains comparables dans d'autres PLUi (20 % pour le PLUi de l'Albanais savoyard, 30 % pour le PLUi « ex-CALB », 30 à 40 % pour le secteur « Piémonts » dans le PLUiHD de Grand Chambéry). Or, les secteurs UA1, UA2, UB1 et UB2 correspondent aux tissus urbains les plus denses des centralités des communes de Chautagne.

Concernant spécifiquement les zones UA1, UA2, UB1 et 1AU, le fait que le règlement écrit du PLUi fixe des hauteurs maximales de constructions entre 11 m et 15 m devrait garantir une forme de péréquation entre « emprise au sol » et « élévation ». Cette dernière devrait permettre qu'un taux minimal de pleine terre de 50 % n'obéie pas l'usage efficient des sols mobilisés. La situation paraît en revanche plus contraignante dans les zones UB2 (pôle de centralité secondaire du secteur ouest) et UD (hameaux), pour lesquelles les hauteurs maximales sont fixées à 9 m.

Par ailleurs, la fixation d'une prescription de « pleine terre » s'apparente à une obligation de moyen, de fait plus contraignante pour les porteurs de projets qu'une simple obligation de résultat. Sans s'avérer rédhibitoire dans son principe, le recours à un coefficient de pleine terre « renforcé » impose en contrepartie une identification fine des valeurs à retenir, afin de garantir leur caractère adapté, au regard des enjeux spécifiques auxquels la prescription se propose de répondre (gestion des eaux ? naturalité en ville ? orientation du choix des formes urbaines ?...).

Les services de l'État ne portent pas à ce stade de jugement définitif sur les valeurs nominales proposées par le projet de modification, mais appellent à :

1. vérifier l'ordre de grandeur des taux de pleine terre des constructions déjà présentes dans les zones concernées. Ces zones constituent en effet les secteurs les plus denses du PLUi, et il paraît probable qu'une partie des constructions existantes, notamment dans des noyaux de tissus historiques, ne respectent pas les futurs taux projetés (voire soient matériellement dans l'impossibilité de les respecter, compte tenu de la configuration des parcelles). Les taux de pleine terre projetés pourraient ainsi s'avérer restrictifs pour l'octroi d'autorisations d'urbanisme dans certaines centralités. Aussi et en fonction de ces vérifications, un ajustement de la valeur des taux pourrait être étudié, ou des cas de dérogations être envisagés ;

3 / 8

2. confirmer la capacité des taux retenu à combiner les objectifs de « gestions des eaux à la parcelle » et de « maintien de naturalité en ville », avec celui d'un niveau d'usage efficient des assiettes foncières constructibles ;
3. mettre en cohérence les règles de hauteurs applicables aux zones UB1 et UB2, les valeurs étant différentes entre les pages 86 et 106 du projet de règlement écrit modifié.

Emplacement réservé ayant un impact sur les enjeux agricoles

Le projet de modification prévoit de créer un emplacement réservé au nord du chef-lieu de Motz, ayant pour objet la création d'une plateforme de retournement aux abords d'un chemin rural. Compte tenu de son impact potentiel important (soustraction d'environ 500 m² d'emprise, entamant un îlot agricole encore intact), la nécessité de cet aménagement, la nature des véhicules concernés (voitures particulières de résidents et de visiteurs ? Manœuvres d'engins agricoles ...) ainsi que l'absence de localisation alternative devraient être précisées. Il est à noter que la notice ne mentionne pas formellement le bénéficiaire, même s'il est probable de penser qu'il s'agira de la commune.

Ajustement des obligations de stationnement dans un périmètre de 500 m autour des gares ferroviaires

Les articles L.151-36 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme prévoient que « *pour les constructions destinées à l'habitation [...] situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement* ».

La notice justifie d'un niveau de desserte jugée faible (une dizaine de services seulement par jour ouvré et par sens, et 3 seulement les week-ends) pour considérer que les abords des gares de Vions et de Chindrieux ne présentent pas une qualité de desserte suffisante au sens visé par les articles L.151-35 et L.151-36. Si les éléments d'argumentation fournis sont recevables sur le fond, le 6^e de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36* ». Pour une totale robustesse juridique sur la forme, il serait ainsi préférable de prévoir une intégration formelle des ajustements par voie d'OAP, même si le contenu de cette dernière serait vraisemblablement extrêmement succinct.

Evolution de certaines OAP

- OAP n°19 « Prailles » - Commune de Chanaz : le projet de modification prévoit d'ajuster le périmètre de cette OAP, en retirant de ce dernier la parcelle B 692 (surface de 3 150 m² environ, soit environ 20 % du secteur 1 devant être réalisé en premier). Outre le fait que la notice ne précise pas les éléments rendant nécessaire cet ajustement, il se trouve que c'est en particulier sur cette parcelle que l'OAP inscrite au PLUi avait principalement prévu le développement de formes urbaines de type « logements intermédiaires », qui constituaient la forme d'habitat présentant la meilleure densité dans le projet d'OAP.

Après retrait de cette parcelle B 692, le reliquat restant pour accueillir les constructions de type « logements intermédiaires » ne représentera plus qu'une bande de 10 m de largeur seulement, ce qui questionne très fortement la faisabilité d'implantation de constructions d'habitat intermédiaire sur cette assiette ou, à minima, handicapera probablement la capacité de l'opération à octroyer à ces logements des espaces d'agrément privatifs.

Le projet de modification maintient pour autant le niveau de programmation de logements à son niveau initial de 38 logements pour une densité moyenne de 15 log/ha. Compte tenu des éléments ci-avant concernant la composante « logement intermédiaire » de l'OAP, le réalisme du maintien de la programmation interroge. La faisabilité réelle de la composante d'habitat intermédiaire sur la bande résiduelle mérite ainsi d'être vérifiée. A défaut de faisabilité, il conviendra que le potentiel d'habitat intermédiaire soit redéployé au sein du reste de l'OAP : la densité de l'OAP se situe en effet d'ores et déjà au seuil minimum autorisé par le SCoT pour les opérations neuves, et ne permettrait donc pas une suppression complète des logements intermédiaires prévus dans la programmation.

- OAP n°28 « Panissière ouest » - Commune de Vions : Il apparaît hautement regrettable qu'une construction nouvelle ait pu être réalisée au sein du périmètre de l'OAP sans en respecter les dispositions (sauf à ce que cette construction s'appuie sur une autorisation délivrée préalablement à l'approbation du PLUi, mais la notice ne le précise pas). Cet élément souligne dans tous les cas l'importance d'une bonne coordination entre les autorités compétentes en droit des sols et l'autorité compétente en urbanisme, pour permettre une bonne mise en œuvre des orientations retenues dans le PLUi.

Le projet de modification prend acte de l'existence de cette construction individuelle, et retire par conséquent la parcelle d'assiette du périmètre de l'OAP. Par ailleurs, un reliquat de l'OAP situé plus au sud et devenu désormais non mobilisable est également retiré. Le projet de modification maintient néanmoins l'objectif d'une densité moyenne de 15 log/ha pour la partie maintenue en OAP.

Dans ce contexte, l'intention manifestée par le projet de modification de reclasser en zone agricole les reliquats des parcelles B 636, B 637 et B 643 apparaît appropriée.

- OAP n°30 « Vions ouest » - Commune de Vions : Le projet de modification prévoit de retirer du périmètre de l'OAP une partie de la parcelle B 1337, qui constitue le jardin d'agrément de la construction mitoyenne. À ce titre, le reclassement en zone « N jardin » de cette portion d'emprise apparaît comme une réponse adéquate pour cette portion déclassée sortie du périmètre de l'OAP.

La réorganisation interne de l'OAP permet de ne pas en diminuer la programmation, sans créer de bouleversement majeur dans l'organisation ou les formes urbaines. Au regard de l'aspect très localisé des deux haies que l'OAP demande de conserver (environ une vingtaine de mètres chacune), le simple régime de compatibilité inhérent à l'OAP pourrait éventuellement ne pas s'avérer suffisant. L'édition d'une protection via une inscription au règlement graphique serait être plus protectrice (du fait de régime de conformité), sous réserve de s'assurer au préalable qu'elle ne serait pas de nature à rigidifier de manière inadéquate la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP.

Création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- STECAL Npv pour la réalisation d'ombrières sur le parking de Châtillon à Chindrieux : Le parking se situe au sein du site inscrit du Lac du Bourget, ainsi que dans le périmètre de protection de 500 m du Château de Châtillon, inscrit aux monuments historiques. Les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ont indiqué ne pas être opposés à l'installation d'ombrières sur le parking, mais souhaitent qu'un travail paysager soit réalisé en amont du permis de construire pour que ces dispositifs n'altèrent pas les perspectives monumentales de qualité du monument et du secteur.
- STECAL Nu pour l'aménagement de constructions existantes, à des fins d'activités d'intérêt collectifs : Le projet de modification prévoit la création d'un nouveau type de zonage « Nu », ayant valeur de STECAL. La notice indique en pages 149-150 que ce zonage vise à permettre des évolutions sur deux constructions existantes situées en zone agricole au sein du secteur du chef-lieu de la commune de Saint-Pierre-de-Curtille. Les évolutions des constructions seraient réalisées au profit du centre de santé et d'action sociale « Val de Crêne », à destination des enfants et œuvrant sur la partie ouest du département.

La mobilisation de STECAL autour de ces deux constructions ne présente pas de méconnaissance des dispositions du Code de l'urbanisme. La création des STECAL en elle-même ne soulève donc pas de question de principe. Il est toutefois signalé que le règlement écrit prévisionnel du PLUi concernant les STECAL « Nu » (pages 323-234 du projet de règlement écrit modifié) prévoit des destinations excédant le périmètre des vocations mentionnées par la notice. Le projet de règlement écrit autorise en effet notamment la destination « *logement* » sans conditions particulières, ainsi que « *les installations nécessaires au fonctionnement et l'animation des hébergements légers de loisirs, [...] création de sanitaires et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements* ». Il convient donc que les périmètres des destinations soient mis en cohérence entre la notice et le projet de règlement écrit.

Le recours à la création de STECAL est par ailleurs, en règle générale, dédié à la gestion de constructions isolées en zone agricole ou naturelle. Sauf cas particulier, elle n'est donc pas l'outil à privilégier lorsque les constructions visées se situent dans, ou en continuité d'enveloppes urbaines existantes. Dans ce cas, un reclassement au sein d'un sous-zonage « U » est en général plus représentatif de la réalité des usages du sol. Un tel reclassement ne peut toutefois pas être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification, et nécessite une procédure de révision allégée.

Compte tenu de l'enjeu de permettre rapidement au centre de santé et d'action sociale de réaliser les travaux nécessaires à ses missions d'accueil et de prise en charge des enfants, et dans la mesure où la création de ces deux STECAL ne méconnaît pas les dispositions du Code de l'urbanisme, les deux créations prévues dans le cadre du projet de modification sont recevables, dans l'attente d'une opportunité de procédure de révision allégée. Toutefois, dans le cas d'espèce, le maintien en STECAL de la construction de l'est pourrait malgré tout s'envisager en cas de révision allégée, afin de ne pas risquer d'affaiblir la vocation agricole de l'espace situé entre le centre et le secteur « Quinfieux » du chef-lieu.

Nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination

- Nouveau bâtiment sur la commune de Chindrieux: Une construction est repérée en zone A sur les parcelles E1299 et H951/222. Ces dernières sont situées dans un espace interstiel au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu de Chindrieux. Sur la base des orthophotographies aériennes, la surface de la construction visée peut cependant être estimée à 5 m² seulement. Au regard de cette surface très faible, il conviendrait de :
 - s'assurer de la surface réelle de la construction, et confirmer si celle-ci constitue réellement une construction principale, ou si elle relève en fait d'une annexe à une construction avoisinante (auquel cas le bâti annexe serait réputé, sauf exception, avoir la même destination que la construction principale de rattachement) ;
 - s'il s'agit effectivement d'une construction principale, l'intérêt d'un changement de destination serait à contrôler, au regard de l'objectif ou des projets envisagés par le propriétaire ou la collectivité. En effet, même dans le cadre d'une nouvelle destination, l'évolution de la construction resterait impossible, sauf vocation d'équipement d'intérêt collectif, usage agricole, ou destination « habitat » mais, dans le cas de cette dernière, pour laquelle seule une extension de 30 % serait possible (qui ne représenterait que 2 m² si la surface actuelle est bien de 5 m²).
- Nouveau bâtiment sur la commune de Ruffieux: le projet de modification du PLUi prévoit d'identifier une construction située sur les parcelles D 364 et D 365, en marge du hameau de Chessine situé au sud de la commune de Ruffieux, pour y autoriser le changement de destination. Les services de l'INAO alertent sur la présence à environ 10 m au sud (de l'autre côté de la voirie), d'une parcelle de vigne actuellement exploitée. La capacité d'un projet à bénéficier d'un avis conforme favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au moment de la demande de permis de construire ne pourra être vraisemblablement envisagée que pour des destinations n'engendrant pas la création de zones de non-traitement autour de la construction (ce qui ne serait donc pas le cas, notamment, d'une nouvelle destination en « habitat » pour ce bâtiment).

Règlement écrit

Afin de supprimer quelques ambiguïtés résiduelles dans la transcription des dispositions de la loi « Littoral », le projet de modification du PLUi procède à l'ajout de compléments ciblés dans les règlements écrits de certaines zones A et N.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, la notice prévoit notamment d'ajouter que « *Dans les communes soumises à la Loi Littoral, ils ne sont autorisés que lorsqu'ils sont placés en continuité des agglomérations et villages et s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation* ».

Ce libellé représente une transcription plus restrictive que les dispositions de la Loi Littoral, dont l'article L.121-8 amène « seulement » à considérer que : « *Dans les communes soumises à la Loi Littoral, ils ne sont autorisés que lorsqu'ils sont placés en continuité des agglomérations et villages ou s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation* ».

7 / 8

Il conviendrait que la collectivité confirme si le libellé plus restrictif mentionné dans le projet de modification résulte d'un choix, ou bien s'il s'agit d'un libellé malheureux dont le contenu ne retranscrit pas les intentions initiales de l'autorité compétente en urbanisme.

La directrice départementale
des territoires

Pour la Directrice Départementale
des Territoires
La Directrice adjointe
Clémentine BLIGNY



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

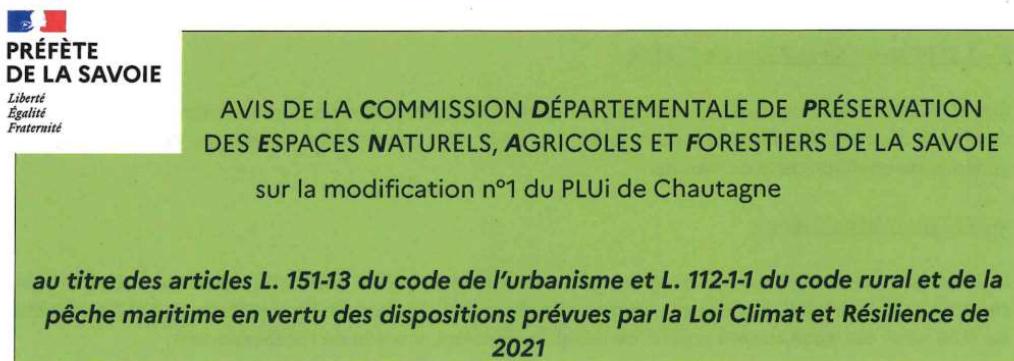
Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Les remarques et demandes ont été validées pour prise en compte par les élus en COPIL.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable, je note la validation de la prise en compte des remarques/ demandes par le COPIL.

5.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25



Le PLUi de Chautagne couvre 8 communes de la communauté d'agglomération Grand-Lac au sein du périmètre du SCOT Métropole-Savoie.

La CDPNAF a examiné en séance plénière le 24 juillet 2025 la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne.

Le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPNAF au vu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que par autosaisine de la commission en vertu des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

13 membres étaient présents ou avaient donné mandat. Avec 13 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

I- Contexte de la saisine de la CDPNAF

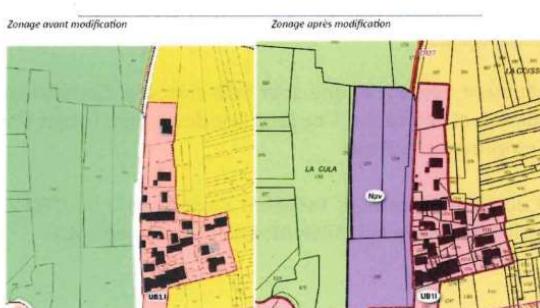
La présente modification est soumise à l'avis de la CDPNAF en raison de l'inscription de 3 STECAL : 1 sur la commune de Chindrieux et 2 sur la commune de Saint-Pierre-de-Curtille.

II- Création de STECAL

1 – Parking de Châtillon – Commune de Chindrieux

L'inscription de ce STECAL Npv en zone N vise à permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de Châtillon. Ce projet s'inscrit dans le cadre des zones d'accélération de production des énergies renouvelables. Le site est déjà anthropisé (recouvert en partie de zones végétalisées et en partie d'un revêtement perméable).

Le site ne présente pas d'enjeu agricole.



DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPNAF

2 – 2 STECAL sur Saint-Pierre-de-Curtille

Ces STECAL, prévus en zone A, visent à permettre l'implantation d'un établissement d'action sociale destiné à l'accueil d'enfants sur deux sites. Les deux sites sont situés au sein de l'enveloppe bâtie générale du chef-lieu de la commune.

a) STECAL « Val de Crêne »

Le STECAL « Val de Crêne » porte sur un bâtiment existant, déjà à destination d'action sociale. Il doit cependant être réhabilité et mis aux normes afin d'accueillir le siège de l'association. Le STECAL s'étend sur 0,34 ha et est tracé au plus proche de l'emprise foncière actuelle de l'établissement.



Du point de vue des enjeux environnementaux, on note la proximité d'un corridor écologique. Toutefois, le site étant déjà anthropisé et fréquenté, on peut considérer que ces enjeux sont maîtrisés.

Des prairies sont déclarées à proximité, l'activité agricole devra être respectée. La conclusion d'une convention de bon voisinage entre l'association et les exploitants proches constituerait une démarche vertueuse.

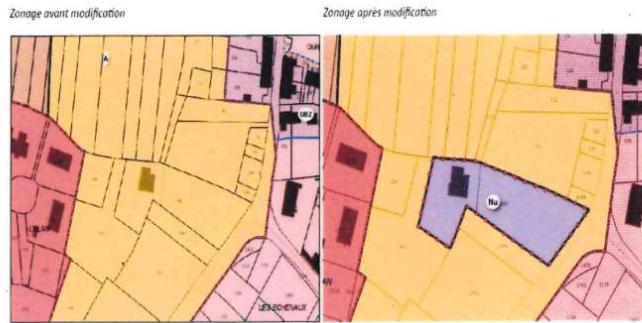
Les deux bâtis étant localisés dans le prolongement du Cimetière (lui-même situé au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu et bénéficiant actuellement d'un zonage Uq), un reclassement de ce STECAL en zonage U pourrait être étudié à l'avenir, en profitant par exemple de l'occasion d'une éventuelle procédure de révision allégée du PLUi.

b) STECAL « annexe au Val de Crêne »

Ce STECAL porte sur un bâtiment existant et une cour déjà clôturée. Contrairement au site précédent, la construction est à destination d'habitation à ce jour. Elle devra faire l'objet d'un changement de destination. Le STECAL a une emprise de 0,25 ha.

Un classement en zone U aurait été possible. Toutefois ce recours à un STECAL (Nu) proposé par la collectivité constitue, du point de vue de la CDPENAF, une option préférable.

DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF



III – Les échanges ont porté sur :

- les clôtures déjà présentes sur les deux STECAL de Saint-Pierre-de-Curtille ;
- la présence d'une activité agricole sur les parcelles autour de ces deux STECAL ;
- le caractère déjà anthropisé du parking de Châtillon ;
- l'existence probable d'un périmètre de zone de non-traitement à proximité d'un bâtiment du Ruffieux en cas de changement de destination ;
- la taille de l'emplacement réservé prévu sur la commune de Motz pour une aire de retourne (ER74), qui est importante.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Sur les 3 STECAL inscrits sur les communes de Chindrieux et Saint-Pierre-de-Curtille et au vu des articles L. 151-13 du code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

Considérant que les enjeux agricoles et environnementaux sont maîtrisés,

la commission émet à l'unanimité un avis favorable mais note que le dossier de justification du projet aurait pu être plus abouti.

La commission n'émet pas d'avis sur les sujets présentés pour information. Elle alerte toutefois sur le fait que le bâtiment agricole situé sur les parcelles D364/365 de la commune de Ruffieux, pour lequel le projet de modification envisage d'autoriser des changements de destination, se situe à moins de 10 m d'une parcelle de vignes exploitée. A ce titre, elle fait part de sa très grande réserve quant à la possibilité de pouvoir accorder un avis conforme favorable à l'occasion d'une demande de permis de construire vers toute nouvelle destination qui entraînerait l'apparition d'une « zone de non traitement » (ZNT) aux abords de la construction, ceci étant vrai notamment pour la destination « Habitation ».

Pour la préfète,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des
territoires,

Isabelle NUTI

DDT de la Savoie _SPADR/FPS/CDPENAF

Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotte à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des réserves.

5.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25



M. Thibaut GUIGUE
Vice-Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Le Bourget-du-Lac, le 6 juin 2025

Nos ref : 2025 - 073

Objet : PLUi de Chautagne modification n°1 – Consultation des Personnes Publiques Associées - Avis CGLE

Affaire suivie par : Sabine LOUP-MÉNIGOZ

Tél : 06 12 85 53 78 • Courriel : sabine.loup-menigoz@chambery-grandlac.fr

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez consulté Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour donner un avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne, prescrite par délibération le 28 janvier 2025.

Nous donnons un avis favorable à ce projet et vous remercions d'avoir pris en compte les remarques que l'on avait exprimées lors des réunions de travail et du copil du 11 février dernier. Toutefois, nous vous faisons part de quelques remarques supplémentaires concernant les règlements des secteurs à vocation économique, dans le but d'améliorer le document et de favoriser sa bonne application pour des projets à vocation économique.

Zone UEi / règlement 2.1 tableau des destinations et sous-destinations :

L'autorisation de locaux accessoires pour l'hébergement n'a pas été retirée, c'est sans doute un oubli puisque cette règle jugée inopportun a été retirée pour les autres zones à vocation économique. Nous demandons donc qu'elle soit retirée en zone UEi.

Zone UEy / règlement 2.1 tableau des destinations et sous-destinations :

Le commerce de gros est autorisé mais pas les entrepôts, ce qui est incohérent, puisque le commerce de gros nécessite également des entrepôts. Nous demandons donc que les entrepôts soient autorisés en zone UEy.

Zones UE, UEi et UEy / règlement 4.1 :

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies. Or toute construction nécessite des mouvements de terre. Par conséquent cette règle est ambiguë et inefficace. Il faudrait plutôt limiter les mouvements de terre à des hauteurs précises. Nous demandons donc que cette règle soit supprimée ou modifiée.

Zones UE, UEi et UEy / rapport de présentation page 125 :

En page 125 du rapport de présentation il est précisé que la règle suivante est ajoutée pour les zones UE, UEi et UEy : *Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.*

LA RÉUSSITE AVEC UN GRAND AIR

www.chambery-grandlac.fr

Chambéry-Grand Lac économie | Savoie Technolac BP 234 | 73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX FRANCE | +33(0) 4 79 25 36 36 | SIRET 200 075 810 00016

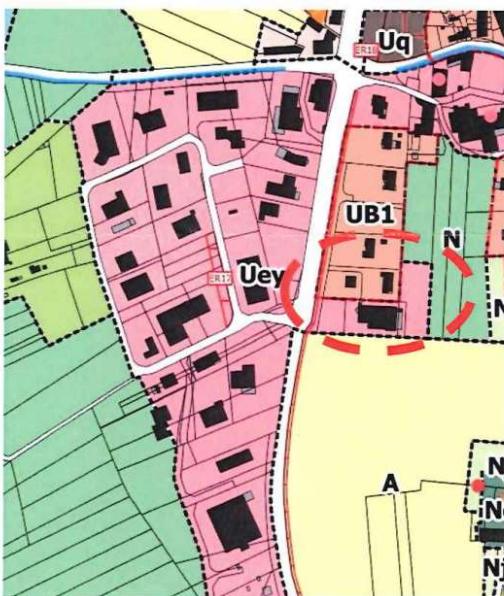
Nous avons plusieurs points à soulever concernant cette règle :

- Elle n'est pas reportée dans le règlement écrit, donc elle n'existe pas dans le PLUi.
- Dans les zones UE, UEy et UEi les habitations ne sont pas autorisées donc il n'est pas cohérent de les évoquer.
- Edicter des règles sur les clôtures pour énoncer ensuite qu'elles peuvent être différentes fragilise juridiquement et rend incohérent le règlement.

En conclusion nous demandons que cette règle soit supprimée du rapport de présentation et non incluse dans le règlement.

Zone UEy à Ruffieux :

La zone d'activités de Saumont à Ruffieux est classée en UEy, c'est-à-dire à vocation des activités économiques de type commercial. C'est aussi le cas d'une propriété située de l'autre côté de la route de Mijoux constituée par les parcelles de section D : 912, 915, 394, 1097 et 1096. Or ce site est occupé par une industrie pour lequel il y a un projet d'achat et d'extension. La zone doit donc permettre la sous-destination industrie, ce qui n'est pas le cas de la zone UEy actuellement. Par conséquent nous demandons que ce site soit classé en zone UEi afin de permettre l'extension sur site de l'industrie existante. Cette demande a été concertée avec la commune de Ruffieux.



Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.


Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Concernant la règle des mouvements de terre, ce sont les différences entre le terrain naturel et le terrain fini qui sont regardées, la phase travaux n'est pas concernée par cette règle. La remarque ne sera donc pas prise en compte.

Concernant la règle à propos des clôtures, c'est la règle qui a été validée collectivement en COPIL, et qui est par ailleurs présente dans le règlement modifié. Les habitations sont interdites mais des habitations sont existantes sur les zones et il convient de pouvoir les laisser évoluer à la marge (gestion de l'existant). La remarque ne sera donc pas prise en compte.

Les autres remarques ont été prise en compte pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25



Liberté
Égalité
Fraternité

Stéphane MEUNIER
Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Mél : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : CM/AS-25-344



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

A l'attention de Renaud BERETTI
Président
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Objet : Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Mâcon, le 28 juillet 2025

Monsieur Le Président,

Par courrier du 27 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Cinq communes de la Communauté de communes sont comprises dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles « Roussette de Savoie » et « Vin de Savoie ». L'ensemble du territoire de la Chautagne est également compris dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental de Savoie », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Comtés Rhodaniens », « Vin des Allobroges », « Volailles de l'Ain » ainsi que dans celle de l'Indication Géographique (IG) des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes ».

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Le projet de modification n°1 du PLUi a pour objet:

- L'évolution du règlement écrit, majoritairement en zone urbaine;
- L'évolution du règlement graphique concernant des OAP, des emplacements réservés, des bâtiments pouvant changer de destination, ...

La plupart des modifications apportées ont un impact limité sur le foncier agricole. Toutefois, l'INAO demande le retrait du bâtiment identifié comme pouvant changer de destination sur la commune de Ruffieux, celui-ci se situant à proximité directe de parcelles de vignes afin d'éviter les conflits de voisinage.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°1 du PLUi du fait d'une incidence limitée sur les AOP/IGP concernées, mais vous demande de prendre en considération la remarque formulée ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Le Déléguée Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 73

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – Mâcon
Tél : 03 85 21 96 50
37 boulevard Henri Dunant – CS 80140 71040 MACON Cedex

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis et notamment des réserves concernant les changements de destination. Il a été décidé de maintenir le repérage du bâtiment situé chemin de la Gueriotte à Ruffieux, étant donné qu'il s'agit d'une facette d'un projet à caractère agricole plus large que ce seul point. La CDPENAF devra statuer au moment du permis de construire via un avis conforme, en ayant en main tous les éléments nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des impacts. Ces avis ont été transmis à la commune pour information.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5. Avis des Communes

5.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CHINDRIEUX**

SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	15
▪ Présents :	11
▪ Absents :	04
▪ Procurations :	02
▪ Votants :	13

Présents : Marie-Claire BARBIER, Monique MICHAUD, Monique RIVET, Yohann CHANIAC, Maurice COUDURIER, Elodie BOUTET, Jean-Jacques DUCHESNE, Laurent COME, Michel MANSO, Magali CRUZEL, Michèle VERMEULEN.

Excusés : Corinne VANWILDEMEERSCH, Mickael GIRERD, Isabelle MOSSAZ, Michel VERJUS.

CONVOCATION :
Signée et affichée le 01.09.25

Pouvoirs : Isabelle MOSSAZ donne son pouvoir à Monique RIVET
Michel VERJUS donne son pouvoir à Monique MICHAUD

Secrétaire de séance : Monique MICHAUD

2025-D-032 AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CHAUTAGNE

Madame le Maire rappelle que le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Chindrieux, afin que chacune donne son avis.

Madame le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille le point que la commune souhaite faire évoluer concernant les implantations :

↳ Généraliser les règles suivantes dans tous les zonages :

✓ **Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les petits volumes implantés dans une bande de 0 à 4.00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4.00 m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 4.00 m à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8.00m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

✓ **Pour les piscines et les terrasses surélevées de plus de 60 cm** il est exigé un retrait minimal de 2.00m par rapport aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaires. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse. »

Madame le Maire propose à l'assemblée :

- **DE RECOMMANDER** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections listées dans la présente délibération.
- **DONNER un avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,
Monique MICHAUD



Le Maire,
Marie-Claire BARBIER




Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25



République Française
Département de Savoie

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 073-217301803-20250613-2025_JUN_1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du 13 juin 2025

Nombre de conseillers
En exercice : 8
Présents : 7
Absents : 1

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le vendredi 13 juin 2025 à 19hs00, salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel Clerc, Maire de la commune de Motz.

Etaient présents Monsieur Daniel Clerc, Madame Marie-Thérèse Dejey, Monsieur Gérard Clerc, Monsieur Denis Jeantet, Madame Zoé Buckley, Monsieur Vincent Laloy, Madame Myriam Ortiz-Gutierrez

Absent-e-s excusé-e-s : Monsieur Olivier MORELLE

Absent-e(s) non excusé-e(s) : Néant

Quorum : 5

Convocation 07 juin 2025

Madame Marie-Thérèse Dejey est désignée secrétaire de séance.

D2025 – 22 : Avis pour la modification n°1 du PLUi de Chautagne

Grand Lac a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne par arrêté du 28 janvier 2025.

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Motz étant concernée par la modification a reçu le projet de modification afin de pouvoir donner son avis.

La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagements et de programmations. Elle n'est pas de nature à changer les orientations initiales.

L'enquête publique est envisagée au mois de septembre 2025.

Le contenu de la modification n°1 de droit commun respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Envoyé en préfecture le 25/06/2025

Reçu en préfecture le 25/06/2025

Publié le 25/06/2025
graphique et les Orientations
ID : 073-217301803-20250613-2025_JUIN_1-DE

La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement d'Aménagement et de Programmation en majorant de plus de 20% les possibilités et sans réduire la surface d'une zone U ou AU ;

Notamment pour Motz, la modification prévoit la mise en place d'emplacements réservés pour un accès à un équipement public, pour une plateforme de retournement, et extension du cimetière.

Après avoir pris connaissance du dossier, le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi du Chautagne.

Pour extrait conforme

Le Maire
Daniel CLERC



La secrétaire de séance
Marie-Thérèse DEJEY



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sans réserve

5.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25



Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le

ID : 073-217302868-20251002-2025_037-DE

Berger Levraud

Séance ordinaire du 02 octobre 2025 Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la commune de SERRIERES-EN-CHAUTAGNE

Délibération n°2025-037

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

Date de la convocation et de l'affichage : vendredi 26 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 13
Nombre de conseillers présents : 09
Nombre de votants : 09

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 octobre, le conseil municipal de la commune de Serrières en Chautagne, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Brigitte TOUGNE-PICAZO, Maire.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
TOUGNE-PICAZO Brigitte	X			
JOURDAN Jean-Marc	X			
PARIS Nicole	X			
BOTTOLI David			X	
BONVARLET Pierre-Alexandre	X			
DESLOGES Laurence			X	
LYARD Céline			X	
MAILLET Jacques	X			
MERLE Alexandre	X			
MOLLEX Mylène			X	
MUGNIER Allison	X			
PIEDVACHE Gaëtan	X			
TRUCHE Nadine	X			

A été nommé secrétaire de séance : Alexandre MERLE

Rapporteur : Brigitte TOUGNE-PICAZO, Maire.

Exposé des motifs :

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Délibération du conseil municipal du 02 octobre 2025 n°2025-037

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

- 1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
 - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
 - Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...
- 2) Règlement écrit
 - Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
 - Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
 - Traduire les enjeux de la transition énergétique,
 - Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
 - Corriger des erreurs matérielles.
- 3) Règlement graphique
 - Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
 - Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
 - Identification d'éléments ponctuels,
 - Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
 - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
 - Évolutions de mise en forme,
 - Évolutions destinées à encadrer la densification,
 - Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
 - Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.
- 4) Annexes
 - Corrections et mises à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
 - Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Serrières en Chautagne, afin que chacune donne son avis.

Mme le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points que la commune souhaite corriger/faire évoluer :

- Dans le règlement de la zone NC (règlement écrit p. 284), il est écrit que les extensions de logement seront limitées en surface de plancher, dans la limite de 200 m² au total en surface de plancher. Cette disposition oublie tout à fait les cas où les extensions ne sont pas comptabilisées en surfaces de plancher (cas des garages par exemple), et il conviendrait de clarifier ce point, ainsi que dans les autres parties du règlement où elle est présente (dans d'autres destinations, et dans les zones A et N),
- Au sein des définitions (p.18 du règlement écrit), la définition d'implantation fait mention d'éléments techniques, notamment des poteaux de soutènement de la toiture. Cette mention peut être confondue avec des éléments construits selon des modes récentes (comme par exemple un carport) qui ne seraient pas soumis à implantation selon cette définition, ce qui pose un réel problème dans l'instruction des autorisations, car le règlement stipule par ailleurs que ce genre de constructions est justement soumis à des règles d'implantation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ RECOMMANDÉ la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération,

Délibération du conseil municipal du 02 octobre 2025 n°2025-037

✓ DONNE un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Fait et délibéré à Serrières-en-Chautagne le 02 octobre 2025.
Mis en ligne sur le site internet de la commune à compter du 07 octobre 2025.
Le Maire certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat le 07 octobre 2025.

Le Maire
Brigitte TOUGNE-PICAZO



Le Secrétaire de séance
Alexandre MERLE



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25

COMMUNE DE
VIONS
SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIONS SEANCE DU 27 AOUT 2025

Date de convocation : 17 08 2025 Date d'affichage : 17 08 2025	L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-sept août à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Manuel ARRAGAIN, Maire.
Nombre de Conseillers en exercice : 11 Présents : 8 Votants : 9	Présents : M ARRAGAIN / C BERGER / S FANI / M LAMBERT / E HIDALGO / A TRUNFIO / A FARGES / T LEFEBVRE Excusés : J PERRILLAT BOITEUX (Pouvoir à M ARRAGAIN), Y JAYET, M ZIZZO.

Madame Michèle LAMBERT est nommée secrétaire.

Délibération n°6 Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne

Le Maire rappelle que le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Vions, afin que chacune donne son avis.

Le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points qui concernent plus particulièrement la commune de Vions. Il souligne que le travail de concertation effectué par Grand Lac a permis de prendre en compte les problématiques soulevées par la commune et pouvant faire l'objet d'adaptations dans le cadre d'une modification.

Après en avoir délibéré, pour les motifs exprimés ci-dessus, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents (9 voix) :

- *N'a pas de demande de correction à formuler,*
- *Donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.*

La secrétaire de séance
Michèle LAMBERT



Notification le 09/09/2025
Publication le 09/09/ 2025

Le Maire
Manuel ARRAGAIN



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis, les remarques présentées ont été rediscutées en COPIL pour être prises en compte.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le 20/10/2025

ID : 073-217300912-20251009-20251009N2-DE

Berger
Levrault

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONJUX

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

Convoqué le 2 octobre, le Conseil municipal de Conjux s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de Claude SAVIGNAC, Maire.

Présents :

M. Pierre CANALE, Mme Sandra CHERMAIN, M. Rémi FURLAN, M. Emmanuel GALLICE, M. Alain GIRAUDET, Mme Nathalie POCHAT et M. Claude SAVIGNAC.

Absents - Excusés :

M. BEFFY Dominique et Mme Claire GABZDYL.

Nombre de conseillers en exercice : 9

Nombre de conseillers présents : 7

Nombre de conseillers absents/excusés : 2

Nombre de pouvoirs : 0

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et demande la désignation d'un secrétaire de séance, il propose de nommer M. Alain GIRAUDET. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations à présenter sur le compte-rendu de la séance du 10 juillet 2025.

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 est approuvé à l'unanimité par l'assemblée sans correction.

Objet de la délibération n°2 :

AVIS SUR LES MODIFICATIONS PLUI

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.

- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

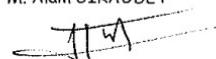
- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Conjux, afin que chacune donne son avis.

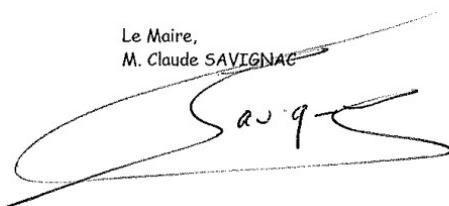
M. le Maire présente le projet de modification n°1.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, n'a pas de demande de correction à formuler et donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Le secrétaire de séance
M. Alain GIRAUDET




Le Maire,
M. Claude SAVIGNAC



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25



Chanaz, le 21 février 2025

**UDAP DE LA SAVOIE
94 BD BELLEVUE
73000 CHAMBERY**

YH / EG 2025-49
Dossier suivi par Emilie GUILLORY
04 79 54 96 86 / developpement@chanaz.fr

Objet : Périmètre délimité des abords autour du monument historique Maison de Boigne

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Lors d'une rencontre en mairie le 21 novembre 2024, Isabelle MICHAUX, technicienne des Bâtiments de France, nous a présenté le projet de modification du périmètre de protection actuel autour du monument historique Maison de Boigne, qui appartient à la commune, en créant un périmètre délimité des abords.

Suite à votre analyse des secteurs du rayon de 500m de la Maison de Boigne débordant du Site Patrimonial Remarquable, vous avez proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.

Seule la partie débordante sur la commune de Lavours (01) demeurera active jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure côté Ain.

Je valide les propositions de votre service qui permettra de désigner les parties de la commune présentant un réel intérêt patrimonial.

Je remercie le travail de votre équipe et vous prie de recevoir, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Yves HUSSON



Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 – mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis concernant le PDA de la Maison de Boigne.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve.

5.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
Publié le 29/10/2025
ID : 073-217300730-20251024-DCM2025_10_14-BF

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 24 octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 octobre, s'est réuni à la mairie de CHANAZ en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yves HUSSON.

Présents : ALIX Luc, ALLAIN Laurence, BASTIAND Lionel, DEMAISON Olivier, HEYWANG Anne-Marie, HUSSON Yves, IMBERT Jacqueline, ORTOLAN Stéphane

Absents excusés : CORNETTI Valentin (pouvoir à Stéphane ORTOLAN), PEGAZ Justine, PHILIBERT Christine

Absents non excusés : FROMENT Aurélie

Mme Jacqueline IMBERT est désignée secrétaire de séance.

DCM2025-10-14 : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUi DE CHAUTAGNE

Rapporteur : M. HUSSON Yves

1. Exposé des motifs

Le PLUi de Chautagne fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 28 janvier 2025 et arrêté du 28 janvier 2025.

Le projet de modification n°1 concerne les 8 communes de Chautagne. Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :
1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.



Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 – mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 mai 2025 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Chanaz, afin que chacune donne son avis.



Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 073-217300730-20251024-DCM0025_10_14-BF

Monsieur le Maire présente le projet de modification n°1 et détaille les points qui évoluent sur la commune de Chanaz.

Comme pour les autres communes de Chautagne, plusieurs éléments du règlement écrit sont modifiés de sorte à apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles, faire évoluer les règles, harmoniser des règles, supprimer des règles, ajouter des règles, corriger des erreurs matérielles...

Concernant le règlement graphique sur la commune de Chanaz :

- OAP Praillle : une partie de la zone UB2 est sortie du périmètre de l'OAP de Praillle, le périmètre de l'OAP est modifié aux documents graphiques pour ne porter que sur la zone 1AU qui fera l'objet d'une opération d'ensemble ne portant pas sur la zone UB2.
- emplacements réservés : l'emplacement réservé n°39 concerne en réalité deux emplacements réservé : l'un est renommé ER 11 et l'autre garde le numéro ER 39.

2. Décision de vote

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance,
Jacqueline IMBERT

Le Maire,
Yves HUSSON



Date de convocation : 17/10/2025
Présents : 8 - Votants : 9 - Pour : 9 - Contre : 0 - Abstention : 0



Mairie de Chanaz – 35, Rue de la Mairie 73310 CHANAZ
Tél. 04 79 54 57 50 - mairie@chanaz.fr
www.chanaz.fr

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Avis favorable sans réserve

5.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025

Contribution de l'Atelier Citoyen sur la modification n°1 du PLUi de Chautagne

Aout 2025



1

Introduction

Dans le cadre de la modification #1 du PLUi de Chautagne par arrêté du 28 Janvier 2025, l'Atelier Citoyen de Grand Lac a été sollicité en tant que personne publique associée afin d'exprimer son avis.

Suite à consultation des documents officiels et réunions de présentation, plusieurs membres de l'Atelier Citoyen, répartis sur l'ensemble du territoire de Grand Lac, ont souhaité exprimer leur avis sur cette modification. Comme pour leur précédente contribution sur le PLUi Albanais, les membres de l'Atelier Citoyen se sont déplacés sur les lieux concernés et ont pu échanger avec des habitants du territoire. Les membres du groupe de travail se sont ensuite réunis à plusieurs reprises afin d'échanger et co-construire le présent livrable.

Cette contribution touche évidemment à la modification n°1 mais, au vu des enjeux et nombreuses discussions passionnées, il a semblé nécessaire d'évoquer les enjeux du territoire Chautagne, ainsi que de partager des considérations pour de futures saisines PLUi à l'échelle de Grand Lac dans un second livrable.

Avis sur modification n°1 du PLUi Chautagne

Suite à lecture et revue de la modification n°1 du PLUi Chautagne, les membres de l'Atelier ont souhaité partager leur contribution sur les éléments suivants :

1. **Ombrières photovoltaïques sur parking de la plage de Châtillon** : cette décision est louable et participe aux efforts de transition du territoire, mais au vu de l'intérêt touristique et historique du site, il est important d'informer la population, de faire preuve de pédagogie, et de s'assurer que cette installation se fasse dans le respect et en cohérence avec l'identité paysagère. Une certaine vigilance nous semble donc nécessaire sur ce projet. Dans une logique de transition, il nous semblerait aussi intéressant de coupler cette réflexion avec celle des accès mobilité douce au lac (secteur Châtillon). Il serait par ailleurs intéressant d'évaluer si d'autres lieux de parkings à moindre enjeux paysagers pourraient être plus adaptés à une ou plusieurs installations photovoltaïques. Nous rappelons par ailleurs qu'au minima

50% de l'espace parking devra être équipé conformément à la loi APER soit environ 5 000m² sur les 10 000m² du parking.

2. **OAP Energie, et obligation d'une part d'énergie renouvelable dans le nouveau bâti.** C'est une suite logique à l'ensemble des réflexions menées à l'Atelier Citoyen pour accélérer la transition énergétique, à laquelle nous sommes favorables.
3. **Ajouts d'exceptions pour les annexes.** Les bandes de recul passent de 4 à 3 mètres pour les margelles et plages comprises des piscines et autres petits volumes. L'Atelier Citoyen est conscient que les surfaces constructibles sont souvent réduites, mais craint néanmoins que cette proximité accrue puisse accentuer les possibles conflits de voisinages. 3

Conclusion

Cette étude de la modification simplifiée #1 du PLUi Chautagne a mobilisé les membres de l'Atelier en plein été, les discussions ont été très riches et nous ont permis de poser les bases de futures contributions sur cette thématique. Cette contribution nous a aussi permis de mettre en avant le fort besoin de concertation qui existe sur le sujet PLUi et nous espérons que cet avis pourra modestement y contribuer.

L'Atelier Citoyen remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à ce présent avis.

Considérations sur le PLUi Chautagne

L'étude de cette modifications #1 a amené l'Atelier Citoyen à se pencher sur des problématiques liées au PLUi Chautagne, et notamment la récente OAP #6 de Chindrieux. Bien que celle-ci ne soit pas directement l'objet de cette saisine, il nous semble important de souligner les principaux enjeux identifiés pour assurer une cohérence du PLUi avec les [ambitions du territoire](#) et sa bonne compréhension par les citoyens.

1. **Qualité de vie et paysages sur la commune de Chindrieux :** Le reclassement d'une zone agricole à fort enjeux paysagers en zone constructible, ainsi que la construction d'un ensemble dense en R+1+Attique, nous semble peu compatible avec le caractère rural du secteur.
2. **Mobilité et accès au territoire.** La construction d'une OAP et d'un nombre de logement significatif sur le territoire de Chindrieux, pose les questions d'accès

et de mobilité, en particulier dans une logique de réduction du tout voiture et de développement des mobilités douces.

3. **Ecologie et biodiversité.** Les impacts du projet de l'OAP 6 sur le cours d'eau situé en bordure de parcelle nous semblent insuffisamment documentés, alors même que des mesures de protection de celui-ci devraient être intégrées au projet. Nous relevons également que toute densification ou étalement urbain suppose une totale maîtrise anticipée de la gestion des eaux usées, insuffisamment documentée.

4. **Concertation et information.** Nous constatons que les modifications du PLUi suscitent des interrogations chez un certain nombre d'acteurs du territoire. Cette tension s'est notamment manifestée par la démission d'un membre de l'atelier au cours de la saisine. Afin de dissiper les incertitudes et renforcer la légitimité de la démarche, nous souhaitons souligner le besoin d'une information claire et transparente ainsi que d'une concertation renforcée avec les citoyens.

Réflexions sur le PLUi à l'échelle de Grand Lac

Cette saisine est une des premières contributions de l'Atelier Citoyen sur le thème de l'urbanisme et PLUi qui nous amène à des réflexions portant sur l'ensemble du territoire. De nombreux défis ont été soulevés lors des échanges entre membres de l'atelier, et il nous semble important de les partager afin de poser des fondations solides pour de futures contributions PLUi.

Thématique	Constat	Solutions proposées
Concertation et partage de l'information	<p>Les enquêtes publiques ne permettent qu'un partage limité de l'information, en particulier pour les riverains d'éventuelles modifications.</p> <p>Le PLUi et les modifications sont difficilement lisibles pour des non-initiés.</p>	<p>L'information doit être partagée activement et lisiblement en amont des modifications. Exemple : page web, réunion de quartier dédiée...</p> <p>Lors de modifications impactantes pour le territoire, une concertation est nécessaire avec les principaux habitants concernés.</p>

Transversalité du PLUi	Le PLUi est à la croisée de plusieurs thématiques sur lesquelles l'Atelier Citoyen a été saisi ou sensibilisé : mobilité, alimentaire, transition énergétique et écologique, habitat... Cependant l'Atelier n'a pas encore développé de grille d'analyse pour s'assurer de la bonne intégration de ces enjeux complémentaires dans le PLUi	L'Atelier Citoyen gagnerait à développer une grille d'analyse transverse pour les PLUi afin d'assurer une plus grande cohérence et hauteur d'analyse entre les thématiques abordées
Implication des membres de l'atelier	Les modifications PLUi peuvent toucher directement des membres de l'atelier	Il nous a semblé nécessaire de 1. Situer la parole de chacun (impacté par PLUi ou non), et 2. S'assurer d'une mixité territoriale lors des échanges.
Dialogue avec élus et communes	Le PLUi est piloté au niveau de Grand Lac, mais impacte directement les communes. La décision revient aux communes.	Développer le dialogue entre Atelier Citoyen et communes concernées lors de prochaines modifications de PLUi significatives.

Conclusion

Cette étude de la modification simplifiée #1 du PLUi Chautagne a mobilisé les membres de l'Atelier en plein été, les discussions ont été très riches et nous ont permis de poser les bases de futures contributions sur cette thématique. Cette contribution nous a aussi permis de mettre en avant le fort besoin de concertation qui existe sur le sujet PLUi et nous espérons que cet avis pourra modestement y contribuer.

L'Atelier Citoyen remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à ce présent avis.

Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cet avis.

5.6. Contributions reçues du public

(Rencontres présentielles ; dépositions sur les registres, numérique, papier, courriers, mails ; téléphones.)

Légende pour la numérotation des observations et courriers reçus :

@► Contribution du registre numérique

E ► E-mail

O ► pour les Observations Orales formulées lors des rencontres avec le public

R ► pour les Observations Écrites dans le registre ou qui y ont été annexées

C ► pour les courriers reçus par voie postale, déposés en mairie ou remis en mains propres

V ► Pour les Contributions Visio

T ► Pour les Contributions Téléphoniques

En synthèse :

1 contribution a été déposée sur le registre papier.

2 contributions ont été déposées par Email

2 courriers ont été déposés en mairie et/ou à Grand Lac.

36 contributions ont été déposées via le registre dématérialisé. Des doublons ou contributions liées ont été identifiés et donc regroupés pour faciliter l'analyse.

3 échanges à l'occasion des permanences pour obtenir des informations sur le projet et qui n'ont pas donné lieu à des observations.

A noter, une contribution qui a été déposée hors délai (le 30 octobre à 18H43) et qui ne sera donc pas prise en compte.

32 contributions portent sur le PLUi et 4 sur le SPR, aucune sur le PDA.

Les contributions suivantes qui méritent une réponse argumentée du maître d'ouvrage.

@1-R1-@4-C8– M. DUCRUET Nicolas - déposée le lundi 29/09/2025 à 12h30, le mardi 7 octobre 2025 à 16h16, le samedi 4/10/25 à 20H59.

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi et à l'OAP 26 de Ruffieux, je souhaite porter à l'attention du commissaire enquêteur une contribution détaillée sur les incohérences, blocages et ruptures d'égalité qui affectent le foncier de ma famille depuis plus de vingt-cinq ans.

Cette contribution, jointe en pièce jointe (39 pages, 5 200 mots, + annexes), expose :

*– les entraves récurrentes à l'accès et à la constructibilité de mon terrain,
– les contradictions entre prescriptions réglementaires et situations de fait,
– les effets disproportionnés des choix urbanistiques sur une seule famille, alors même que celle-ci a largement contribué à la dynamique démographique de la commune.*

La pièce jointe constitue le mémoire complet, accompagné d'annexes probatoires (PV, courriers, documents techniques).

Je demande expressément que cette contribution soit versée intégralement au dossier de l'enquête publique, et qu'elle fasse l'objet d'un examen détaillé dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Objet : précisions relatives à l'entretien du samedi 4 octobre 2025 avec le commissaire enquêteur

Lors de mon échange avec le commissaire enquêteur à la mairie de Chanaz le samedi 4 octobre 2025, entre 10h25 et 10h50, j'ai souhaité apporter, dans un climat d'écoute, quelques éléments complémentaires à ma contribution déjà déposée sur le registre dématérialisé et remise sous format papier.

Au cours de cet entretien, une question m'a été posée sous la forme suivante :

“Vous êtes contre l'OAP ?”

Je souhaite clarifier ici que ma démarche n'est en aucun cas une opposition à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ni à la planification communale ou intercommunale. Ma famille et moi avons toujours œuvré, depuis plusieurs décennies, dans l'intérêt du développement cohérent et équilibré de Ruffieux et du territoire de Chautagne.

L'objet de ma contribution est d'attirer l'attention sur des contradictions, déséquilibres et atteintes manifestes à la cohérence du droit, relevés dans la mise en œuvre locale du PLUi.

Mon propos n'est donc pas une contestation de principe, mais une demande de réexamen fondée sur les faits, les pièces et les effets documentés d'un dispositif administratif dont certaines applications se révèlent discriminatoires.

Cette précision me semble utile, afin que ma position soit comprise dans son esprit constructif, et que ma contribution soit lue dans la continuité de mon attachement à la vitalité du territoire.

Je vous remercie pour l'attention portée à cette précision, et pour le soin que vous apporterez à une lecture objective et complète de mon mémoire.

Nicolas DUCRUET

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac) :

La contribution concerne l'OAP 26 à Ruffieux. Grand Lac note des demandes hors champ de la procédure, mais une remarque sur les stationnements présents devant l'accès de l'OAP a été transmise à la commune.

Observation du Commissaire Enquêteur.

En raison du volume que constitue le mémoire de M. DUCRUET, avec les annexes (PV, courriers, documents techniques) la pièce jointe (39 pages) est disponible sur le registre dématérialisé, des copies papier ont été remises par M. DUCRUET au Commissaire Enquêteur, au Président de Grand Lac et au Préfet de la Savoie.

Après analyse, j'en conclu que la contribution de M. DUCRUET ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de modification du PLUi de CHAUTAGNE, elle sera à étudier dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi de CHAUTAGNE.

Cependant, je note une remarque sur l'OAP 26- Ruffieux, relative aux stationnements présents devant l'accès de l'OAP26 et qui ne permettraient pas d'accéder aux parcelles concernées par l'OAP? Après vérification sur site, je confirme la présence de deux à trois places de stationnement qui seront à déplacer dans l'hypothèse où cette OAP se réaliserait.

@2- M. et Mme DYEN Martine et Guy - Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 10h42.

Nous souhaitons la rectification d'une erreur graphique pour la petite parcelle B 249

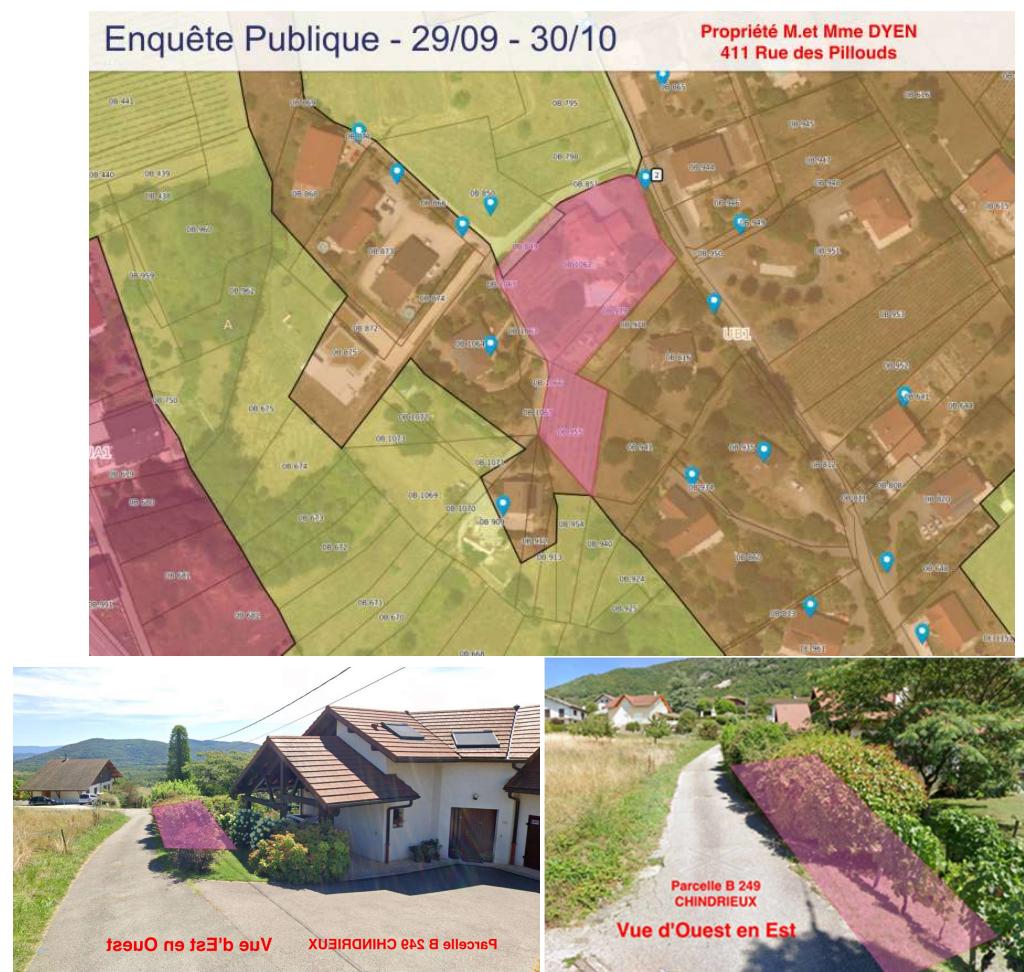
Rue des Pillouds à CHINDRIEUX ; elle est en effet classée actuellement en zone A alors que tout le reste de notre propriété est en zone UB1.

Or, cette parcelle fait partie intégrante de notre propriété limitée au Nord par une voie privée goudronnée qui fait logiquement la limite avec la zone A au Nord.

Ci-joint pour illustration un extrait du PLUI ainsi que 2 vues Est-Ouest et Est-Ouest qui montrent bien que le classement actuel de la B 249 en A a pas lieu d'être.

Nous vous remercions de cette petite rectification.

Martine et Guy DYEN



Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone agricole, même minime).

La demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@3- Mme GALLAIRE et M. LOPES - Déposée le jeudi 2 octobre 2025 à 12h48.

Objet : Modification n°1 du PLUi de Chautagne-Chanaz

Bonjour,

Veuillez trouver en PJ notre courrier concernant le 59 rue du Moulin à Chanaz.

Nous restons à votre disposition au:

Mme Gallaire et Mr Lopes.

Maison CASSANOS
Mme GALLAIRE
Mr LOPES
59 rue du Moulin
73310 Chanaz

Monsieur le maire de Chanaz,
Mesdames, Messieurs les représentants de Grand Lac Patrimoine,
Madame, Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous contacter ce jour préalablement à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne qui doit se dérouler en septembre à Chanaz.

Je souhaite attirer votre attention sur l'attribution d'une zone réglementée sur ma propriété située 59 rue du moulin. La maison est située sur les parcelles B149, B1698 et B1703 pour un total de 645m2.

Lors de la signature de notre compromis, la mairie de Chanaz a communiqué à notre notaire en date du 3 avril 2023 les classifications des terrains concernés, mettant en lumière la constructibilité des terrains attenants, soit :

- La parcelle B149 en zone UA
- La parcelle B1698 pour 137m2 en zone UA et 20m2 en zone N
- La parcelle B1703 pour 39m2 en zone UA et 239m2 en zone N

L'AVAP de Chanaz ayant été approuvée le 21.06.2022, les parcelles sont désormais situées dans une zone « bâti ancien » et « espace ouvert naturel ou cultivé à préserver ». Cette dernière attribution interdit toute nouvelle construction ou un éventuel agrandissement de notre maison, de plus cette dite maison n'a rien de bâti ancien.

Depuis l'achat de cette maison, nous avons entrepris de nombreux travaux d'aménagement paysager et de jardinage puisque avant, le jardin était complètement laissé à l'abandon, avec des haies d'arbres morts et envahis de ronces. Ce en quoi nous nous interrogeons sur l'attribution de « zone à préserver » puisqu'à l'époque le jardin n'en était pas vraiment un! Désormais le jardin est ceinturé d'une haie de fleurs et d'arbustes comestibles, notre fil conducteur est de l'entretenir et l'embellir en cohérence avec notre qualité de vie choisie.

A noter également que plus de 80% du terrain est une zone « naturelle » bordant le ruisseau et qu'il nous tient à cœur de le préserver, que ce soit en terme de patrimoine naturel mais aussi de biodiversité.

Cependant nous aurions souhaité un jour agrandir cette maison soit au niveau du pignon nord, ou pignon ouest, ce qui représente une toute petite partie du terrain total. Nous sollicitons la compréhension et l'indulgence de Grand Lac de bien vouloir retirer le zonage en « espace ouvert naturel ou cultivé à préserver » situé aux abords du bâtiment.

En espérant vous rencontrer pour en parler de vive voix.

Cordialement
Mme GALLAIRE
Mr LOPES

Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le SPR n'interdit pas l'extension de bâtiment existant mais l'encadre (voir page 23 du règlement du SPR de Chanaz, extension des bâtiments existants). M LOPES et Mme GALLAIRE peuvent donc procéder à une extension de leur bâtiment dans la limite de cet encadrement.

Observation du Commissaire Enquêteur.

La réponse de Grand Lac répond à la demande.

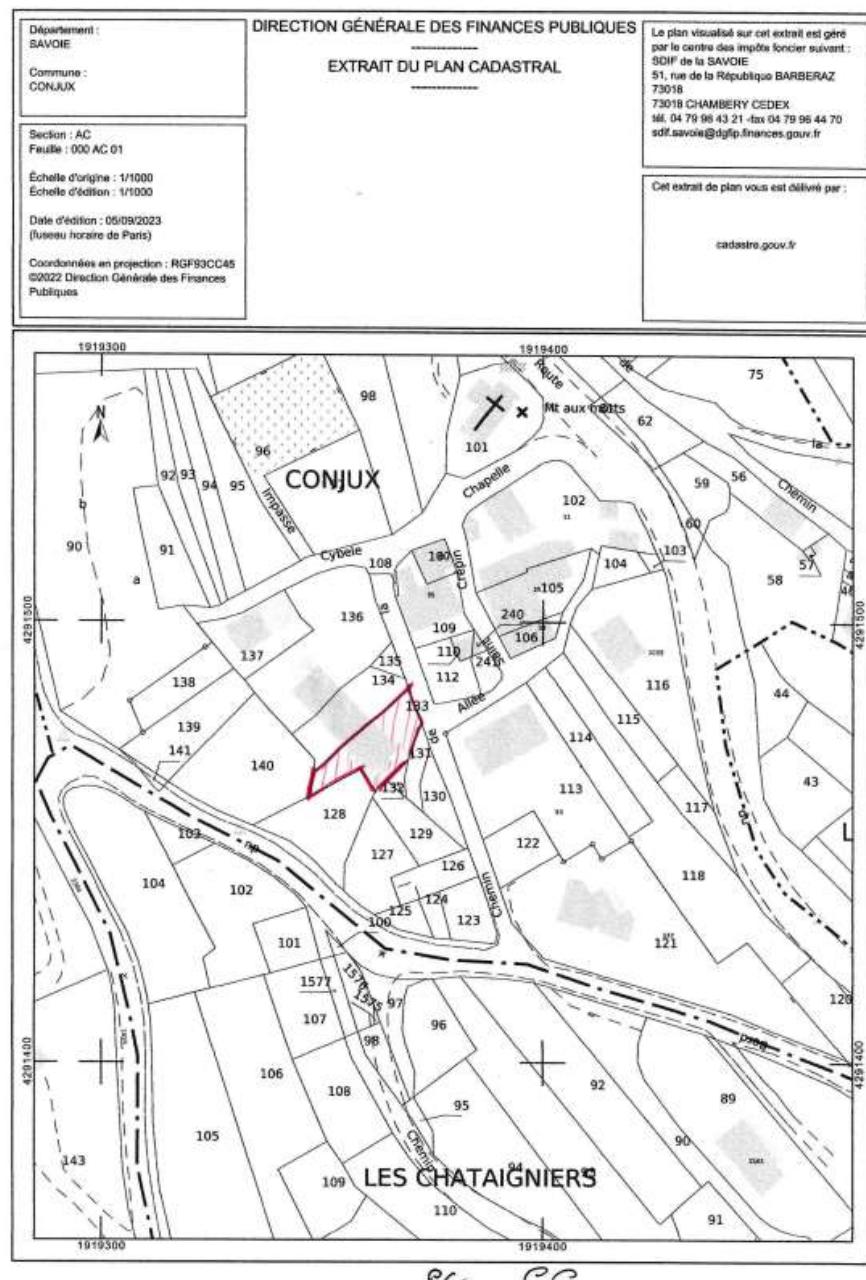
@5- Mme CARTIER Chantal - Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 10h22 .

Bonjour,

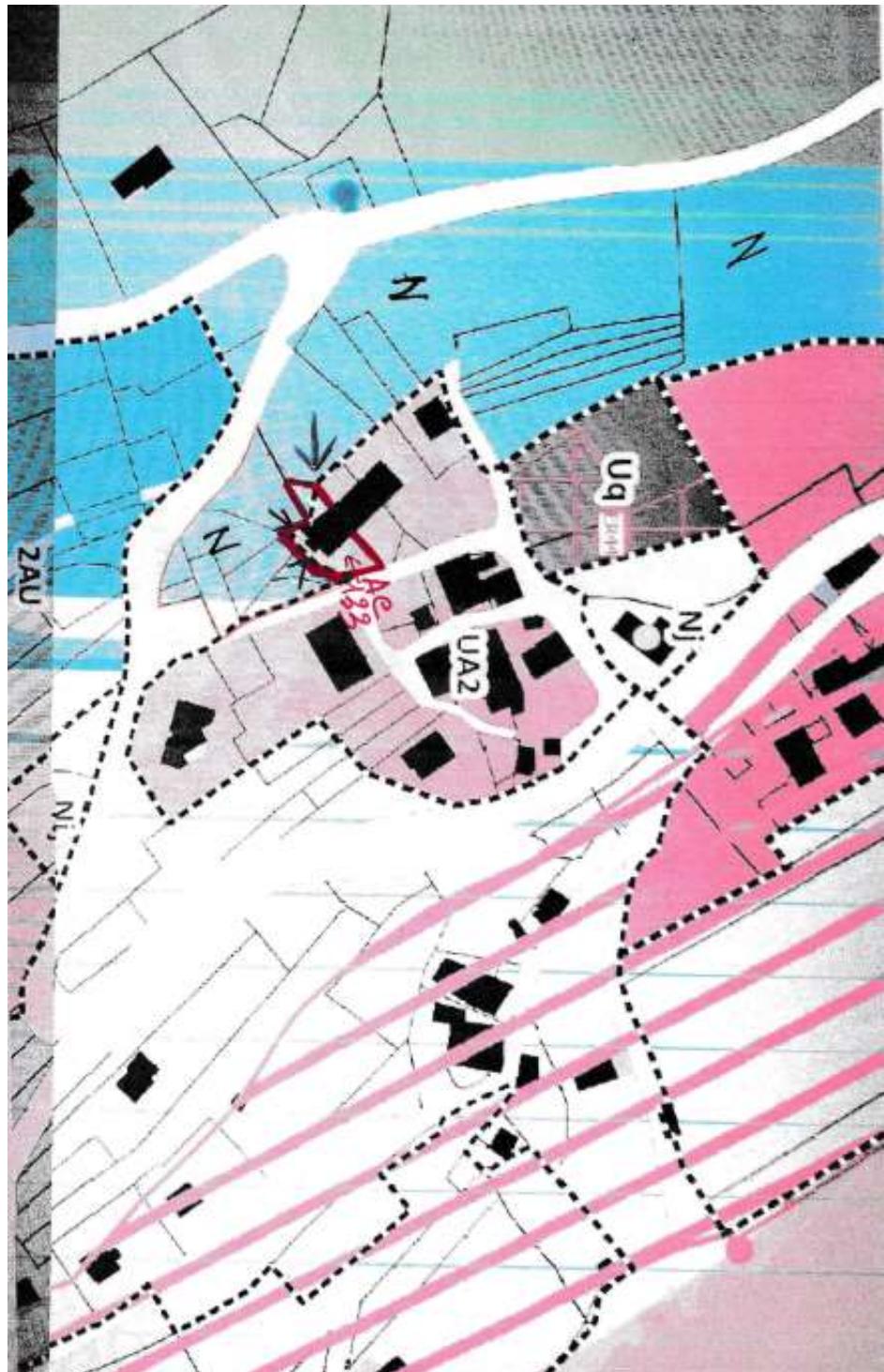
Suite à mon entretien du samedi 04/10/2025 en mairie de Chanaz avec Mr le commissaire enquêteur , et sur son conseil, je souhaite faire une demande pour une correction d'erreur matériel dans le cadre du règlement graphique.

Ma demande concerne la parcelle AC133 qui est située sur la commune de Conjux chemin de la chapelle . Cette parcelle est classée en zone UA2 à l'exception d'un petit triangle, situé à l'ouest, classé en zone N dans le nouveau PLUI de Chautagne (cf documents joints).

je vous remercie par avance de bien vouloir corriger cette erreur matériel afin de rétablir dans sa globalité la parcelle AC133 en zone UA2.



Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz



Zonee Constructabile / non constructibile

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone naturelle, même minime). La

demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.

De plus, Conjugx est concernée par la Loi Littoral et ces secteurs sont hors des secteurs urbanisés définis par le PLUi dans le PADD. Ce dernier ne pourra pas évoluer en dehors d'une procédure de révision du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre réglementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@6- Mme LEPAGE JOCELYNE - Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 14h58.

L'atelier citoyen de Grand LAC a fourni en tant que personne publique une contribution sur la modification n°1 du PLUi de Chautagne. Ont été fournies également des considérations liées à ce même sujet. Ayant activement participé à ces rendus, ma contribution citoyenne à votre enquête publique est tout à fait conforme au contenu de celles de l'atelier citoyen. J'éviterai de les réécrire et vous propose de les consulter.

*Comptant sur votre compréhension,
Jocelyne LEPAGE . Entrelacs*

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a pris connaissance de cette contribution.

Observation du Commissaire Enquêteur.

A relier à l'avis du Conseil Citoyen.

@7- Mme Chantal CARTIER- Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 16h32.

Mr le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du samedi 4/10/2025 en mairie de Chanaz,

je viens renouveler ma demande concernant une correction graphique pour des parcelles de terrains situées sur la commune de Conjux, chemin de la Chapelle.

Lors de la concertation préalable n°1 du PLUI de Chautagne, j'ai soumis une contribution de reclassement en zone UA2 de l'ensemble de mes parcelles, classées en zone N dans le nouveau PLUI. Ces parcelles étaient constructibles dans l'ancien POS.

Comme je vous l'ai exprimé, mon mari et moi avons un projet d'installation sur la commune de Conjux sur ces terrains familiaux dont j'ai hérités.

J'ai sollicité Mr le Maire de Conjux qui après une très bonne analyse de la situation avait adressé un courrier à Mr le président de Grand Lac justifiant la cohérence et la pertinence de ma demande (cf document transmis) . Les deux arguments développés par Mr le Maire sont :

- un contexte géographique de nos parcelles , séparées par la route départementale , d'une zone d'urbanisation future(chataigneraie) , et situées dans une zone urbanisée . Nos terrains peuvent donc être considérés comme une dent creuse.
- un découpage illogique et pénalisant pour nous , au regard des parcelles voisines qui bénéficient d'une zone constructible plus élargie.

Ma demande est donc jugée tout à fait cohérente par Mr le Maire dans le cadre de la modification n° 1 du PLUI de Chautagne , sans attendre la prochaine révision du PLUI de Chautagne.

Aussi je sollicite par l'intermédiaire d'une correction graphique la réintégration de l'ensemble des parcelles comme demandé par Mr le Maire de Conjux (voir document joint)., ou au moins les parcelles les plus proches de la zone constructible et de notre parcelle AC133 , soit les parcelles AC124 à AC 132. Avec mes remerciements .

Pièces jointes :

- courrier du 12/03/2025 joint à la concertation préalable de la modif n°1 du PLUI de Chautagne
- lettre de Mr le Maire de Conjux du 18/03/2025
- Parcelles à reclasser, demandées par Mr le Maire et par Madame Cartier

Chantal et Pascal CARTIER

La Motte Servolex, le 12 mars 2025



Mr le Maire de CONJUX

73290 La Motte Servolex



Grand Lac

Service Urbanisme Planification

1500 Boulevard Lepic

CS 20606

73106 AIX LES BAINS CEDEX

Concertation préalable – Modification n° 1 du PLUi de Chautagne – Commune CONJUX

Madame, Monsieur,

À la suite de l'avis de concertation préalable ouverte depuis le 25/02/2025 pour la modification n° 1 du PLUi – Conjux, nous réitérons notre demande portant sur le reclassement en zone Constructible des parcelles AC 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, et le reliquat de la parcelle AC133 où est située notre grange, soit environ 1000 m². Celles-ci ont été inscrites en zone N dans le PLUi alors que la Mairie de Conjux nous avait assuré en 2020 qu'elles resteraient constructibles.

En conséquence, nous demandons une modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle.

En effet, en 2020, notre première demande de PC de 2019 a été refusée car proche du camping pour lequel la commune a bloqué nos terrains. Afin de trouver une solution à notre projet, lors d'un entretien en Mairie, M. le Maire assisté de ses Adjoints et de sa Responsable de l'Urbanisme, nous ont suggéré de construire sur nos parcelles situées dans le village, chemin de la chapelle, cette zone attenante aux constructions existantes devait rester constructible dans le nouveau PLUi de Chautagne.

Or, début 2021, nous constatons que le projet de PLUi limite la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, et donc rend inconstructibles les parcelles énumérées ci-dessus. Nous rencontrons à nouveau M. le Maire qui est très surpris et évoque une erreur. Il s'engage alors à faire modifier le PLUi. Le 15/03/2021 nous déposons une réclamation auprès du Commissaire-enquêteur du PLUi en mairie de Conjux pour confirmer ces termes (copie ci-jointe). Mais celle-ci n'a pas été prise en compte.

Nous vous adressons également en pièce jointe une photocopie de la zone avec le découpage constructible/ non constructible actuel, qui peut surprendre, existence d'une "dent creuse", selon architecte conseil de Grand Lac, avec un découpage en notre défaveur en limite de notre grange située sur parcelle AC133.

J'ai à cœur de revenir vivre à Conjux à la retraite, étant issus d'une vieille famille du village, avec des ancêtres inscrits sur le monument aux morts. N'ayant plus de possibilité de construire sur nos terrains tous déclassés, nous avons décidé avec mon mari, de transformer en habitation notre grange située sur la parcelle AC133 restée partiellement constructible.

En janvier 2025, nous avons obtenu le permis de construire. Aussi, avec les restrictions du nouveau PLUI (non-perméabilité entre les zones UA2 et N, contraintes architecturales) et les mauvaises surprises (techniques et financières) que nous découvrons dans la transformation de ce bâti ancien, la mise en œuvre de notre projet a de fortes chances de ne pas aboutir. En conséquence, nous envisageons à nouveau la construction d'une maison neuve sur les parcelles situées chemin de la Chapelle.

Les échanges verbaux que nous avons eus en confiance avec M. le Maire, et les pièces ci-jointes nous semblent des éléments recevables dans le cadre d'une rectification d'une erreur matérielle, si M. le maire appuie cette demande.

Pour une meilleure compréhension de ce dossier, vous trouverez également ci-dessous le détail de l'historique et de la situation à ce jour.

Dans le cadre de cette modification n°1 du PLUI de Chautagne, et compte tenu de tous les éléments mentionnés dans notre courrier, nous réitérons demande de correction d'une erreur matérielle auprès de Mr le Maire de Conjux sur les parcelles suivantes :

- AC 124 à AC132, soit environ 1000m² ainsi que le reliquat de la parcelle AC133 où se situe notre grange.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de cette modification simplifiée, pour rectification d'erreur matérielle.

Cordialement

Chantal Cartier



Conjux, le 18 mars 2025

COPIE
POUR INFORMATION

Monsieur le Président
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Objet : Réparation erreur matérielle PLUi Chautagne

Monsieur le Président,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie du courrier que nous ont adressé M. et Mme CARTIER, courrier qui a retenu toute notre attention.

Lors de l'étude du PLUi de Chautagne nous avions évoqué les problèmes sur le secteur et nous avions demandé d'élargir la zone de constructibilité en conséquence.

Notre demande n'a pas été prise en compte.

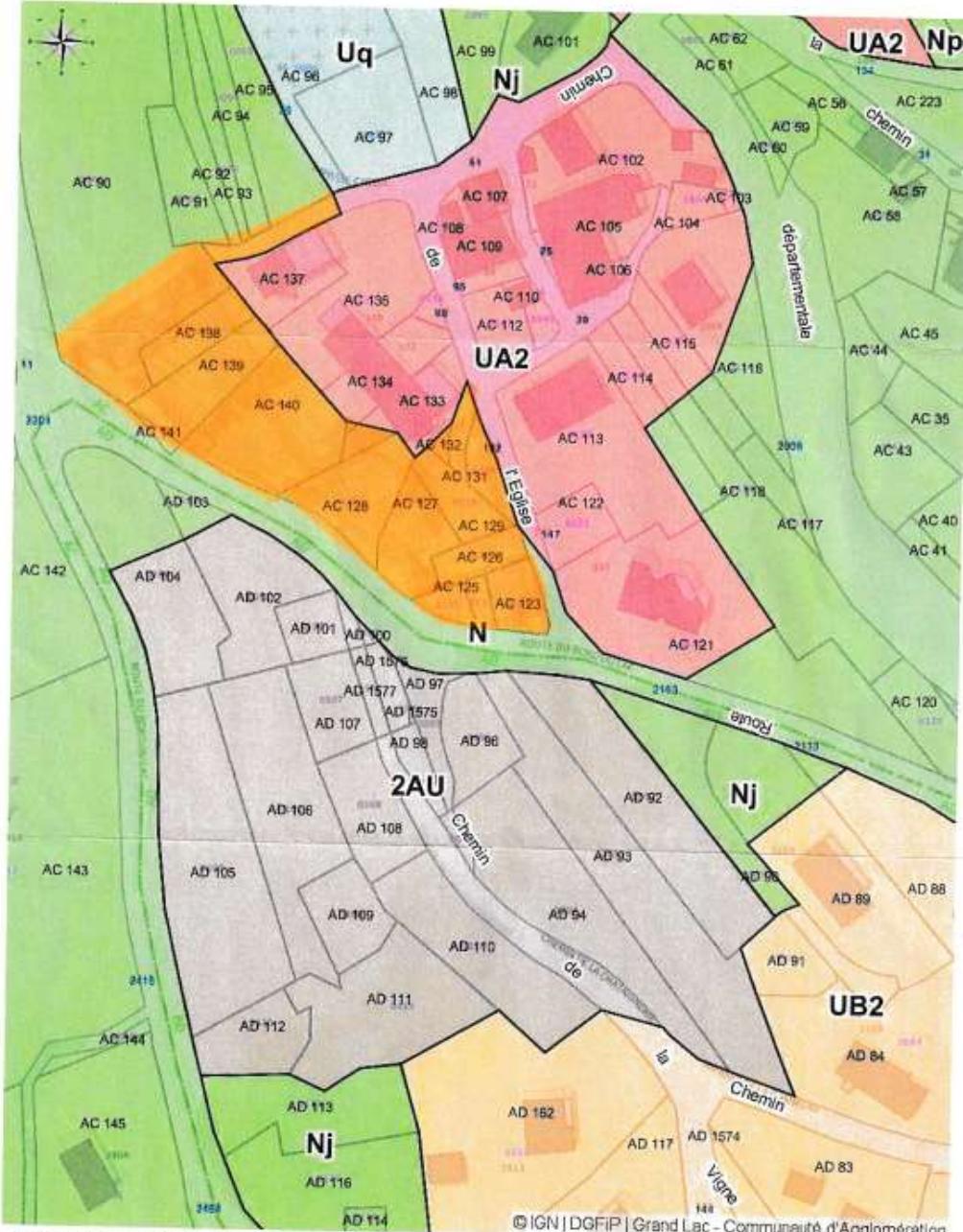
Nous profitons de cette modification n°1 pour la réintégrer. En effet, compte-tenu du contexte géographique, parcelle séparée par la route départementale d'une zone d'urbanisation future (Chataigneraie). De plus, le découpage qui a été fait vis à vis de cette parcelle est illogique au regard des parcelles voisines qui bénéficient d'une zone de constructibilité plus élargie. Aussi, il nous semble que cette demande de modification est tout à fait cohérente.

Avec le recul nous considérons et demandons que cette erreur matérielle soit réparée.

En vous remerciant par avance de votre intervention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



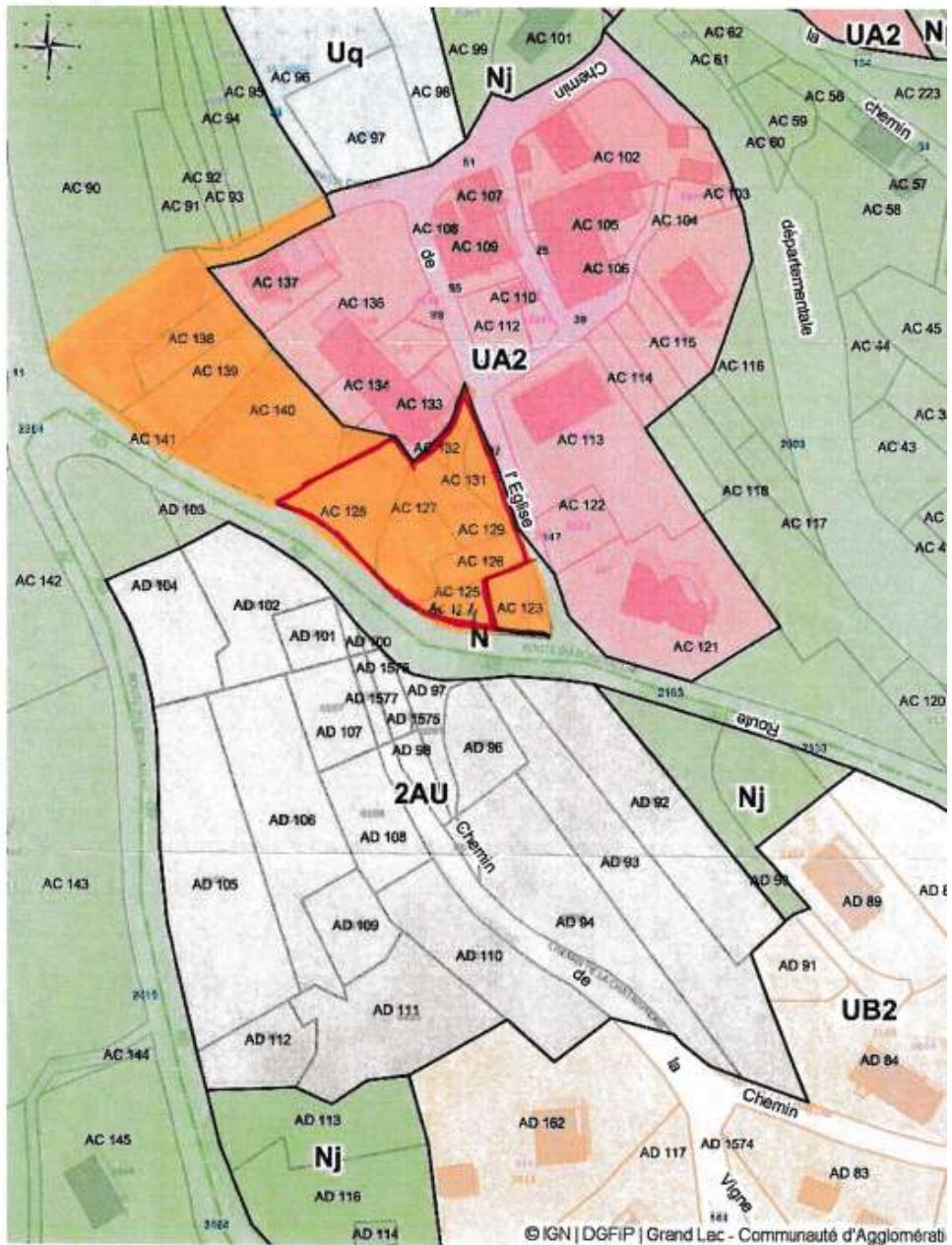
Mairie, 1663 route du bord du Lac, 73310 Conjux - Tél. 04 79 54 25 40
mairie@conjux.fr - Site internet : www.conjux.fr



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Demande de l'Home Carter (Terrain orange entouré par "au moins" les parcelles AC 124 à AC 13)

Demande d'Elodie de Conjurac (Terrain orange)



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Idem @5

Grand Lac ne peut intégrer cette demande dans le cadre de la modification du PLUi car elle relève d'une procédure de révision (définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui impose la révision dans le cadre de la réduction d'une zone naturelle, même minime). La

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

demande ne peut non plus pas être caractérisée juridiquement comme une erreur matérielle qui serait intégrable en modification du document. C'est une erreur manifeste d'appréciation qui se traite exclusivement lors d'une révision du document.

De plus, Conjugx est concernée par la Loi Littoral et ces secteurs sont hors des secteurs urbanisés définis par le PLUi dans le PADD. Ce dernier ne pourra pas évoluer en dehors d'une procédure de révision du PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre réglementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

@9- M. REY Pascal - Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 10h01.

L'actuel PLUi évoque la prise en compte des alignements dans les constructions dans la mesure où ils sont matérialisés sur les documents graphiques.

J'avais demandé, lors de l'enquête publique pour le PLUi une prise en compte de l'alignement pour ma parcelle 1107 sis 891 rue du chef lieu à Chindrieux.

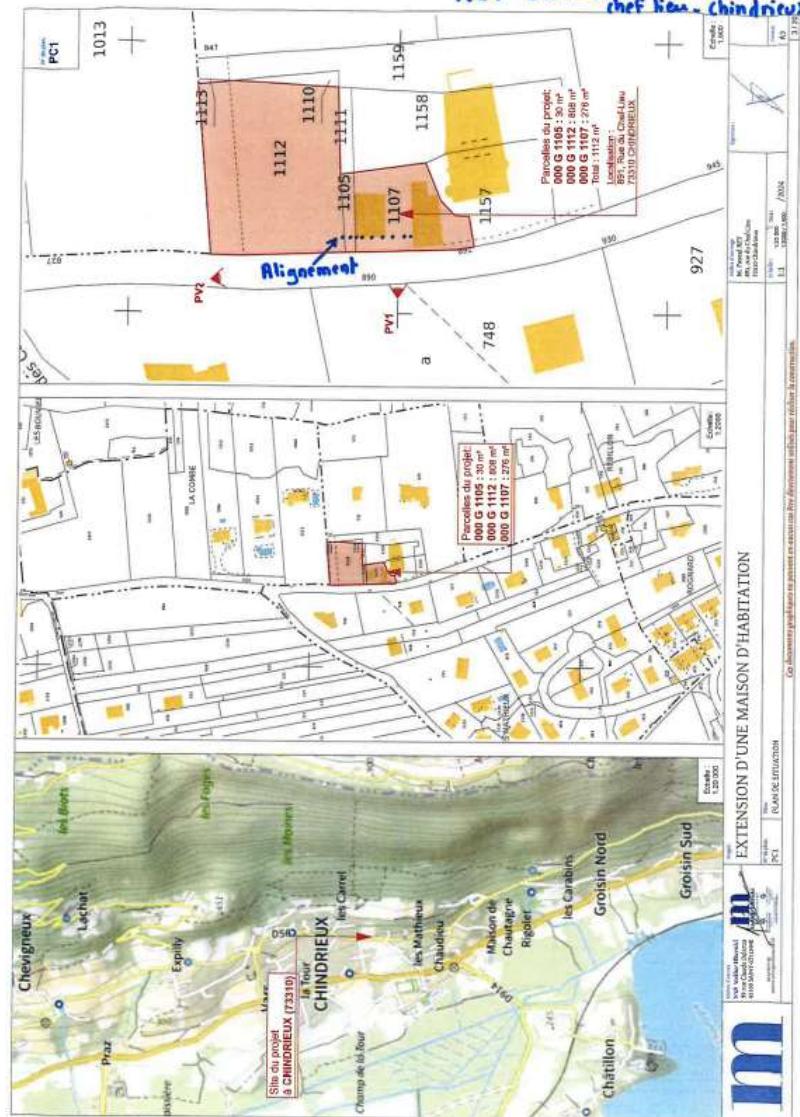
En effet mes deux constructions existantes que je souhaitais relier étaient à une distance inférieure à 4 m de la route.

Cet alignement n'a pas été pris en compte.

Je souhaite qu'il le soit aujourd'hui conformément au plan ci-joint

Je vous remercie pour la prise en compte de cette requête

REY Pascal, 891 rue du chef lieu - Chindrieux



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Demande sur un point non traité dans la procédure de modification du PLUi, il n'est donc pas possible de la prendre en compte. Par ailleurs, définir un alignement à partir d'un bâtiment seul n'est pas possible, le PLUi définissant l'ordre continu à partir de 3 bâtiments (voir règlement p45 par exemple).

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre réglementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de prendre en compte cette demande.

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

@10- Mme. HOC-TARRAJAT Nathalie - Déposée le dimanche 12 octobre 2025 à 23h16.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien du samedi 4 octobre à la Mairie de Chanaz, concernant l'OAP de Praille, vous trouverez en pièces jointes notre contribution et ainsi que ses annexes.

Nathalie HOC-TARRAJAT
Dominique TARRAJAT
[REDACTED]

73310 CHANAZ

Propriétaires des parcelles B939 et B940
+ Mr et Mme Alain HOC, propriétaire de la parcelle B938.

Nous avons rencontré Monsieur Le Commissaire Enquêteur lors de la permanence à la Mairie de Chanaz, samedi 04 octobre 2025.

Nos demandes et remarques portent sur l'OAP de Praille à Chanaz.

Tout d'abord, nous nous permettons de signaler une erreur d'intituler du document. Notre hameau s'appelle **PRAILLE** et non pas Les Prailles. Il serait souhaitable que cette correction soit apportée afin de respecter le nom de ce lieu.

Nous sommes propriétaires d'une maison située à l'angle de rue de la Croix et de la route des Puits à Praille et le projet d'aménagement suscite pour nous, plusieurs points de préoccupation.

Tout d'abord, nous souhaitons émettre des réserves quant à **l'impact** sur notre environnement immédiat et **sur les conditions de circulation dans notre hameau** qu'aura l'urbanisation prévue dans le cadre de l'OAP n°19.

Nous avons bien noté que les modifications apportées supprimaient la possibilité d'accès au secteurs 1 et 2 de l'OAP par la Route des Puits et que cet accès se ferait exclusivement par une voirie traversante créée depuis la Route des Côtes afin de contourner le hameau.

Nous demandons que ces modifications soient absolument validées de manière définitive.

Il est pour nous primordial que l'usage de la Route des Puits et la Rue de la Croix soient strictement limité aux riverains du cœur du hameau de Praille et que ces routes ne puissent être empruntées pour relier les nouveaux secteurs que par des modes doux (piétons et vélos).

En effet, la Route des Puits et la Rue de la Croix passent juste devant notre maison ainsi que devant celle de M. et Mme Alain HOC (mes parents) (voir photos et plan de situation en pièces jointes). Ce sont des rues très étroites et avec un manque de visibilité notamment à leur intersection au niveau du four.

Cette configuration rend déjà à l'heure actuelle la circulation difficile et parfois dangereuse tant pour les riverains que pour les usagers.

Aussi, l'augmentation prévisible du trafic lié au projet risquerait d'aggraver ces problèmes de sécurité routière et de nuisances sonores tout en altérant la qualité de vie des habitants du hameau.

Par ailleurs, nous souhaitons également attirer votre attention **sur l'impact environnemental** de ce projet.

En effet, la zone concernée comporte une source qui alimente la fontaine ainsi que le lavoir du hameau de Praille. A noter que le Moulin de Chanaz est également alimenté par cette même source. De nombreux puits sont également présents dans ce secteur.

Cette source naturelle est un élément important de notre patrimoine local et de l'équilibre écologique du secteur.

Toute intervention lourde dans ce périmètre pourrait en perturber le débit, le tracé, et la qualité de l'eau, voire compromettre son existence. D'ailleurs, un projet de lotissement à ce même emplacement qui aurait dû voir le jour en 2013, a été abandonné du fait de la présence de cette source.

Pourquoi ce projet serait-il, 12 ans après, devenu réalisable ?

Enfin, de nombreuses galeries souterraines liées à une ancienne carrière de chaux sont présentes dans ce secteur. Cette particularité géologique nécessite, avant tout aménagement, une expertise géotechnique approfondie pour évaluer la stabilité du sous-sol et prévenir tout risque d'affaissement ou de fragilisation du terrain. Le hameau de La Cour, juste en dessous de celui de Praille a connu de graves affaissements il y a quelques années qui avaient provoqué de gros dégâts matériels.

Au regard de ces éléments, nous souhaitons que le projet soit réexaminé avec une attention particulière portée :

- A la sécurité et la tranquillité des riverains ;
- A la préservation de l'environnement et des ressources naturelles (notamment la source) ;
- A l'adaptation du projet à la réalité du terrain et à ses contraintes naturelles.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos demandes et remarques.

Bien cordialement,

Nathalie HOC-TARRAJAT
Dominique TARRAJAT

Pj :

- 4 Photos
- *plan de situation de notre maison et de celle de mes parents*
- *plan cadastral*



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a noté les remarques concernant la toponymie locale et procèdera aux corrections. Sur les demandes suivantes, les accès de l'OAP ont justement été modifiés pour ne permettre qu'un passage mode doux sur la route des Puits. Les doutes concernant la fragilité du sol et de l'hydrographie pourront être levés par des études au moment du permis. L'OAP ne permettant pas de comporter ces informations (au sens du code de l'urbanisme), elle ne pourra pas être complétée pour ajouter ces précisions

Observation du Commissaire Enquêteur.

Remarques pertinentes concernant la desserte de l'OAP : présence de galeries de l'ancienne mine de chaux et risque potentiel environnemental (présence d'une source). Le porteur de projet devra réaliser des études de sol et hydrauliques préalablement aux études de définition de l'OAP.

@11 @15- M. COUDURIER Maurice - Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 18h59. le lundi 20 octobre 2025 à 10h07.

Maurice COUDURIER

73 310 CHINDRIEUX

Monsieur le Commissaire enquêteur
Révision du PLUI Chautagne

Chindrieux le 17 octobre 2025,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLUI Chautagne, je souhaite faire les observations suivantes.

Le PLUI initial de février 2020 prévoyait une croissance de la population de 2 % l'an sur la Chautagne et la construction de 850 logements sur les 12 années concernées. Les OAP de ce programme mentionnent la construction de 412 logements. Le détail est le suivant :

Statistiques INSEE 2022		habitant	logement	log. OAP	OAP/EXIST
CHANAZ	551		435	31	7,13%
CHINDRIEUX	1488		921	200	21,72%
MOTZ	467		290	29	10,00%
RUFFIEUX	808		472	51	10,81%
St PIERRE	488		227	23	10,13%
SERRIÈRES	1161		640	41	6,41%
VIONS	426		229	37	16,16%
CONJUX	216		201	0	0,00%
total	5605		3415	412	12,06%

Nous constatons sur ce tableau que la commune de Chindrieux s'octroie la part du lion. Il est prévu la construction de 200 logements sur la commune et un accroissement de + 21,72 % par rapport au nombre de logements existant.

Sur la période 2011/2022 l'accroissement de la population de Chindrieux est de 1,46 % par an (passage de 1266 habitants à 1488 habitants).

Ma remarque et première conclusion : Lors de la mise en place de ce PLUI, les hypothèses retenues étaient celles de construction de villes à la campagne. Depuis, d'autres priorités sont apparues, en particulier celles de préserver les zones non constructibles, de mettre en place le « Zéro artificialisation nette », la densification des habitations et la suppressions des dents creuses. **En conclusion, je demande que ces nouvelles directives aient une conséquence directe sur le PLUI Chautagne et en particulier que les OAP sur Chindrieux soient revues à la baisse.**

Je demande, dans le cadre de cette révision, que nous supprimions l'OAP Centre Nord site N° 4 (de 70 logements environ).

Je reste à votre disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur et vous prie d'agrérer mes salutations distinguées.

Maurice COUDURIER

Demande déposée sur le site internet

@15 observation sur la construction de parkings dans le périmètre de la gare SNCF de Chindrieux.

Maurice COUDURIER

73 310 CHINDRIEUX

Monsieur le Commissaire enquêteur
Révision du PLUi Chautagne

Chindrieux le 21 octobre 2025,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLUi Chautagne, je souhaite faire l'observation suivante.

La notice explicative 1-1 (page 10) fait état des places de parking qu'il convient de mettre en œuvre.

Règlement modifié
<u>DEROGATION AUX ARTICLES L.151-35 ET L.151-36 DU CODE DE L'URBANISME – STATIONNEMENT DANS UN PERIMETRE DE 500M DES GARES</u>
<p>Le territoire du PLUi de Chautagne est desservi par le train via les gares de Chindrieux et de Vions-Chanaz (commune de Vions). Ces gares sont desservies en réseau express régional (TER) par la ligne n°51 Chambéry > Culoz. Par jour et par sens de circulation, environ dix (10) trains y font halte, en semaine, et seulement trois (3) les samedi, dimanche et jours fériés (selon fiche horaire 2025). En l'état, il apparaît donc que la desserte de la gare est insuffisante pour pouvoir pallier à l'utilisation d'une place de stationnement en plus dans chaque logement neuf produit à proximité.</p> <p>De fait, en raison d'une desserte insuffisante des gares du territoire du PLUi de Chautagne, le présent PLUi déroge aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme. Les nombres de place de stationnement précisés pour chaque zone dans le présent règlement s'appliquent donc, même dans un périmètre de cinq cent mètres (500m) autour de chaque gare ferroviaire ou de transport collectif en site propre.</p>

Je demande, dans le cadre de cette révision, de préserver des emplacements (pour de futurs stationnements), sur le terrain de la SNCF, à l'ouest de la gare, et au nord/est des voies. Et en conséquence, de préserver ces terrains de toute alienation ou construction.

Je reste à votre disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Maurice COUDURIER

Demande déposée sur le site internet

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

La répartition des logements à produire et leur nombre n'a pas été substantiellement modifié par la procédure actuelle. Par ailleurs, c'est le PLH de Grand Lac qui fixe ces objectifs que le PLUi doit territorialiser. La contribution est donc hors-champ de la procédure.

Concernant les remarques sur les stationnements, il revient au propriétaire la charge de gérer son foncier et non à Grand Lac. Le point de règlement cité porte sur le nombre de places de stationnements (privées) par logement neuf demandé dans un rayon de 500m des gares (nombre inchangé, car les gares de Chautagne ne font pas l'objet d'un cadencement assez élevé pour remplacer une voiture par foyer notamment en contexte rural)

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la réponse de Grand Lac qui n'appelle pas de commentaire de ma part.

@12- Mme Francoise Cagnon - Déposée le samedi 18 octobre 2025 à 14h19

Monsieur le commissaire enquêteur je ne puis me rendre en mairie lors de votre présence néanmoins j'aurai quelques remarques à formuler /PLUi Chindrieux
Une trop forte concentration urbaine ac construction de logements en sus risque d'accroître les problèmes déjà bien présents d'alimentation en eau et d'assainissement
Des logements en sus impliquent une circulation accrue dans une Chautagne déjà enclavée par des départementales soumises à fermetures momentanées
(chute rochers travaux tunnels et voie ferrée...
Des logements en sus grignotent du terrain . En commune rurale il est essentiel de préserver des espaces agricoles en coteau et plaine pour de futures installations(vignobles à protégér (selon les indications de :PAdd ,INao ,CDoenaf)
Par ailleurs je souhaiterai que ce PLUi épouse avec cohérence le tout récent classement Unesco de Grand Lac .Ce vaste programme prône une démarche participative des habitants et connasseurs :partage de connaissances , réduction de la pauvreté , amélioration du bien être , respect des valeurs culturelles et environnementales
Cordialement FCagnon

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le programme Man And Biosphère est « un programme scientifique intergouvernemental visant à établir une base scientifique afin d'améliorer les relations entre les individus et leur environnement. » (www.unesco.org/fr/mab). Autrement dit, il s'agit de coordonner les acteurs locaux afin de promouvoir un développement en phase avec l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Ce programme se traduit notamment par un engagement contractuel de Grand Lac et des acteurs territoriaux envers l'UNESCO, et à travers la mise en place et le respect d'un plan de gestion sur 10 ans. Ce plan ne crée pas de règlementation opposable au tiers, mais guide l'agglomération et les acteurs locaux vers un travail d'amélioration de leurs actions via notamment une coordination efficace et des objectifs clairs. Un zonage y est associé, qui correspond à la synthèse globale des enjeux environnementaux sur le territoire (notamment les zonages Natura 2000, arrêtés de Biotope, etc.) par ailleurs déjà traduits dans le PLUi.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la réponse de Grand Lac qui n'appelle pas de commentaire de ma part.

@13- anonyme - Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 21h25.

M. Le Commissaire Enquêteur.

Avec plusieurs résidents de la Chautagne nous nous interrogeons sur le programme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) envisagées dans cette version du PLU.

Nous tenons à souligner que les documents figurant dans le dossier d'enquête sont difficilement compréhensibles (trop technique, pas de résumé, pas de note explicative, redondants ...).

Concernant les OAP deux documents traitent du sujet ! la notice explicative et le document 1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation ! pourquoi ne pas avoir fait un document unique ? ce qui en aurait facilité la lecture !

Questions / suggestions que nous nous posons et pour lesquelles nous souhaitons une réponse :

- Concernant certaines OAP qui font déjà l'objet d'un permis d'aménager depuis plusieurs années, pourquoi ces projets n'ont-ils pas été réalisés (ex OAP N° 8 à CHINDRIEUX) ? Est-il possible d'avoir les plans de détail des constructions qui ont été retenues ? Sont-ils vraiment justifiés et nécessaires ? on en doute ! sinon ils auraient été réalisés depuis longtemps !

- Les densités prévues dans certaines OAP (jusqu'à 25 logements/ha à Chindrieux ou Ruffieux) sont-elles compatibles avec les capacités d'accueil actuelles des réseaux (eau, assainissement, voirie) ?

- Les objectifs de 15 à 30 % de logements sociaux selon les communes sont-ils juridiquement contraignants ou simplement indicatifs ?

- De plus, l'impact sur l'environnement n'est pas précisé ! quid des sources naturelles qui passent sur ou à proximité des zones déclarées OAP ? comment garantir la continuité ?

Ne faut-il pas Imposer un avis préalable du service environnemental départemental avant toute autorisation d'aménager.

- Plusieurs OAP (Prailles à Chanaz, Landernier à Motz) évoquent la préservation du cadre paysager, mais sans préciser de mesures de suivi. Comment la commune contrôlera-t-elle concrètement la « qualité de l'insertion paysagère ».

- Les OAP prévoient des « liaisons douces » entre les hameaux et les centres-villages, existe-t-il une cartographie précise de ces cheminements et un calendrier de réalisation ?

- L'OAP « énergie » mentionnée en fin de document prévoit-elle des critères précis d'intégration paysagère pour les ombrières ou panneaux photovoltaïques ?

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à nos demandes.

Cordialement

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Une notice explicative détaille justement toutes les modifications du document, qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées pour une vision claire du futur document modifié.

Concernant les OAP et leur réalisation cela relève de l'opération et non du PLUi, qui n'a plus de rôle une fois l'autorisation délivrée. Un permis délivré peut ne jamais être mis en oeuvre, étant tributaire de la volonté et de la capacité de l'opérateur qui a demandé ce permis.

De manière générale, les OAP sont des Orientations et non des règlements, et doivent être mises en oeuvre dans un rapport de compatibilité. Le reste des interrogations est pris en compte au moment du permis, où les services compétents et concernés sont consultés avant délivrance de l'autorisation (qui peut être refusée si leur avis est négatif).

Observation du Commissaire Enquêteur.

La notice explicative détaille effectivement toutes les modifications du document, qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées. Un rappel des enjeux/objectifs en introduction aurait sans doute facilité la lecture pour le grand public.

Les précisions sur les OAP permettent de mieux comprendre les règles.

@14- Mme COLLIARD Brigitte- Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 19h25.

Objet : Modification n1 PLUi Chatagne- Demande pour rendre le terrain 1151 cadastre 000 E 01- les Pillouds à Chindrieux constructible sur sa partie supérieure comme avant le PLUi de 2021.

Bonjour Mr Le Commissaire Enquêteur,
je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ma demande par courrier ci-dessus référencé.
Merci de bien vouloir accuser réception de mon courrier.
Bien cordialement
Brigitte Colliard

Brigitte Colliard

le 19 octobre 2025

38300 MEYRIE

à GRAND LAC
Mr Le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique du projet de PLUI de Chautagne
1500, Bd Lepic
73300 Aix Les Bains

Lettre adressée par message électronique : enquête-publique-6597@registre-dematerialise.fr

Objet : Modification N° 1 PLUi de Chautagne- Demande pour rendre le terrain 1151 plan cadastral 000 E 01- lieudit les Pillouds à Chindrieux constructible sur sa partie supérieure comme avant le PLUi de 2021.

Monsieur

Je suis propriétaire d'un terrain référencé sur la Commune de Chindrieux - 1151 plan cadastral 000 E 01- lieudit les Pillouds, sur lequel le PLUi en vigueur a déqualifié la constructibilité de mon terrain sur lequel j'avais un projet de construction de maison individuelle passive qui s'inscrivait dans la continuité de l'aménagement déjà engagé.

En effet, ce terrain était constructible dans sa totalité jusqu'en 2021, date du PLUi, et a déjà fait l'objet de construction de 2 maisons sisées aux 212 et 236 rue des Pillouds d'une part en 2007, et d'un aménagement d'accès à la partie restante du terrain à construire à la même date d'autre part.

Dans le cadre du projet d'évolution du PLUi qui a vu le jour en 2021, la partie supérieure de mon terrain est devenue non constructible, à ma grande surprise car tous les terrains autour sont constructibles.

J'avais d'ailleurs interpellé la Mairie de Chindrieux en 2019 pour lui présenter ce projet et faire en sorte que celui-ci soit considéré dans le nouveau PLU.

Aussi, je vous prie de bien vouloir enregistrer ma demande pour requalifier cette partie de terrain en constructible et qu'il devienne compatible avec mon projet de construction de maison individuelle.

Dans l'attente de votre prise en compte de ma demande dans votre enquête, je vous prie,
Meilleurs Compliments, François-Xavier BOURGEOIS, avocat à la Cour d'appel de Paris

Belotti, Gazzola

Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cette demande ; qui ne relève pas de la modification du PLUi mais de la révision et qui ne pourra pas être prise en compte

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de corriger ces erreurs (manifestes ou matérielles). En l'occurrence cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.

C16- M. BRACCO G - Déposée le mercredi 15 octobre 2025 à 13h00.

OBJET : Modification Règlement

Voir courrier en PJ

M. BRACCO GIUSEPPE



73310 CHINDRIEUX

MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

GRAND LAC

Chindrieux le 14/10/25

REÇU 15 OCT. 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à une déclaration Préalable de travaux que j'ai déposée en mairie de Chindrieux le 11/06/2025 concernant la mise en place d'un carport attenant à ma maison, côté nord de ma propriété, celle-ci m'a été refusée.

En effet, ma propriété, étant située en zone UB1, je devais respecter une limite séparative de 4m. de mon voisin pour effectuer l'installation de ce carport, ce qui n'était pas possible.

Nous avons remarqué que les zones UB2 permettaient une implantation en limite séparative ou de 0 à 4 m. à compter de la limite sans excéder une hauteur de 4 m.

Au cours d'un entretien en mairie de Chindrieux, Madame La Maire a supposée que c'était une anomalie par rapport aux différences de ces 2 zones et que cela nécessitait une modification.

Suite à l'enquête publique concernant le PLUi, une modification a t'elle été accepté concernant ces deux zones ? de ce fait cela permettrait l'autorisation de mon carport.

Espérant une suite favorable,

Je vous prie d'agrérer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

M. BRACCO



Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Ce point a été soulevé également par les communes de Chindrieux et Ruffieux et a été examiné en COPIL à l'issue de l'enquête. Cette demande a été acceptée et la règle sera modifiée.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la validation en COPIL de la demande

@17 @20 @21 @25@32- M. BERLIOZ serge - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 22h05 le jeudi 23 octobre 2025 à 14h56. le vendredi 24 octobre 2025 à 15h54. le mardi 28 octobre 2025 à 21h25. le mercredi 29 octobre 2025 à 21h42.

@24 @34-Mme BERLIOZ marie pierre - Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 21h13, le jeudi 30 octobre 2025 à 09h30.

enquête / PLUi Chautagne / modification N°1

@17 Monsieur le Commissaire enquêteur ,

La population est appelée à donner un avis sur quelques modifications apportées au projet OAP /PLUi Chautagne mis en place en 2020 par la Communauté d'agglomération Grand Lac .

Je regrette qu'il ne s'agisse que de la 1ere modification – sur des sujets peu importants - alors que de nombreux avis, recommandations et exigences d'importance majeure n'ont toujours pas été considérés par les élus , porteurs du projet depuis 2020 .

Plusieurs (ZAN, ZAP , Mobilité) relatives à la protection des espaces naturels, urbains , paysagers , gaz à effet de serre ... ont été réalisées mais il est difficile de savoir la suite donnée .

Monsieur le commissaire enquêteur ,en 2020 , a rapporté toute une liste de points cruciaux non pris en compte dans le projet d' également de 850 logements en Chautagne , points que vous trouverez ci après détaillés au fil des pages suivantes (notamment celui rappelé par MRAE 2025 dans votre dossier – compatibilité avec le SCOT ..)

NOMBREUSES INCOHÉRENCES dans les données fournies par les collectivités de Grand Lac ont été répertoriées dans le montage du dossier OAP/ PLUi Chautagne 2020 ; et non considération des avis de la population (ou avis biaisés) peuvent laisser douter du bien fondé des enquêtes ..

J'ai analysé le rapport MRAE joint à l'enquête et vous en fait des commentaires que je vous demande de bien vouloir légalement enregistrer malgré qu'il ne s'agisse pas de modifications .

informations issues du dossier MRAE 2025 (joint à l'enquête)

Non Prise en compte des avis du SCOT :(Schéma de Cohérence Territoriale)

Pour rappel - avec regret!- l'avis de MRAE relatif à l'élaboration du PLUi Chautagne en date du 15 septembre 2020 recommandait « d'apporter la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations fixées par le SCOT Métropole Savoie et approuvé le 8 février 2020, notamment :

- . relatives aux perspectives de croissance démographique
- . limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
- . la préservation de la trame verte et bleue »

avis MRAE :

. Réponse évasive et incomplète de Grand Lac :

- . Etudes non présentées dans leur ensemble et il n'est donc pas possible d'apprécier l'articulation des différentes évolutions générées par la modification avec le Scot9 .
- . Le dossier ne dit par ailleurs pas si, et comment , la collectivité entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes

Le PLUi de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il a fait l'objet d'une seule évolution ; jusqu'ici par modification simplifiée approuvée le 25 mars 2025 pour correction d'erreurs matérielles.

La modification porte sur environ 70 objets dont 36 évolutions du règlement écrit, 7 évolutions d'emplacements réservés, 7 évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation.

Question à apporter à l'enquête :

- . Pourquoi le porteur du projet PLUi (Grand Lac) ne tient pas compte de la majorité des avis donnés dans les enquêtes ?
- . Pourquoi réaliser une enquête réduite - sur ces quelques points sans importances majeures - alors que les sujets majeurs ne sont pas traités ?

A la suite du rapport 2020 Grand Lac - Com Com et les maires des communes de Chautagne – semblent ne pas avoir pris en compte les avis et exigences des divers organismes d'Etat - SCOT , MRAE , REGION , ... - ni respecté de nombreux objectifs du PADD -

Grand Lac n'a pas tenu compte des recommandations données en juin 2022 sur le PLUi (notamment ceux de INAO - protection des vignobles et CDPENAF - protection des espaces agricoles et fonciers qui confirmaient leurs exigences de ne pas arracher la vigne sur OAP4 centre ville Chindrieux .

Grand Lac n'a pas tenu compte des enquêtes publiques réalisées en 2024 sur les déplacements Mobilite pollution ; ZAN – zero artificialisation nette ... et les ZAP - zones agricoles à protéger- dans lesquelles de nombreux problèmes étaient dénoncés .

Aucune modification du Plui n'a été effectuée depuis le 21 juin 2022 malgré ces avis , exigences et recommandations ; ce qui signifie que nos élus abusent totalement de leur fonction – dont certains en potentiel conflit d'intérêt .

Ne pas aborder ces sujets majeurs pour l'avenir de la Chautagne est très grave pour le respect de la population et aussi très grave pour le respect des règles et engagements envers L'UNESCO dont le but est la protection de la Biosphère .

AVIS pour l'enquête :

- . Je propose qu'une nouvelle enquête publique traite des exigences UNESCO en rapport avec l'étalement urbain prévu en Chautagne et ses conséquences / gaz à effet de serre , pollution , problème d'assainissement _
- . Je demande aux élus de Grand Lac d' expliquer pourquoi ils demandent l'avis de leur population alors qu'ils n'ont pas l'intention de tenir compte des conclusions des enquêtes .

. Comment les mêmes élus qui défendent la biosphère autour du Lac du Bourget en adhérant à l'UNESCO peuvent programmer , en même temps , la destruction de la biosphère proche du Lac du Bourget .

Le Rapport MRAE 2025 joint à l'enquête, donc avis recevables(!) indique :

Pour l'Autorité environnementale MRAE , les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (73) sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

Avis pour l'enquête :

ces enjeux cités ci dessus n'étant pas encore traités – en plus de l'assainissement non suffisant – il est important qu'ils apparaissent dans l'enquête

Faute de quoi nous pourrons supposer que l'ensemble des enquêtes relatives au PLUi de Chautagne ne sert à rien sinon justifier d'une démarche obligatoire administrative permettant de valider arbitrairement un projet d'étalement urbain en Chautagne .

Rappel : en 2020 , monsieur le commissaire enquêteur concluait son rapport :

« le PLUi Chautagne est un dossier inabouti , plein de confusions ,contradictions , dilatoire , manque d'information à la population , manque de transparence du maître d'oeuvre (Grand Lac) « qui discréditent le projet .

Ce qui laisse planer un grand doute sur les intentions finales du porteur du projet OAP / PLUi Chautagne

De plus MRAE 2025 indique :

Le dossier présenté, au plan formel, ne corrige pas le manque de clarté et de structure du rapport de présentation initial, arrêté en 2020, relevé alors par l'Autorité environnementale.

En 2020 ,Le commissaire enquêteur / PLUi indiquait dans son rapport :

MRAE demande à Grand Lac d'apporter le preuve de compatibilité du projet PLUi avec les orientations fixées par le SCOT sur la question de la croissance démographique –

(rappelé en 2025 – ce qui est grave s'agissant du SCOT !)

La MRAE dit que la justification des besoins en terme économiques en cohérence avec la dynamique de l'emploi en Chautagne n'est pas suffisante (qui est aussi un objectif du PADD)

et (p19 /19) : »le projet PLUi Chautagne ne propose pas de dispositif très concret visant à encadrer les flux de déplacements domicile-travail générés par les activités artisanales en l'absence d'évaluation précise en ce domaine «

QUESTION à l'enquête

Pourquoi faire 850 logements sur une zone SANS EMPLOI ?

Enjeu , maîtrise des émissions de gaz à effet de serre : mobilité

l'objectif 13 du PADD : localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessible

Des centaines de véhicules supplémentaires le long du lac ou Col de la chambotte pour des déplacements professionnels lointains =

.sources de gaz à effet des serre

. danger sur des routes difficiles

. incompatibles avec les objectifs de préserver notre biosphère UNESCO .

Question posée à l'enquête : Pourquoi Grand Lac ne prend pas en compte ces impératifs , exigences et recommandations qui sont MAJEURS et ignorés dans les avis de la population dans les enquêtes

Présentation imparfaite de Grand Lac à MRAE :

. la méthode d'évaluation environnementale visant à le démontrer présente des faiblesses.

. La justification des objets de la modification au-delà des raisons immédiates de chacun d'eux, aurait été opportunément éclairée par les premiers résultats du suivi du PLUi.

Une mise en perspective de l'évolution du PLUi avec les objectifs initiaux aiderait à étayer la démonstration d'une prise en compte des enjeux environnementaux par le plan.

Enjeu ressource en eau

le rapport d'enquête 2020 indique :

- . La région demande de ne pas urbaniser en zone déficitaire en eau .
- . Mrae dénonce une vision pas claire de l'adéquation des besoins en eau en Chautagne avec les ressources disponibles « Pas de respect de l'objectif D8 Du PCAET -plan climat air energie territorial »
- . Mme Barbier maire de Chindrieux s'est engagée à ne pas construire sans eau en quantité suffisante
- . L'objectif 9 du PADD (urbanisme et gestion de l'eau)est en contradiction .
- . Le plan VIG'EAU nous met la population de Chindrieux en alerte sécheresse depuis la fin du printemps jusqu'à fin octobre .

Et pourtant le projet de + 850 logements en Chautagne (170 à 200 logements à Chindrieux) est maintenu sans modification notoire , comme nous le constatons dans l'enquête en cours . Et la commune délivre des permis !

Aucune information par Grand Lac sur la loi Zéro Artificialisation Nette qui a pour but de limiter les étalements urbains et cités dortoirs – futur de Chindrieux -

loi applicable qui s' oppose à un étalement Urbain

OAP 4 Centre Nord Chindrieux (zone protégée - sauf par nos élus !)

en 2020 : Monsieur le commissaire enquêteur rapportait / étude OAP PLUI Chautagne :

. INAO – institut national ,origine et qualité du vin et protection des vignobles - demande – je cite - « que les terrains délimités en AOP soient exclus sauf de manière exceptionnelle des périmètres constructibles

. INAO demande – je cite- « que les zones 1AU et 2AU en extension de l'enveloppe urbaine et sur des terrains délimités en AOP soient retirés du projet : sur la commune de Chindrieux , il s'agit des OAP4 et 7 et la zone 2AU et pour Ruffieux OAP 41 et 27 «

. CDPENAF (commission de défense des espaces naturels agricoles et fonciers) préconise la même recommandation que INAO -

en juin 2022 : après nouvelles consultations des organismes en charge du projet ;

INAO confirme à nouveau son avis « ; idem pour la CDPENAF

ces avis semblent clairement exprimés , sauf que Grand Lac les refuse en les déformants volontairement ,comme expliqué ci après .

Le 7 novembre 2023 je questionnais M BERETTI Président Grand Lac :

Ce dernier me répondait le 23 janvier 2024 par les termes suivants - je cite-:

« vous mentionnez l'avis de CDPENAF sur des points en lien avec l'avis de l'INAO qui remettraient en cause l'OAP 4 Centre Nord de Chindrieux .

La lecture de l'avis par Grand Lac est différente : l'INAO exprime clairement qu'il n'est pas défavorable au projet du PLUi en l'état .

A ce titre il souligne que l'impact de l'OAP sur les terres AOP existe mais que le potentiel de ces terres n'est pas forcément représentatif sur les parcelles concernées par l'OAP , et que leur positionnement visait à inciter le PLUi à s'inscrire dans un développement plus durable » .

en juin 2024 : lors de l'étude sur les ZAP (zone agricole à protéger)

. INAO indique à nouveau un avis négatif sur les OAP PLUI Chautagne – je cite - « Concernant les AOP viticoles, les ZAP ne recouvrent malheureusement pas totalement les aires parcellaires délimitées des AOP Roussette et Vin de Savoie . Cela est particulièrement vrai pour les communes de Chindrieux et Ruffieux .

Cela est regrettable car les parcelles situées dans ces aires parcellaires délimitées constituent un potentiel :

Unique , NON Délocalisable et NON Reproductible .

Vous conviendrez de la la mauvaise foi certaine de monsieur BERETTI Président de la Com COM , par sa lecture déformée dans le but de tromper et imposer des logements à la place de vignes dans un secteur Très spéculatif pouvant supposer des conflits d'intérêts -

I NAO dit : « il faut retirer l'OAP4 du projet »et M BERETTI comprends le contraire : » que clairement INAO n'est pas défavorable «

Preuve que le Président de Grand Lac Grand Lac se fiche de la figure de sa population mais aussi de tous les organismes impliqués , dont il ignore les avis .

Exigence à citer à l'enquête :

les vignobles de l'OAP4 centre Nord doivent être retirés du projet
mais aussi toute l'OAP 4 selon les avis cités dans le rapport 2020 .

Cône de vue volontairement oublié sur le plan OAP N°4

Question à l'enquête

. je demande pourquoi le cône de vue en direction du Lac – élément légalement important dans un projet – est volontairement ignoré par Grand Lac, mais aussi par la mairie de Chindrieux (maintes fois avertie)

Je demande à l'organisme AGATE (Présidé par .. mme BARBIER maire de Chindrieux) , en charge de d'implantation des OAP d' ajouter le cône de vue depuis la rue des pillouds en direction du Lac du Bourget . Non modifié depuis + de 2 ans

Terrain acheté par la commune sur zone des vignes

Question à l'enquête

. Je demande pourquoi la commune a fait l'acquisition d'un terrain en partie haute de l'OAP à proximité des vignes malgré les avis de l'INAO (défense Vignobles) et CDPENAF (commission défense espaces agricoles et fonciers)

Autres sujets Pour l' Enquête sur OAP4 :

. Impossible de se faire préciser les implantations exacts des logements

. Impossible de savoir quels logements R+1 seront implantés

les constructions élevées R+1 qui en réalité ont 4 niveaux pour mieux aller chercher une vue sur le Lac du Bourget et permettre aux promoteurs de vendre des logements à prix élevés . Ceci au détriment du confort du voisinage.

. Impossible de connaître le détail de la voie douce de la rue des pillouds

Mme le maire de Chindrieux – vice Présidente de la communauté d'agglomération Grand Lac ne peut ignorer ces contraintes du projet OAP étant donné qu'elle a cédé sa maison située entre les OAP4 et 5 dès le lancement du PLUI en 2020 .

À reprendre dans l'enquête 2025 :

Les divers avis ci dessus cités justifient la demande de suppression de l'OAP 4 Centre Nord demandée par de nombreuses personnes .--L'OAP 4 étant désormais gérée par la commune .

Madame le maire a pu passer en ZAP -zone agricole protégée - le hameau de Chevigneu -non classé - où elle demeure désormais .

Alors que la commune refuse de déclasser de AU à A – agricole – l'OAP 4

(L'OAP 4 étant désormais gérée par la commune)

Corridor a intérêt Régional (Chanaz à Chindrieux – Chevigneu)

De plus le document page 242 du PLUI Modification N°1 fait apparaître le corridor qui englobe son hameau de Chevigneu qui n'a aucun intérêt réel d'importance régionale .

Pour L'enquête : il serait important que soit revu ce corridor -de couleur rouge -en haut sur le plan - qui n'a pas un intérêt plus élevé que celui qui aurait pu être retenu pour l'OAP4 - qui possède des pentes avec vignes et vue sur le lac et qui , d'après l'objectif du PADD devrait aussi être protégé -----mais ignoré par la commune de Chindrieux. Ou prévoir le même corridor sur OAP4 centre Nord sur lequel de

nombreux organismes ont demandé sa suppression .

Espaces proches du rivage

Dans les Espaces Proches du Rivage (EPR), en conformité avec l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement des constructions existantes reste autorisé dès lors qu'il ne constitue pas une extension de l'urbanisation. En dehors des zones urbanisées, les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'en continuité des agglomérations et villages existants, après avis de la CDNPS. Question à l'enquête : comment se fait t'il qu'un bâtiment imposant ait été construit en 2024 sur la plage de Chatillon malgré cette loi, art L121-13

Parking Gare

En l'état, il apparaît donc que la desserte de la gare est insuffisante pour pouvoir pallier à l'utilisation d'une place de stationnement en plus dans chaque logement neuf produit à proximité. De fait, en raison d'une desserte insuffisante des gares du territoire du PLUi de Chautagne, le présent PLUi déroge aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme

Question à l'enquête : étant donné le pourcentage important de personnes qui devront se déplacer loin de la Chautagne – futur cité dortoir qui ne propose pas d'emploi -il sera indispensable de prévoir un nombre de places de stationnement en conséquence .

J'ose espérer , monsieur le commissaire enquêteur que vous reprendrez mes questions et avis – parfois légèrement indirects par rapport aux quelques modifications N°1 « mineures » en comparaison avec les sujets » majeurs » qui ne sont pas résolus dans l'étude de OAP PLUi Chautagne - et qui ne doivent pas être cachés par le porteur du projet Grand Lac .

Question finale

Comment les mêmes élus qui veulent protéger la biosphère du Lac du Bourget en adhérant à l' UNESCO peuvent oeuvrer pour saccager cette même biosphère très proche du Lac du Bourget ?

@20-Ref PLUi Chautagne modification N°1

NON CONFORMITE du PLUi en rapport avec le SCOT

Invalidation de l'avis de Grand Lac

dossier confus et incomplet

Monsieur le commissaire enquêteur

Vous trouverez ci joint un condensé du rapport de MRAE - qui fait partie des documents de l'enquête et qui est donc légalement recevable dans votre rapport – qui met en cause la compatibilité du PLUi Chautagne avec le SCOT .

MRAE relève les nombreuses confusions et non lisibilités dans de nombreux domaines du PLUi présenté par Grand Lac .

Monsieur le commissaire enquêteur dénonçait déjà cette méthode dans son rapport 2020 .

ce qui est très grave et dans l'irrespect des organismes impliqués (et de la population)

Vous constaterez la liste des nombreux points non solutionnés ou non respectés au fil du dossier .

MRAE regrette que la modification N°1 – sans envergure - - n'ait pas permis à la collectivité de se saisir de l'opportunité offerte par la procédure de modification pour conduire une première restitution de l'application du PLUi, notamment pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme sur la base des indicateurs reconsidérés de l'évaluation environnementale du PLUi initial.

Les arguments apportés par Grand Lac ne sont donc pas conformes , avec toutes ses incohérences avec le SCOT.

En l'état nous pouvons considérer que le PLUi Chautagne n'est pas recevable – tout comme la

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

modification N°1.

Je vous remercie de mettre ces arguments au rapport.

PLUi DE CHAUTAGNE – MODIFICATION n°1

page 239 Dossier d'Enquête Publique – Septembre 2025

- Voici ce que dit GRAND LAC sur la Compatibilité de son PLUi

.Prise en compte des documents supra-communaux

Cette modification a pour objectifs de faire des ajustements ponctuels du règlement écrit afin de faciliter l'instruction ou la compréhension des règles sur les destinations, les hauteurs, l'aspect extérieur, le stationnement et les mouvements de sols.

Le principal objet de compatibilité avec le SCOT est l'ajout de règles relatives à la production d'énergies renouvelables (voir p125, modification du règlement écrit), reprenant les orientations du DOO du SCOT. L'évolution du règlement graphique a des objectifs variés concernant la prise en compte du contexte local, de faciliter les accès, d'assurer la mixité fonctionnelle du territoire...

L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation permet de faciliter la réalisation de certaines zones, de prendre en compte des éléments environnementaux, préciser les fonctions touristiques d'OAP touristique

Ces évolutions sont en adéquation avec les orientations du SCOT notamment :

« révéler le paysage comme élément structurant du territoire » : le patrimoine bâti est préservé ainsi que la préservation des formes urbaines traditionnelles. En effet, l'évolution réglementaire permet de gérer l'évolution du bâti existant, de maintenir la silhouette des hameaux, de prendre en compte les pentes du territoire tout en encadrant et limitant l'impact sur le grand paysage. -

« - favoriser le développement et la diversification des fonctions touristiques et de loisirs » : l'évolution de l'OAP touristique de Serrières en Chautagne et Chanaz permet d'adapter l'OAP aux projets communaux.

- « préserver et mettre en valeur la biodiversité pour le bénéfice de tous » : des éléments participants à la valorisation et la préservation environnementale du territoire sont intégrés dans les OAP et la faune est prise en compte dans le paragraphe des clôtures des zones A et N pour faciliter leurs déplacements.

- « préserver la ressource du lac du Bourget en application de la loi littoral » : des éléments sont intégrés dans le paragraphe sur la loi littoral afin que le règlement écrit prenne en compte les espaces proches du rivage.

- « vers un territoire énergétiquement plus autonome » : l'OAP énergie intégrée permettra d'améliorer la connaissance et sensibiliser aux concepts liés aux économies d'énergies. Le STECAL Npv permettra la mise en œuvre d'ombragères photovoltaïques sur un parking existant.

Cette modification reste compatible avec les orientations cartographiques : les espaces agricoles, viticoles ou naturels ne sont pas réduits ou remis en cause. Les espaces paysagers et d'intérêt écologique sont maintenus. ➤ La présente modification n'a pas d'incidence sur les orientations du SCOT. Aucune évolution n'est d'ordre à remettre en cause la structure fonctionnelle du territoire, à augmenter l'étalement urbain et la qualité urbaine et le paysage, ou à limiter l'avancement dans la prise en compte de l'évolution climatique et des économies d'énergie

p 239

@21-merci de prendre cette demande à laquelle la commune de Chindrieux (porteur du projet de OAP4 centre ville) ne désire pas répondre directement et nous demande de la mettre à l'enquête .

@25-Dans sa revue « Vivre à Chindrieux » Automne 2025

La Mairie de Chindrieux représentée par madame le maire

Vice présidente Grand Lac

Présidente organisme Agate en charge dossier OAP

- 1 - informe la population de l'enquête destinée à son avis à mieux s'adapter au terrain ; la modification N°1 ayant pour objectif l'application du document d'urbanisme (en tenant compte des retours des habitants) . en soulignant des imprécisions ou difficultés d'interprétation.

Désaccord sur cette information biaisée :

L' analyse que je vous ai détaillée dans les contributions précédentes * permet d'apporter des arguments qui prouvent que le PLUi Chautagne est loin d'être conforme , en de très nombreux points , auxquels il faut désormais ajouter l'incidence du classement UNESCO .

Les égouts qui débordent dans la zone centrale protégée Unesco faute de capacité n'est il pas une réalité – cachée!)

(* Voir mes Contributions N°17 et 20 de l'enquête)

-2 - informe la population sur le projet OAP N°4 centre Nord en indiquant qu'une concertation locale a été menée avec les habitants du secteur

Et que « grâce à ces échanges , les orientations vont être adaptées pour mieux répondre aux attentes des riverains et aux enjeux de qualité paysagère et d'intégration urbaine » .

Désaccord sur cette autre information biaisée

le rapport ci dessous en pièce jointe (effectué par une personne formée en urbanisme) permet d'apporter des arguments qui prouvent que les avis de la populations n'ont pas été considérés :

Ces avis lors de la concertation (vérifiables dans les documents détenus par AGATE – et donc madame Barbier maire et présidente de Agate) étaient :

Supprimer l'OAP N°4 (avis unanimes des 2 ateliers)

au minimum supprimer la phase 3 – contenant le vignoble de l'OAP4 de Chindrieux considéré par INAO (institut de défense des vignobles) dans une réponse à monsieur le Préfet de Savoie le 3 juin 2024 - »

comme étant une parcelle Unique, Non Délocalisable et Non Reproductible « Avis confirmé par CDPENAF (Commission Défense espaces Naturels Agricoles et Fonciers)

ce qui signifie supprimer la moitié de l'OAP représentée page 209 de la notice m1

Donc , l'implantation page 214 retenue arbitrairement par la mairie – porteur du projet ne correspond pas du tout aux attentes de la population car :

- Destruction du vignoble classé

- Implantations programmée en partie haute : Phase 3 , en contradiction avec l'avis de la concertation

- Phase 3 , celle qui intéresse les promoteurs en relations avec la mairie ou madame le maire .

- Phase spéculative (pouvant permettre une vue sur lac et donc sous entendre des conflits d'intérêts éventuels -

- Pourquoi la commune de Chindrieux à t'elle acheté un terrain (dont une grosse partie de celle non concernée par le projet) ?

- Non prise en compte des cônes de vue et donc conséquences pour la qualité paysagère

Hauteurs élevées des habitations prévues (alors que lors de la réunion de concertation avait été demandé 7,5 m maximum)

Madame le maire ne peut ignorer les conséquences de constructions dans ce secteur , l'ayant quitté en 2020 date du projet .

- Rappel aussi que cette OAP N°4 aurait pu faire l'objet d'un déclassement en Agricole étant donné les avis de INAO , CDPENAF mais aussi de MRAE , et la Région qui demandaient à ne pas construire .

En 2024 lors de l' étude et enquête sur les ZAP J'avais fait une demande auprès des élus mais aussi la chambre d'agriculture qui a préféré classer en ZAP -zone agricole à protéger -un hameau (Chevigneu) , où demeure désormais madame le maire de Chindrieux plutôt que notre secteur .

Pourquoi autant d'attention à Chevigneu , hameau sans intérêt particulier ayant de plus été intégré dans

un au Corridor d'intérêt régional à protéger ?

En Conclusion

- Il est regrettable de constater que depuis 2020 les commissions d'enquêtes constatent de nombreuses incohérences et carences dans l'instruction du PLUI CHAUTAGNE .

- SCOT , PAS – projet d'aménagement stratégique – avis de la population et des organismes d'Etat ne sont pas respectés .

Nos élus tentent trop souvent de biaiser les informations comme vous pouvez le constater dans leur façon de procéder (ex : M Beretti Président de Grand Lac) qui interprète l'avis INAO de retirer le vignoble de l'OAP 4 à son profit en indiquant que cela veut dire que l'INAO n'est pas défavorable)
Biaiser dans le but d'amener des conclusions en leur faveur .

Ces agissements sont malheureusement encore à dénoncer et à rapporter à l'enquête .

@32Pourquoi le petit hameau CHEVIGNEU même pas classé AU est particulièrement protégé en ZAP et dans un Corridor ? Alors que les parcelles de vignoble de l'OAP4 déclarées à protéger - ne pas détruire - selon l'avis de l'INAO , la commission CDPENAF commission de défense des espaces agricoles et la région vont être sacrifiées au bénéfice d'un projet urbain

Comment CHEVIGNEU est passé en ZAP. (avec soit disant l' avis de 2 agriculteurs). ?

le courrier ci dessous reproduit la demande de la chambre d'agriculture qui , sur toute la Chautagne aurait retenu l'exception de ce hameau

Chambre d'agriculture à

Direction départementale des territoires Politique agricole et développement rural

L'Adret –

1 rue des Cévennes - BP 1106

73011 CHAMBÉRY Cedex

Pôle Territoires

Dossier suivi par Thomas RIBIER

Objet : Communauté d'agglomération Grand Lac, projet de Zones agricoles Protégées, Avis de la Chambre d'agriculture Monsieur Riethmuller,

Vous nous avez envoyé pour avis le projet de Zones agricoles protégées (ZAP) sur la communauté d'agglomération de Grand Lac et nous vous en remercions.

En 2021 quelques communes de Grand-Lac nous avaient interrogés ainsi que la communauté d'agglomération sur la procédure et l'opportunité de faire des ZAP. En 2022, la Chambre d'agriculture a accompagné Grand-Lac pour une démarche en amont de la création de ZAP qui a eu pour objectif d'outiller les communes.

Il s'est agi de présenter les différentes dimensions de la pression foncière, de caractériser les espaces agricoles de Grand-Lac selon deux dimensions, leur sensibilité aux pressions foncières et leur cohérence agricole et d'aider les communes à clarifier leur stratégie et objectif à travers la ZAP.

En 2023, douze communes ont souhaité poursuivre en s'engageant dans une procédure de création de ZAP. Cette ambition mérite d'être saluée car c'est pertinent et significatif qu'un grand nombre de commune ait engagé la démarche en parallèle.

Notre avis porte donc sur les projets des communes qui ont élaboré des propositions mais nous regrettons que certaines communes aient décidé de ne pas s'engager dans la démarche malgré des enjeux de pression foncière.

Notre avis s'articule autour de trois dimensions principales : ♣

La concertation des agriculteurs par les communes et la prise en compte de leurs propositions, ♣ La protection par la ZAP d'espaces agricoles effectivement sujets à la pression foncière,

♣ La cohérence des propositions et la continuité avec les communes limitrophes. D'après nos informations,

2 Certaines communes sont allées plus loin dans la concertation en proposant aux agriculteurs de faire des propositions de périmètres sur cartes qui ont ensuite été confrontées aux propositions des élus pour discuter ensemble des arbitrages qui seraient faits. Nous aurions souhaité que cela se passe ainsi sur chaque secteur et nous remercions les élus des communes qui ont travaillé ainsi. Concernant les communes de Chautagne, Motz, Serrières-en-Chautagne, Ruffieux et Chindrieux, la proposition de ZAP s'inscrit essentiellement le long de la route départementale entre la plaine humide et le coteau, ce qui semble cohérent vis-à-vis de la pression foncière. La continuité d'une commune à l'autre est tout à fait remarquable et la concertation a globalement été bien menée avec les agriculteurs. Nos principales réserves portent sur la commune de Chindrieux : ♣ Les bâtiments d'exploitation agricole au Saget pourrait être intégré dans la ZAP.

La constructibilité agricole restant régie par le règlement de la zone A du PLU, la ZAP n'empêchera pas la construction agricole si le besoin pour l'exploitation est justifié et elle peut donc couvrir les bâtiments agricoles. ♣

Le coteau de Chevigneux constitue un secteur agricole et viticole encore cohérent et préservé du mitage alors que l'emplacement peut être prisé pour du développement résidentiel. À ce titre, il mériterait d'être inclus dans le périmètre de la ZAP même en l'absence de zone AU actuellement. C'est justement l'intérêt de la ZAP que de garantir une vocation agricole sur le très long terme.

Non seulement Chevigneux passe en ZAP, mais de plus, dans le cadre du PLUI OAP Chautagne se retrouve - en extrême limite du quadrillage rouge Page 242 de l'enquête - () dans un CORRIDOR d'importanceREGIONALE !

Oui REGIONALE.

Alors que l'OAP N° 4 centre Nord n'est pas déclassée en ZAP zone agricole à protéger malgré les demandes de la population et - important ! - selon les avis de L'INAO et la commission de défense des espaces protégés CDPENAF qui juge le vignoble Unique, Non Délocalisable et Non Reproductible ! Vignoble que veut détruire la commune de Chindrieux !

Que faut t'il comprendre ?

Les habitants de CHINDRIEUX jugerons de ces manœuvres

Espérons que monsieur le Préfet tentera de comprendre pourquoi le secteur d'habitation de se trouve favorisé Car, de l'avis de nombreux habitants de la Chautagne : Chevigneux n'a rien de particulier sauf

Le favoritisme et les conflits d'intérêts ne devraient pas prendre place dans les études et réalisations des collectivité car ils se font au détriment de la population et sont Illégaux

@24 Monsieur le commissaire enquêteur

Alors que nous pourrions être fiers d'apprendre que Grand Lac devient 17 eme réserve de française avec la labellisation UNESCO du Lac du Bourget .

Je ne comprends pas que les mêmes élus de la collectivité de l'agglomération Grand Lac s'acharnent par tous les moyens à sur- urbaniser la zone Aire centrale du secteur classé UNESCO . la chautagne et surtout mon village Chindrieux .

1800, 2000, 2500 habitants de plus ?

avec des égouts déjà saturés – et un manque d'eau sur la moitié de l'année déjà constaté avant le projet .

les voies d'accès sont déjà bien chargées . Les milliers de cyclistes sont en danger .

Est ce que UNESCO a été informé avant de décerner ce label ?

Une inscription sur la Liste du patrimoine mondial apporte une visibilité internationale et un nouveau regard des habitants sur le patrimoine exceptionnel qui les entoure tout en les encourageant à le

préserver

A proximité immédiate du Lac du Bourget le village de Chindrieux est situé en zone Aire centrale , la plus sensible à préserver .

Chindrieux est pourtant le village qui va être le plus impacté par le projet urbain de plus de 170 logements

les éventuels débordements d'égouts de chindrieux qui saturent vont t'ils se déverser dans le Lac ?

Quelle incidence va avoir le manque d'eau car nous sommes en alerte presque 5 mois par an ?

Préserver la biosphère est l'engagement envers Unesco ; la pollution apportée par un trafic accru du fait de déplacements trajet- travail éloignés va à l'encontre .

Unesco prône le respect des valeurs culturelles dans le respect des ressources humaines et naturelles .

Tout ce que nous allons perdre dans le secteur de la zone Centre Nord N°4 de Chindrieux

par l'irrespect de la ressource naturelle du vignoble reconnu exceptionnel et à ne pas détruire ainsi que le paysage des pentes du village

et par l'irrespect du cadre de vie et du bien être des habitants qui n'acceptent pas les décisions politiques de leur planter)à proximité des immeubles de grande hauteur 9 à 10 m qui font le bonheur des promoteurs et la malheur du voisinage .

Je suis outrée de telles décisions irresponsables de nos élus qui tentent de nous faire croire , par une simple enquête sans envergure , comme l'écrit mrae , que le projet initial 2020 du PLUI de chautagne est validé parfaitement

La plupart des exigences du plan d'aménagement stratégiques du Plui sont loin d'être honorés et il faut s'attendre à des conséquences très néfastes sur la biodiversité s'ils sont validés sans planification et donc conséquences sur l' aire Centrale à proximité du Lac (Chindrieux Conjux) et la zone tampon plus élargie du site Unesco Lac du Bourget.

@34- Cônes de vues depuis les hauteurs de pentes non respectés

- Cônes de vue placés sur la totalité du vignoble protégé par INAO , CDPENAF, Région ...

- Cône de vue direction lac volontairement exclu -

- Achat incompris par la commune d'un Terrain (parcelle15) placé sur un Cône de vue -

68000 euros dépensés pour soit disant avoir un regard sur le projet - faux , car la commune a repris le projet en mains soit disant aussi suite à l'engouement des promoteurs qui cherchent des vues sur le lac. Sans se soucier des conséquences pour les riverains habitant en fonds dominants .

En pièces jointes : une photo de Chindrieux qui vous situe le projet OAP4 avec sa vigne ainsi que le plan avec les cônes de vues qui la recouvre. sachant que le cône démarre sur les pentes que le PLUI a inscrites - tout comme est inscrit le vignoble de chautagne - à PROTEGER dans l'objectif N°1 de son PADD -ou PAS

je vous remercie , monsieur le Commissaire de bien vouloir faire parvenir à nouveau ces observations légales à monsieur le Préfet

ref Avocat :

UN RAPPEL BIENVENU : MAIS QU'EST-CE QU'UN CÔNE DE VUE ? QUE DIT LA LOI ?

Un cône de vue est, comme son nom l'indique, un cône identifié dans le règlement graphique d'un PLU.

Il se présente, par exemple, sous cette forme :

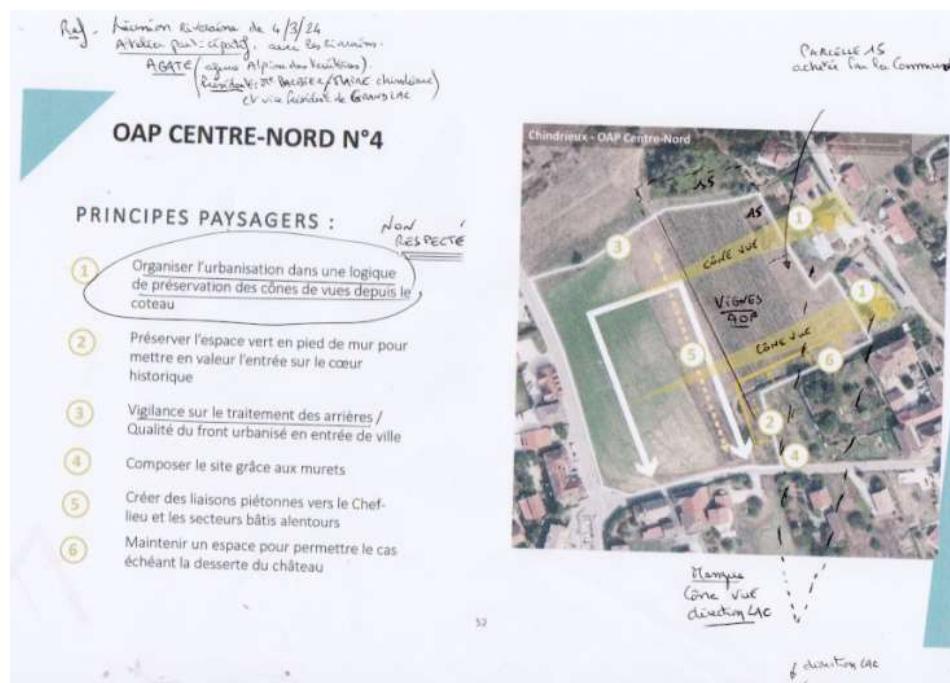
Le cône de vue a pour objet de protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie (voir les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

Par exemple, le cône de vue peut permettre de protéger un panorama dégagé sur la mer, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (qui prévoit l'identification d'éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).

Le cône de vue peut ainsi empêcher toute construction nouvelle au sein du périmètre qu'il identifie, afin d'éviter toute obstruction de la vue à préserver.

ci joint , en PJ le courrier envoyé par INAO à monsieur le Préfet le 3 juin 2024 le mettant en garde de laisser détruire un vignoble Unique, Non délocalisable et non reproductible .

Tous ces éléments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Égalité
Partage

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRETT Ambroise
Téléphone : 03 85 21 96 59
Mail : a.sarret@mao.gouv.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

VRF

NRIF : CM/AS-24-214

A l'attention de François RAVIER
Préfet de la Savoie
1 rue des Cévennes
73000 CHAMBERY

Mâcon, le 3 juin 2024

Objet : Création de zones agricoles protégées sur 12 communes de Grand Lac Agglomération

Monsieur Le Préfet,

Par courrier du 31 mai 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de création de Zones Agricoles Protégées sur 12 communes de la communauté d'agglomération de Grand Lac.

Le tableau annexé indique les AOP (Appellation d'Origine Protégée), IGP (Indication Géographique Protégée) et IG (Indication Géographique) de boisson spiritueuse présentes sur le territoire des communes concernées.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le dossier concerne la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) sur le territoire de 12 communes de la communauté d'agglomération de Grand Lac.

L'INAO salue cette initiative qui permet de mieux protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation.

Les ZAP sont globalement très étendues et préservent bien les parcelles autour des bâtiments d'élevage, qui ont une importance capitale pour l'accessibilité des troupeaux laitiers aux pâturages.

Concernant les AOP viticoles, les ZAP ne recouvrent malheureusement pas totalement les aires parcellaires délimitées des AOP "Roussette de Savoie" et "Vin de Savoie". Cela est particulièrement vrai pour les communes de Chindrieux et de Ruffieux et, dans une moindre mesure, pour la commune de Semires-en-Chautagne. Cela est regrettable car les parcelles situées dans ces aires parcellaires délimitées constituent un potentiel unique, non délocalisable et non reproduisible.

Toutefois, l'INAO émet un avis favorable à ce projet dans la mesure où il permet une meilleure protection des zones agricoles sous Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER

Copie : DOT 73

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est - Mâcon
03 85 21 96 50
37 boulevard Henri Durand 71040 MACON Cedex

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

1. Contestation de l'OAP 4 à Chindrieux :

L'OAP en question ne prévoit que 70 logements et non 170 à 200. Le vignoble présent sur les terrains concernés par l'OAP fait partie de l'Aire de production délimitée AOP Roussette de Savoie et Vin de Chautagne, comme une grande partie de la commune, urbanisée ou non.

« L'aire parcellaire représente la délimitation d'une AOP ou d'une IGP qui repose sur les limites administratives du cadastre (les parcelles) et dont le maillage suffisamment fin permet de tenir

compte de variations très localisées des éléments du milieu physique. La délimitation parcellaire est utilisée essentiellement pour les AOP viticoles. Elle correspond au zonage du potentiel de production d'une appellation. Ce zonage peut recouvrir des parcelles plantées en vigne comme des parcelles non agricoles mais répondant aux critères techniques (sol, exposition...) qui caractérisent un vignoble. Elle est incluse dans l'aire géographique qui constitue l'aire de production du produit. (www.inao.gouv.fr) »

La modification n'ajoute pas d'OAP mais vient la modifier. Cette considération a déjà été prise en compte au stade de l'élaboration du projet.

A ce sujet, le courrier produit concerne le projet de Zone Agricole Protégée qui consacre notamment tout le secteur

2. Non-compatibilité avec le SCoT. Métropole Savoie, établissement porteur du SCoT, dans son avis du 29 septembre 2025 sur la modification n°1 a estimé que le projet était compatible avec le SCoT.

3. Problèmes d'infrastructures et environnementaux :

Relativement au réseau des eaux usées, le service assainissement de Grand Lac a produit lors de l'élaboration une notice, annexée au PLUi. Cette notice reprend l'état des réseaux et les travaux prévus sur le réseau pour s'adapter à l'augmentation de la population au besoin. Cette notice ne fait pas état de manquement sur la commune de Chindrieux, et notamment pas de surverse dans le milieu naturel.

Pour l'eau potable, une notice similaire est également annexée au PLUi et ne fait pas état d'un déficit à Chindrieux (bilan besoin/ressources à 2032)

L'alerte dont fait état la contribution est une alerte départementale de sécheresse dans le milieu naturel. Cette alerte a été déclenchée cet été de juillet à mi-septembre, donc 2.5 mois et non 5. La Chautagne est la partie la plus humide et riche en eau du secteur du Lac du Bourget, et est en réalité le territoire le moins tendu à ce sujet.

4. Non respect des cônes de vue

La mention des cônes de vue a été supprimé de l'OAP modifiée, car cette disposition a été remplacée par une frange non bâtie en haut du tènement. A cela s'ajoute un épannelage repensé pour justement intégrer les vues sur le paysage depuis les coteaux. Sur la coupe du terrain visible p30 du document des OAP (dernière page consacrée à l'OAP 4), on voit clairement cette frange non bâtie, ainsi que les hauteurs maximales autorisées et les bâtiments existants de part et d'autre du terrain de l'OAP. Ainsi, les cônes de vue sont préservés bien que non mentionnés.

5. Contradiction avec l'engagement UNESCO

Voir réponse à la contribution @12

6. Défaut de traitement des enjeux majeurs

Ces enjeux ne sont pas remis en cause par la modification n°1 qui reste, comme encadrée par le code de l'urbanisme, d'une portée limitée au regard des effets du plan.

7. Portée insuffisante de la Modification n°1 du PLUi.

Cette modification porte sur l'ajustement des règles après trois années d'application du plan au regard de la volonté politique des élus décrite dans le PADD de 2020. Les manquements décrits en 2020 ont fait l'objet d'un travail de reprise pour l'approbation du document en 2022.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai proposé à Grand Lac d'articuler sa réponse sur les points majeurs suivants (tirés des contributions de M. et Mme BERLIOZ) :

1. Contestation de l'OAP 4 (Chindrieux) : *La demande insiste sur le retrait de l'OAP 4 Centre Nord, qui prévoit un étalement urbain (potentiellement 170 à 200 logements à Chindrieux). Cette OAP est critiquée car elle impliquerait la destruction d'un vignoble classé AOP.*

2. Non-Compatibilité avec le SCOT : *Le dossier de Grand Lac est jugé confus et incomplet, ce qui met en cause la compatibilité du PLUi Chautagne avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'avis de la MRAE relatif à l'élaboration du PLUi recommandait en 2020 d'apporter la démonstration de la compatibilité du projet avec les orientations du SCOT (notamment concernant la croissance démographique, la limitation de la consommation d'espaces naturels/agricoles et la préservation de la trame verte et bleue). Le demandeur considère que le PLUi Chautagne ainsi que la modification N°1 ne serait pas recevables en l'état.*

3. Problèmes d'Infrastructure et Environnementaux : *La sur-urbanisation prévue risque d'entraîner l'aggravation des problèmes d'infrastructures locales, notamment les égouts déjà saturés qui pourraient se déverser dans le Lac du Bourget et le manque d'eau potable (le secteur étant en alerte près de cinq mois par an). L'augmentation du trafic générée irait à l'encontre de la préservation de la biosphère en augmentant la pollution.*

4. Non-Respect des Cônes de Vues : *Le projet est également dénoncé pour l'irrespect des Cônes de vues identifiés sur les hauteurs de pentes et qui recouvrent le vignoble protégé par l'INAO et la CDPENAF. Ces cônes de vue servent à protéger et mettre en valeur le paysage.*

5. Contradiction avec l'Engagement UNESCO : *Le projet d'étalement urbain (850 logements, futures "cités dortoirs") est jugé incompatible avec les objectifs de préserver la biosphère de la Chautagne, notamment la zone Aire centrale de Chindrieux, classée par l'UNESCO (Lac du Bourget). La sur-urbanisation est dénoncée comme risquant d'augmenter le trafic (GES) et de générer des débordements d'égouts dans le Lac. Le projet de plus de 170 logements irait à l'encontre de l'engagement de préserver la biosphère.*

6. Défaut de Traitement des Enjeux Majeurs : *Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAE, tels que la consommation des espaces naturels et agricoles, la ressource*

en eau, l'assainissement non suffisant et les émissions de gaz à effet de serre (GES), ne seraient pas traités par la modification.

7. Portée Insuffisante de la Modification N°1 : *La modification N°1 est jugée "réduite" et axée sur des "sujets peu importants", alors que de nombreux avis, recommandations et exigences d'importance majeure (relatifs au ZAN, ZAP, Mobilité, SCOT, MRAE) ne seraient pas pris en compte par les élus depuis 2020.*

Les réponses apportées par Grand Lac sont argumentées et détaillées, elles sont de nature à apporter de éléments de réponses et de compréhension aux différents points soulevés dans la contribution.

@18- M. ARRAGAIN Manuel - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 22h12.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commune de Vions a délibéré et donné ainsi un avis favorable concernant ce projet de modification du PLUi Chautagne.

En tant que Maire de Vions, j'ai proposé au conseil municipal de donner cet avis favorable en soulignant la qualité de la démarche de concertation réalisée par les services de Grand Lac et le bureau d'études dans l'élaboration du dossier.

Face à plusieurs sollicitations d'habitants survenues après la délibération du conseil de Vions, m'ayant fait part de certaines problématiques (administrés qui auront certainement l'occasion de les exprimer à l'enquête publique), je souhaite relayer dans le cadre de cette enquête publique leurs interrogations en m'exprimant donc bien entendu en mon nom propre.

En premier lieu, bien que cela ne fasse pas l'objet, et ne peut pas faire l'objet d'une procédure de modification, je souhaite rappeler l'impact fort du PPRi sur le zonage appliqué à Vions. Conscient que seule une révision du PPRi permettrait une évolution du PLUi et que la plus grande rigueur d'impose dans la gestion des sols en zone inondable, je pense néanmoins que la question des granges existantes dans les hameaux anciens, parfois en mauvais état et pour lesquelles il semble à l'heure actuelle impossible d'envisager le moindre changement de destination en vue d'aménagements en étage par exemple devra être posée. Dans la situation actuelle, leurs propriétaires n'ont pas d'autre choix que de les réparer en pure perte ou d'attendre leur effondrement.

Ma seconde remarque concerne plus précisément un point de contenu de la présente modification. Il est prévu, me semble-t-il à juste titre, de modifier l'article U2B-3.2 concernant l'implantation des constructions, afin de permettre les extensions en dehors de la marge de recul vis-à-vis des voies publiques. Cette modification ouvre la voie à la possibilité de réaliser des extensions à moins de 4 mètres des voies communales, ce qui pourrait lever certaines situations actuelles de blocage. Toutefois, la précision selon laquelle l'extension ne devra pas excéder 30 % de la surface existante, ne pas excéder 6 mètres de long et peut poursuivre, au maximum, le prolongement de la surface existante, me semble apporter une ambiguïté voire une restriction source de potentiels maintiens de blocage (j'en repère déjà un). En effet, nous rencontrons actuellement des projets d'extension en hauteur de bâtiments existants situés en bordure ou en immédiate proximité de voie communale. Ces projets vont dans le sens de densifier le secteur bâti sans consommer ou artificialiser aucune surface nouvelle, étant entendu qu'ils

ont vocation à respecter les hauteurs maximales fixées au PLUi. Il serait intéressant me semble-t-il d'élargir un peu la possibilité donnée dans le projet de modification (extension possible au-delà de 30%) voire de la reformuler (possibilité d'extensions en hauteur notamment) sans que cela ne porte aucunement atteinte à la philosophie du PLUi et en particulier de la zone UB2.

Merci de votre attention.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution et la demande a été examinée en COPIL avec tous les élus de Chautagne pour être traitée. La règle a été modifiée.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la validation de la demande par le COPIL

@19- M. ROGNARD Olivier - Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 23h11.

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que Maire de la commune de Ruffieux, et après échange entre élus, je souhaite apporter la contribution suivante concernant la modification n°1 du PLUI de Chautagne.

Pente de toit :

La pente de toit est actuellement fixée à 60 % pour toutes les zones du PLUI. Compte tenu des hivers moins rigoureux et de la diminution de l'accumulation de neige, nous proposons de réduire la pente de toit à 40 % pour toutes les zones, à l'exception des zones UA1 et UA2. Il n'existe aucune justification pour traiter les zones UA1 et UA2 différemment. Par conséquent, nous demandons que ces deux zones soient traitées de la même manière, avec une pente de 40 %.

Hauteur des constructions :

Le document proposé présente des incohérences entre les chapitres UB1-3.1 (page 86) et UB2-3.1 (page 106) concernant les hauteurs de construction. Sur la page 86, UB1 est autorisé à atteindre 11 m et UB2 9 m. Cependant, sur la page 106, UB1 est autorisé à atteindre 14 m et UB2 11 m. Compte tenu du caractère résidentiel des zones UB, nous recommandons de retenir les hauteurs de 11 m et de 9 m.

En ce qui concerne les hauteurs de construction en zones UA, les hauteurs actuelles sont de 15 m pour UA1 et de 14 m pour UA2. La différence d'un mètre n'a pas beaucoup de sens et ne correspond pas à une différence d'un étage. Nous demandons donc l'harmonisation des hauteurs à 14 m pour les deux zones.

Règles d'implantation :

Nous souhaitons généraliser les règles d'implantation suivantes dans tous les zonages :

- Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparatrice sous réserve des conditions suivantes :
 - o Les constructions et les petits volumes implantés dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00 mètres de hauteur.
 - o Dans la même bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 mètres de linéaires le long de cette limite (intégrant les débords).
 - Pour les piscines et les terrasses surélevées de plus de 60 cm, un retrait minimal de 2,00 m par rapport aux limites séparatives, margelles et plages comprises est exigé. Ces dispositions s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaires. La plage de la piscine est considérée comme une

terrasse.

Destination et sous destination :

Dans le chapitre NJ 2.1 « Destination et sous destination » - « Equipements d'intérêt collectifs et service public », il convient de remplacer « cuisine dédiée à la vente en ligne » par « lieux de culte » de la même manière que les autres zonages.

Je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à cette contribution.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Les demandes ont été abordées en COPIL avec les élus de Chautagne. Les différences de hauteur autorisées ont été maintenues après discussion, les règles d'implantation ont été généralisées. La coquille du règlement de la zone Nj est notée et sera corrigée pour l'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Les demandes ont été analysées en COPIL, je note la correction de la coquille de la zone Nj.

@22- Contribution anonyme - Déposée le samedi 25 octobre 2025 à 22h46

« NON »

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai pris la décision de modérer cette contribution sibylline (« NON ») et qui n'apporte rien au dossier soumis à enquête.

@23 @35- M. et Mme Bonnet Georges et Rosaz Annie- Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 15h36 - le jeudi 30 octobre 2025 à 09h58

@23 Monsieur le commissaire enquêteur.

Parcelles du hameau de Portout

Le ténement prévu englobe les parcelles 621 et 622 dont nous sommes propriétaires avec notre père Bonnet Jean.

- La déserte prévue pour l'aménagement à long terme traverse la parcelle 622.
- Le puit perdu de la maison résidence principale de notre père, implantée en hauteur sur la parcelle 623 se trouve sur la parcelle 622. Maison construite par nos parents il y a une cinquantaine d'années dont nous sommes propriétaires avec notre père.

Nous sommes surpris de ne pas avoir été informés de ce projet.

Nous souhaitons à l'avenir être contactés dès lors que des projets communaux impactent nos parcelles.

Bien cordialement
Bonnet Rosaz Annie Bonnet Georges

@35Monsieur le commissaire enquêteur

Nous vous remercions pour les réponses apportées le 29 octobre à votre permanence, mairie de Chindrieux.

-Le ténement prévu pour les constructions est situé sur un terrain très humide, en partie inondable, à flanc de montagne côté ouest, très peu ensoleillé notamment l'automne et l'hiver.

Ces terrains utilisés par nos parents en jardin maraicher ne nécessitaient pas d'arrosage, bénéficiant de cette humidité.

Aujourd'hui à Portout en période ce climat froid nous avons une pollution importante via la fumée des cheminées du chauffage au bois. En fonction de la météo et des vents, les fumées restent sur le bas ou montent sur les habitations du haut de Portout.

le projet in fine prévoit plus que le doublement de la population de Portout Chanaz le bas.

Nous pouvons considérer que cela ne sera pas neutre sur la pollution et l'environnement.

Nous ne sommes pas favorable à un tel projet sur nos parcelles impactant le hameau de Portout.

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Les documents du PLUi et du SPR ont été soumis à enquête publique lors de leur élaboration, et sont entrés en vigueur en 2022. Cette disposition figurait déjà dans le dossier et ne fait pas partie de la modification actuelle.

Grand Lac ne peut informer tous les propriétaires de l'évolution de la situation règlementaire sur leurs parcelles, mais diffuse largement les informations permettant de connaître les évolutions en cours.

Observation du Commissaire Enquêteur.

La réponse de Grand Lac rappelle le processus d'information des propriétaires pour les modifications/révisions des PLU.

@26 @31- Sylviane Mignolet - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 08h15, le mercredi 29 octobre 2025 à 19h43..

@26Plusieurs points sont à sérieusement revoir sur cette modification du PLUi:

1/ les cônes de vue ont été éliminés ! D'abords lors de la présentation du projet , ils n'allait pas dans la direction de la vue sur le lac côté sud / sud ouest et maintenant, on n'en tient pas compte du tout !!! Je précise quand même la raison pour laquelle nous avons tous choisi d'habiter là, est pour cette vue magnifique du lac et de ses alentours !

2/ le projet détruit la vigne qui se trouve sur ce développement allant à l'encontre de la loi de préservation des vignes !

3/ le site est classé officiellement comme site de l' UNESCO !!! Préserver le village telle qu'il est en fait partie !

4/ le nombre énorme de nouvelles habitations et habitants seraient néfastes au village vu les déplacements nombreux des nouveaux habitants pour aller travailler.

5/ ce trafic important serait obligatoire vu qu'il n'y a aucun jobs dans la région et les habitants devraient obligatoirement se déplacer vers Aix les bains, Chambéry ou même Genève !

6/ nous sommes en tant qu'habitants restreints chaque été vu le manque d'eau et de sécheresse. Alors installer de nouvelles habitations ne ferait qu'empirer cette situation déjà précaire !

7/ les transports en commun étant quasi inexistant, il ne serait pas raisonnable d'y ajouter une masse de navetteurs !!! Encore une fois, quelque chose qui serait à améliorer même dans la situation du village actuelle !

8/ il y'a tellement de bâtiments vides sur Chindrieux qui pourraient être aménagés en logements, alors pourquoi faire de nouvelles constructions qui détruirait l'entrée dans le village qui est la carte postale de Chindrieux avec ces jolies espaces verts et maisons individuelles styles chalets que nous avons actuellement!



En bref, ce projet n'a rien de positif à mener à Chindrieux ni à ses environs et en tant que résidente de ce joli petit village, je suis tout à fait contre ce développement ridicule !

Je vous remercie d'en prendre note et d'appliquer les volontés des habitants actuels de CHINDRIEUX !!!

@31OAP 4 Chindrieux : j'ai participé à la réunion de concertation organisée par la mairie en relation avec Agate (qui étudie l'implantation des OAP pour Grand Lac sous le couvert de Grand Lac , donc sans neutralité)

je confirme que l'ensemble des participants a demandé à ne pas construire cette OAP4 .

Le rapport fait par la mairie et l'emplacement des constructions hautes sans tenir compte des cônes de vue ne reflète donc pas du tout les avis donnés lors de la réunion)

les vignes sont à protéger , à retirer du projet comme l'écrit Inao , qui a été informé monsieur le Préfet par courrier en juin 2024 .

La modification PLUi N°1 est donc à revoir en fonction des avis de la population comme le règlement PLUi OAP le prévoit .

Aire Centrale de l'Unesco et ses répercussions sur les OAP,
le lac du Bourget est devenu Réserve Biosphère protégée
qui touche Chindrieux et

le projet urbain va détruire le paysage et le naturel qui ont servi à classer ce secteur à l'UNESCO .

Les contraintes n'ont pas été abordées par la mairie alors qu'elles sont importantes :

à cause du problème des égouts qui soit disant débordent lorsqu'ils saturent et cela dans l'aire centrale de l'Unesco.

Les places obligatoires de parking à créer en OAP qui devrait représenter 200 places pour 200 logements et peut être plus si on ajoute les autres villages proches . La gare se trouve aussi en Aire centrale UNESCO

sachant que les déplacements sont obligatoires pour cette population qui ne trouvera pas d'emploi en Chautagne . En voiture ce sera un problème de pollution supplémentaire tout au long de la route qui,

longe l'espace UNESCO
en espérant que monsieur le commissaire enquêteur pourra faire remonter ces problèmes et surtout ce manque d'information ou ce problème d'informations trompeuses données par les élus
Merci de prendre mes commandataires en considération.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution.

Observation du Commissaire Enquêteur.

@26 -J'ai modéré cette contribution au regard de certains propos ciblant directement Mme le Maire.
Des réponses ont déjà été apportées par Grand Lac sur des remarques similaires, voir détail page 134.

@27-anonyme - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 09h33.

Bonjour , nous sommes totalement contre la création de cette AOP 4 centre nord .
Comment peut on vouloir créer une zone avec 70 logements sachant que l'école de Chindrieux est déjà en sur effectif et que la création d'une nouvelle classe n'est pas possible ... les infrastructures du village ne sont pas du tout en adéquation avec une augmentation drastique de la population , seulement 4 commerces existant dont deux viennent tout juste d'ouvrir sachant que nous sommes restés des années sans Boulangerie...

De plus cette AOP 4 représente une forte moins value pour les habitations déjà existantes:

- vue sur le lac risque d'être fortement impactée pour certains
- voisinage bruyant
- pollution visuelle et sonore

nous ne voyons aucun avantage à vouloir créer cette AOP ici avec autant d'habitations .

Merci de bien vouloir prendre en compte notre contribution.

Réponse du Maitre d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

L'OAP n°4 est phasée justement pour adapter les arrivées au dimensionnement des équipements publics actuels, et faire en sorte de ne pas avoir une vague soudaine d'arrivée qui submergerait les capacités mais s'éteindrait aussitôt. Les 70 logements sont donc découpés en 3 phases distinctes. La dynamique des commerces du centre-ville est également liée à la population locale, ce qui devrait les soutenir en augmentant graduellement la population sur un tènement situé tout proche (possibilité d'accès à pied, ce qui évite des flux de véhicule dans le centre du village).

De manière générale, l'outil de l'OAP est utilisé pour encadrer une urbanisation qui se ferait sinon de façon libre et non contrôlée.

Observation du Commissaire Enquêteur.

les OAP sont des outils indispensables pour garantir une densification maîtrisée, cohérente en évitant le mitage.

Cependant ce type de projet (OAP à forte densité) cristallise les inquiétudes de la population notamment au regard du dimensionnement des réseaux, des nuisances, de la perte de valeur immobilière, etc.

Une communication/concertation régulière sera nécessaire pour concilier au mieux les intérêts particuliers et l'intérêt général et permettre la réalisation de ces OAP.

@28@29-SABINE BERTRAND - Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 10h17.

Bonjour,

Je suis très étonnée de la pauvreté des justifications sur les modifications apportées au PLUi de Chautagne.

Sur le règlement notamment, la règle modifiée du rabaissement des pentes de toit se justifie par la baisse de l'enneigement dans notre région. Mais que fait-on du paysage et de la qualité architecturale???

Le village de Chindrieux notamment dans les zones U est composé de bâtis traditionnels avec des grands effets de toit avec des tuiles à emboîtement type Monier (toiture de la mairie de Chindrieux par exemple) typique de la Chautagne.

Les pentes rabaisées à 40% seraient une catastrophe paysagère et architecturale dans notre région. La pente proposée se trouve plus aisément en région parisienne ou dans la Drôme par exemple.

Cette règle peut être appliquée aux petites annexes mais pas aux constructions principales.

Sans compter que nous ne sommes pas à l'abri de grosses chutes de neige ponctuelles.

Est-ce qu'une étude paysagère a été faite?

En ce qui concerne l'OAP NORD modifiée de Chindrieux. Les accès semblent utopiques tant au regard de la topographie qu'aux flux engendrés par les constructions. Aucun garde fou n'est prévu. Il faudrait prévoir un phasage du type: l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire quand le carrefour sur la départementale sera réalisé.

Pourquoi ne pas mettre une taxe d'aménagement majorée sur cette OAP pour financer les travaux???

Les cônes de vue ont disparus, alors qu'ils étaient les garants pour les constructions existantes d'une qualité visuelle du paysage.

Cette OAP ne me semble encore pas aboutie.

Il y a plein d'autres choses qui pourraient être soulevées mais je vois que d'autres contributions l'ont déjà fait .

Comme la première version du PLUi de Chautagne, cette modification semble bâclée, pas assez justifiée.

L'intérêt général pour la qualité de vie (augmentation des flux routiers sans aménagement adapté en ce qui concerne l'OAP modifiée de Chindrieux) et pour la qualité architecturale et paysagère n'est absolument pas respecté.

La conjoncture d'obligation de faire évoluer les SCoT pour février 2027 et les PLU(i) pour février 2028 impliquera une nouvelle évolution plus profonde du PLUi. Pourquoi ne pas avoir pris le temps de faire les choses plus en concertation pour élaborer un document accepté par tous à horizon 2028?

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Les pentes de toit proposées sont celles retrouvées majoritairement dans le paysage Chautagnard, et ce seuil de 40% est un minimum. Les toitures pourront donc être plus pentues que ce minimum. Le minimum précédent de 60% était trop contraignant pour une plu-value minime du point de vue architectural et paysager, étant donné la prévalence faible de toitures aussi pentues sur le territoire.

La modification n'ajoute pas d'OAP, mais les modifie. Ce qui était en vigueur a été adapté, et il n'est pas prévu de constructions supplémentaires sur le PLUi, par rapport à la version initiale de 2022.

Les PLUi sont en constante évolution et il n'était pas pertinent d'attendre la modification du SCoT et l'intégration du ZAN dans les PLU pour modifier les éléments posant problème dans l'application territoriale du plan.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Les réponses apportées par Grand Lac me semblent de nature à répondre aux questions posées.

La notice explicative détaille effectivement toutes les modifications du document qui sont ensuite reprises dans les pièces modifiées. Un rappel des enjeux/objectifs en introduction auraient sans doute facilité la lecture pour le grand public.

Je RIVET Jean Jacques
[REDACTED]
73310 CHINDREUX
Tel: [REDACTED]

Recd le 29/10/25
JF

le 29 octobre 2025

à l'attention de Monsieur
l'Enquêteur du PLU
de CHAUTAGNE

Objet : demande accès terrain constructible.

Monsieur,

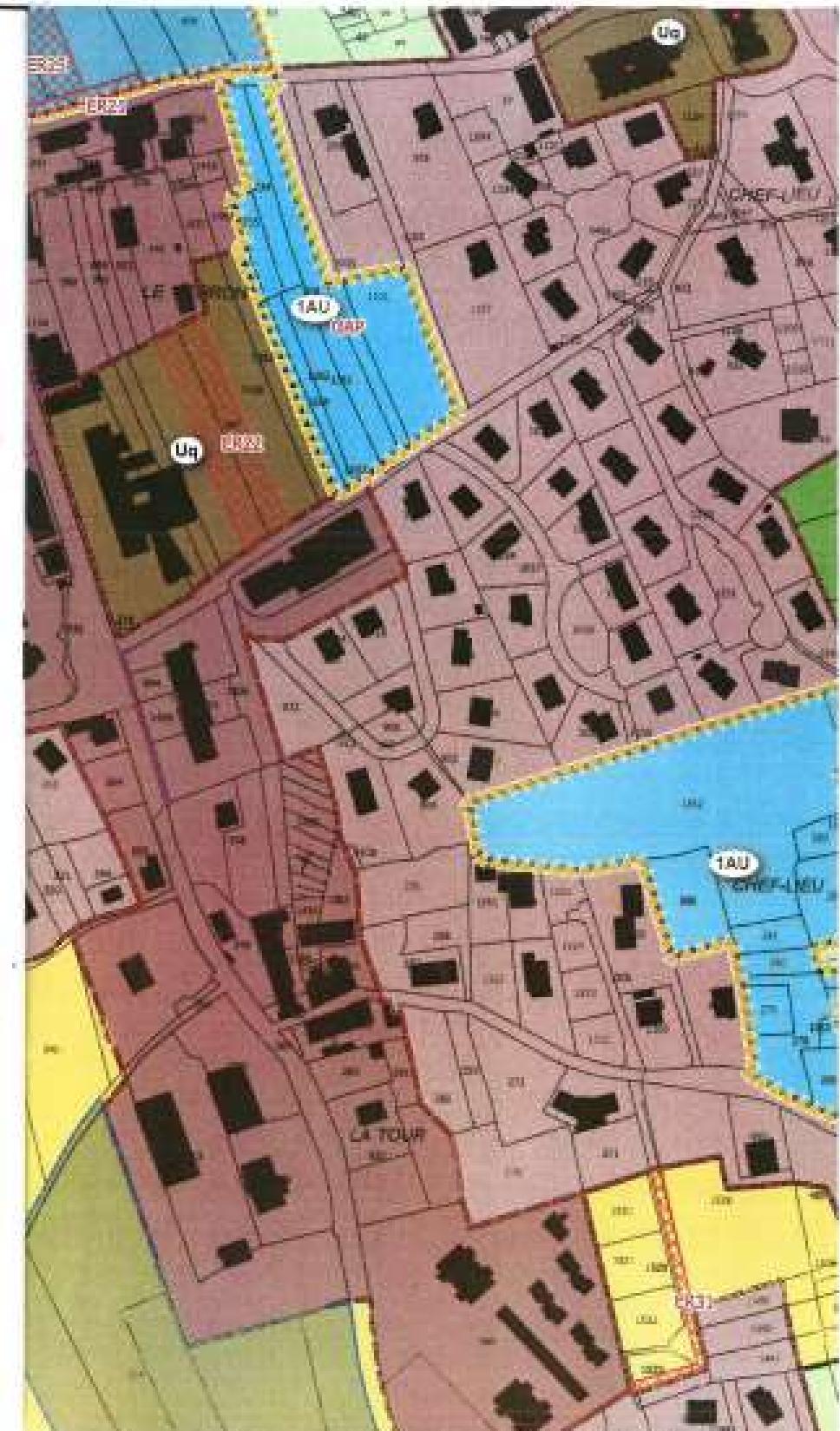
Propriétaire de la parcelle E 1455 située en zone constructible dans le chef-lieu de CHINDREUX nous n'avons pas d'accès au terrain, donc nous ne pouvons construire. Or mes enfants seraient intéressés pour construire.

Pourrions nous prétendre à un accès pour cette parcelle, sachant que nul ne peut y accéder autrement.

Cordialement

JF

PS : Ci joint plan avec parcelle hachurée



Réponse du Maître d 'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Le problème décrit ici est de l'ordre du droit civil, et n'est pas régi par le PLUi. La demande est donc hors-champ de la procédure et ne pourra pas être traitée.

Observation du Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé au maître d'ouvrage de préciser le cadre règlementaire et de renvoyer à la procédure Ad hoc qui permettra de répondre à cette demande. En l'occurrence cette demande est de l'ordre du droit civil et n'est pas régie par le PLUi. Le demandeur devra se rapprocher de la commune pour trouver une solution.

@36- Le Meaux Pascal - Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 10h57

Je souhaite que notre village de Portout conserve sa qualité de vie et son patrimoine remarquable (Nous avons été soumis aux directives des batiments de france pour l'extension de notre maison) ,et je ne veux pas de constructions ou d'aménagements d'équipements qui entacheraien notre environnement.

Réponse du Maitre d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris connaissance de cette contribution.

5.7. Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet

Parallèlement aux avis reçus des PPA et des requêtes formulées par le public, je me suis posé un certain nombre de questions et pour lesquelles je souhaite un argumentaire du maître d'ouvrage.

5.7.1. Concernant les OAP.

D'une manière générale, le descriptif des OAP est différent entre les différents projets, notamment sur la répartition des logts individuels et collectifs, le % de logements sociaux, le calendrier de réalisation entre différentes OAP (y compris le phasage), un « cadre identique » faciliterait grandement la lecture et l'appréciation des différents projets.

J'ai bien noté que la densité minimale serait de 15log/ha pour toutes les OAP conformément au SCoT.

Cependant, sur l'OAP28, une construction individuelle a été réalisée au sein d'un périmètre de cette OAP sans (à priori) en respecter les dispositions ! comment est-ce possible et quid de la densité minimale pour ce qui reste de l'OAP ?

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Grand Lac a bien pris note de la remarque concernant le cadre des OAP et l'harmonisera pour l'approbation.

Concernant l'OAP 28 à Vions, l'autorisation a été délivrée juste avant l'approbation du PLUi. L'OAP a donc été redimensionnée dans le cadre de la modification actuelle pour exclure la parcelle construite, avec une même densité (et donc un nombre de logements revu à la baisse, au vu de la surface moindre). L'OAP prévoyait 11 logements avant modification, elle en prévoit 7 après, toujours sous la forme de logements individuels groupés.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je note la prise en compte de la remarque concernant le cadre des OAP qui sera harmonisé pour l'approbation.

La réponse sur l'OAP 28 permet d'expliquer ce cas particulier et de préciser le nombre de logements attendu.

5.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23)

En page 14 du règlement, on cite un projet de tènement sur des parcelles situées à Portout dans le but de permettre une extension du hameau avec de nouvelles constructions !

Règlement du SPR de Chazan – modification n°1 ■ Secteur 2 « Bâti ancien »
Application du règlement

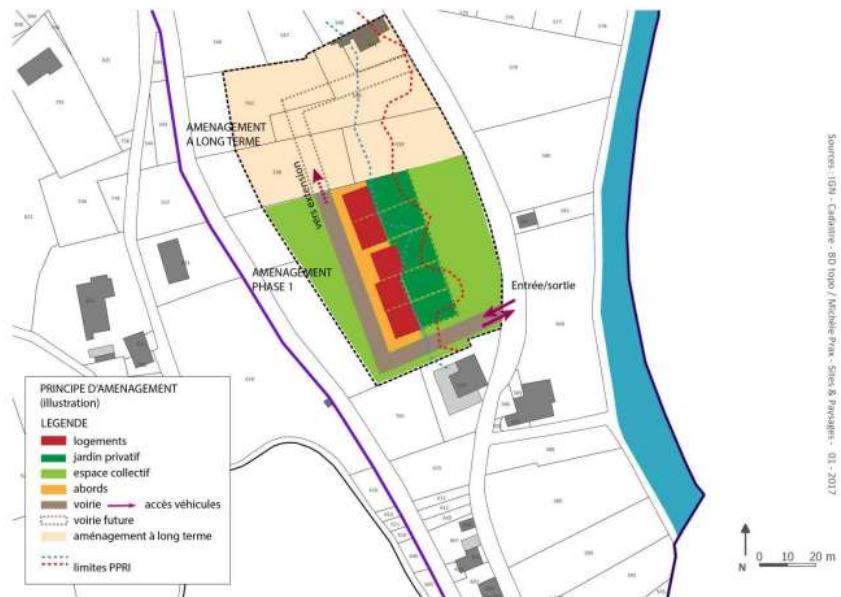


ILLUSTRATION DU PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Je m'interroge sur la pertinence et la légalité de vouloir réaliser ce projet dans le cadre de la réglementation applicable au SPR qui a pour objectif de protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable existant? n'est-ce pas plutôt l'objet du PLUi ?

Réponse du Maître d'ouvrage (Grand Lac Agglomération)

Le règlement du SPR vient compléter le PLUi sur des aspects pouvant atteindre la sauvegarde du secteur patrimonial. Il ne contrevient pas à la loi à ce que le SPR prévoie des secteurs d'aménagement. En effet, selon l'art. L631-4 du code du patrimoine 2° a) le règlement porte autant sur les constructions neuves que les constructions existantes.

Le PLUi classe ce secteur en Ud, ce qui n'est pas non plus incompatible avec cette orientation.

Observation du Commissaire Enquêteur.

Je prends note de la réponse de Grand Lac. Cependant il me semblerait souhaitable de faire mention dans le règlement écrit du PLUi (zone UD), en renvoyant directement à la partie du règlement du SPR qui traite du sujet. Cela permettra que le public soit mieux informé sur ce point.



6. PIECES ANNEXES

6.1. Arrêté portant prescription de la procédure de modification N°1 du PLUi



ARRÊTÉ

N° : 2025-04

Exécutoire le : 04 FEV. 2025

Publié/Notifié le : 04 FEV. 2025

Visé le : 04 FEV. 2025

URBANISME

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne

Le Président,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants,
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie révisé, approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021,
- VU la délibération du Conseil communautaire du 21 juin 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne,
- VU la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 précisant les objectifs poursuivis, décistant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable,

Considérant qu'il convient de corriger des erreurs dont le caractère matériel est démontré,

Considérant que la modification du PLUi permet de traiter notamment les points suivants :

- L'adaptation des règlements (graphique et écrit) et leur actualisation,
- La modification, la suppression, la création et/ou l'évolution d'orientation d'aménagement programmées (OAP),
- La modification, la suppression et/ou la création d'emplacements réservés,
- La modification, la correction et la mise à jour des annexes,
- La prise en compte des dispositions des lois récentes qui s'imposent au PLUi, notamment la Loi Climat et Résilience, ainsi que la Loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables,
- La mise en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie révisé, récemment modifié et les documents opposables au PLUi.

Considérant que les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION 1

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne est prescrite. Pour rappel, le PLUi concerne le territoire des communes de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières-en-Chautagne, et Vions.

ARTICLE 2 : PROJET DE MODIFICATION

Le projet de modification porte notamment sur les points principaux suivants :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter.
- Traduire les enjeux de la transition énergétique
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

ARTICLE 3 : EVOLUTION DES PIECES

La procédure de modification du PLUi de Chautagne est prescrite en vue de faire évoluer les pièces suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Les règlements graphiques ;
- La liste et les règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les pièces annexes.

ARTICLE 4 : ENQUÊTE PUBLIQUE

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de Chautagne sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et ce avant l'enquête publique.

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire statuera par délibération motivée sur le projet, éventuellement amendé, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 : CARACTERE EXECUTOIRE

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Savoie.

Cet arrêté, une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 Grenoble).

Aix-les-Bains, le 28 janvier 2025

Le Président,
René BERETTI



6.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique



ARRÊTÉ

N° : 2025-46

Exécutoire le : **02 SEP. 2025**

Notifié/Publié le : **02 SEP. 2025**

Visé le : **02 SEP. 2025**

Arrêté portant ouverture d'enquête publique sur les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-41-3 et L. 5216-5 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 et R. 153-8 ;
- Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L123-18 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, ainsi que la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant ladite ordonnance ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLUi de Chautagne en date du 21 juin 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne, précisant les objectifs poursuivis, déclitant de la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable ;
- Vu l'arrêté du Président de Grand Lac n°2025-04, en date du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne ;
- Vu le dossier et le registre de concertation mis à disposition du public au siège de Grand Lac, dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux entre le 25 février 2025 et le 11 avril 2025 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2025 dressant le bilan de la concertation ;
- Vu l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1640 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 27 août 2025 ;
- Vu les avis déjà reçus des personnes publiques associées et autres personnes publiques concernées (dont celui de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le SPR de Chanaz en date du 21 juin 2022 ;
- Vu la délibération du 18 février 2025 portant prescription de la modification n°1 du SPR de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR ;
- Vu l'avis de l'UDAP sur le projet de la modification n°1 du SPR de Chanaz en date du 10 mars 2025 ;
- Vu la décision n°2025-ARA-KKPP-3798 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 28 avril 2025 dispensant la modification n°1 du SPR d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 1980 inscrivant partiellement la Maison de Boigne à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;
- Vu l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, ainsi que l'article L.621-31 du même code, instaurant une servitude de protection sous la forme d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque monument historique au titre des abords, et définissant la manière dont il peut être modifié ;

1/8

- Vu le courrier de saisine du Préfet de la Savoie du 26 février 2025, ainsi que l'avis rendu par Grand Lac via la délibération du 29 avril 2025 sur le projet de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz initiée par les services de l'État (UDAP) ;
- Vu la décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant :

- Monsieur Frédéric GOULVEN en qualité de commissaire enquêteur,
- Monsieur Vincent BIAYS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARRÈTE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur les projets de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne, de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Maison de Boigne à Chanaz, du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00 précises.

Les 3 projets doivent permettre les évolutions suivantes :

Concernant les différentes pièces du PLUi :

1) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes,
- Crédit de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation,
- Suppression d'OAP...

2) Règlement écrit

- Ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Évolution de règles
- Harmonisation de règles,
- Suppression de règles,
- Ajout des règles,
- Correction d'erreurs matérielles...

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Évolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Évolution de l'identification des changements de destination,
- Évolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Évolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Évolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme,
- Corrections d'erreurs matérielles...

Concernant le SPR :

28

- Modification du zonage et du règlement écrit

Concernant le périmètre délimité des abords de la Maison de Boigne :

- Modification et adaptation du périmètre (réduction).

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 27 août 2025. L'évaluation environnementale du projet et l'avis de la MRAe seront joints au dossier de modification du PLUi.

Le projet de modification n°1 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a dispensé le projet de la conduite d'une évaluation environnementale.

La modification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison de Boigne ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissions saisies (CDPENAF) pour chaque projet concerné.

ARTICLE 2 : PERSONNE RESPONSABLE JURIDIQUEMENT DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATION

Grand Lac est responsable juridiquement des 3 projets cités ci-avant.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de **Grand Lac**, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS.

Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme-Planification de Grand Lac, pendant les heures habituelles d'ouverture au public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

ARTICLE 3 : DATE, DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Date et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera :

Du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00 précises

Mise à disposition du public

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique sur les 3 projets cités ci-avant seront tenues à disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

315

- Au siège de **Grand Lac** - 1500 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de **Chanaz** – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de **Chindrieux** – 313 rue de l'église – 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de **Motz** – 36 route de Blinty Chef-Lieu – 73310 Motz

Du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises, le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6597> ou le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr> .

Il est rappelé que le dossier à consulter étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans le lieu de son choix parmi ceux désignés.

Un accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite est prévu au siège de Grand Lac.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac :

Service Urbanisme Planification
Communauté d'Agglomération Grand Lac
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX-LES-BAINS Cedex

ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E25000135 /38 du 25 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné :

- **Monsieur Frédéric GOULVEN** en qualité de commissaire enquêteur,
- **Monsieur Vincent BIAYS** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : RECUIEL DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et les propositions du public portant sur les 3 projets cités ci-avant soumis à enquête publique peuvent-être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle des lieux suivants :

4/8

- Au siège de **Grand Lac** - 1500 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains,
- A la Mairie de **Chanaz** – Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie - 73310 Chanaz,
- A la Mairie de **Chindrieux** – 313 rue de l'église – 73310 Chindrieux,
- A la Mairie de **Motz** – 36 route de Blinty Chef-Lieu – 73310 Motz

- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex ;

- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée enquete-publique-6597@registre-dematerialise.fr (exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises – toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte),

- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6597> (exclusivement à compter du 29 septembre 2025 à 8h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises – toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte).

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes où se tient une permanence du commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Concernant les observations et les propositions du public adressées par voie électronique,

- Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, seront effectués dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF » ;
- Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Méga-octets pour les mails et 50 Méga-octets pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (courriers et registres papier) sera tenu à disposition du public, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6597> et visible par tous.

ARTICLE 6 : ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et les propositions faites sur les projets soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-dessous :

58

Mairie de Chanaz Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz 36 route de Blinty, Chef-Lieu, 73310 MOTZ	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Communauté d'Agglomération Grand Lac 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX-LES-BAINS	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux 313 rue de l'église, 73310 CHINDRIEUX	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

ARTICLE 7: CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après mise en œuvre des mesures prévues par l'article R. 123-18 du Code de l'environnement en vue de recueillir les observations éventuelles de la personne responsable du projet à l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour remettre au Président de Grand Lac, le dossier d'enquête avec son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies et, dans un document séparé, son avis et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de **Grand Lac**,
- Dans les mairies des communes de **Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions**,
- A la Préfecture de la Savoie,

aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

68

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du public, pendant 1 an, sur le site internet de Grand Lac (<http://www.grand-lac.fr>).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, à leurs frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac (1500 boulevard Lepic - CS 20606 - 73106 AIX-LES-BAINS Cedex).

ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, par les soins du Président de Grand Lac, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

- Cet avis sera affiché notamment au siège de **Grand Lac** et sur les panneaux d'affichage dans les mairies des communes de **Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, Vions**, ainsi qu'au relais Grand Lac de Ruffieux

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr> et le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6597>.

ARTICLE 10 : DECISION A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, les 3 projets cités ci-avant pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et seront soumis à délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.

ARTICLE 11 : EXECUTION ET NOTIFICATION DE L'ARRETE

Le président de Grand Lac et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de **Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions**, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de cet arrêté sera en outre transmise à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de **Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, et Vions**.

- Madame la Préfète de la Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble,
- Monsieur le commissaire enquêteur, Frédéric GOULVEN.

Cet arrêté une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet,
2. Par la voie du recours contentieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 GRENOBLE).

Aix-les-Bains, le 2 septembre 2025,

Le President,
Renaud BERETTI



6.3. Bilan de la concertation préalable – modification N°1 du PLUi



DÉLIBÉRATION

N° : 17 Année : 2025
Exécutoire le : 09 MAI 2025
Publiée / Notifiée le : 09 MAI 2025
Visée le : 06 MAI 2025

URBANISME

Modification n°1 du PLUi de Chautagne - Bilan de la concertation préalable

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022.

Depuis l'approbation du PLUi de Chautagne, des ajustements et corrections sont devenus nécessaires, à la fois afin de permettre la vie et l'évolution normale du document d'urbanisme, mais également pour intégrer les dernières évolutions réglementaires nationales et locales.

C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2025 et par arrêté du 28 janvier 2025.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par délibération du 28 janvier 2025, le Conseil Communautaire a ainsi précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale volontaire et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Sont rappelés les principaux objectifs poursuivis :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'une OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique sur la commune de Chanaz.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...

1/4

- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique sur la commune de Chanaz.

Sont rappelés les objectifs de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale, la modification n° 1 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 1 du PLUi de Chautagne,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

S'agissant du déroulé de la concertation préalable

Cette concertation s'est tenue du 25 février 2025 au 11 avril 2025 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération du 28 janvier 2025 les définissant :

Les supports d'information du public étaient les suivants :

- La délibération du 28 janvier 2025 a été affichée pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux, dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne et sur le site internet de Grand Lac (<https://grand-lac.fr>).
- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse. Un avis précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation a été publié dans le Dauphiné Libéré du 10 février 2025.
- Le dossier de concertation, contenant la notice provisoire, a été mis à disposition du public au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 8 mairies concernées par le PLUi et le relais Grand Lac à Ruffieux jusqu'à la fin de la concertation. Il était également disponible en version numérique sur le site internet dédié du registre dématérialisé. Ce dossier a été complété le 18 mars 2025 avec de nouveaux éléments selon l'avancement des réflexions.

Les informations transmises à la population se sont efforcées d'être les plus complètes possibles, afin de permettre à chacun d'émettre des remarques et observations par les moyens définis dans les modalités de concertation, exposées ci-après.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été les suivants :

- Un registre spécifique au format papier a été mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, a été consultable par le public au siège de Grand Lac, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre numérique a été mis à disposition du public sur le site dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5916> avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation. Le public a pu y déposer directement ses contributions et consulter les autres contributions déjà déposées.
- Toute personne intéressée a pu également faire parvenir ses observations :
 - o Par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains),
 - o Par courrier électronique à l'adresse concertation-publique-5916@registre-dematerialise.fr qui sera annexé au registre dématérialisé.

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées.

S'agissant du bilan de la concertation préalable :

Durant cette période de concertation :

- Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier,
- 3 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé
- 2 courriers ont été reçus au siège de Grand Lac,
- Aucun e-mail n'a été reçu sur la boîte de réception prévue à cet effet.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité,
- Remarques et questions sur les destinations et sous-destinations
- Question sur le changement de destination en zone A et N

Toutes les contributions ont été étudiées au regard de l'application du champ de la modification de droit commun, de leur pertinence, leur faisabilité ainsi que du souhait de la collectivité. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération, il détaille la prise en compte favorable ou non des contributions dans la modification n°1 du PLUi de Chautagne.

A la suite de l'étude des contributions, le dossier n'a pas été modifié, car aucune des demandes n'a pu être prise en compte lors de cette procédure.

S'agissant de la suite de la procédure de modification :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux organismes mentionnés à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, à savoir les 8 communes du périmètre du PLUi de Chautagne.

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du 28 janvier 2025, sera transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (articles L.123-3 à L.123-19, et articles R.123-1 à R.123-27).

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 1 du PLUi de Chautagne.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme

VU la délibération du Conseil communautaire du 21 juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne,

VU l'arrêté 2025-04 du 28 janvier 2025 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi, précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation

environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°1 du PLUi de Chautagne,

VU la concertation qui s'est déroulée du 25 janvier 2025 au 11 avril 2025 inclus,

VU l'annexe jointe à la présente délibération,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- ARRETE le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°1 du PLUi de Chautagne.

Aix-les-Bains, le 29 avril 2025

Le Président,
Renault BERETTI



La secrétaire de séance
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 43
- Présents et représentés : 55
- Votants : 55
- Pour : 55
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

6.4. Annexe à la délibération - bilan de la concertation préalable

Délibération du 29 avril 2025.

Disponible au Siège de Grand Lac ou sur le registre dématérialisé.



PLUi de Chautagne Projet de modification n°1

*Annexe à la délibération relative au bilan de la
concertation préalable*

Délibération du 29 avril 2025

1

6.5. Avis d'enquête publique (affiché dans les huit communes concernées et aux sièges de Grand Lac)

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CHAUTAGNE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SPR DE CHANAZ
PROJET DE MODIFICATION DU PDA DE LA MAISON DE BOIGNE (CHANAZ)

Du lundi 29 septembre 2025 à 8h30 au jeudi 30 octobre 2025 à 12h00

Objet de l'enquête publique

Par arrêté en date du 2 septembre 2025, le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne (8 communes), de modification n°3 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Chanaz et de modification du plan d'aménagement des alentours de la Maison de Boigne à Chanaz.

Les projets visent à permettre les principales évolutions ci-dessous sur les trois documents :

- **Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) :** Modifications d'AP existantes, évolution de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation.
- **Règlement écrit :** Apporter des ajustements de type à faciliter l'application des règles, faire évoluer les règles, harmoniser des règles, supprimer des règles, apporter des règles, corriger des erreurs majeures...
- **Règlement graphique :** Evolution en lien avec les modifications des OAP, évolution des aménagements, réseaux, évolution de mise en cohérence avec la réalité des usages, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des PNPG (Programme d'Actions de Projet d'aménagement Global), évolution des STIGAL (Secteurs de Taillé et de Capacité d'accueil uniques), évolution de l'identification d'élément patrimonial, évolution de mise en forme, corrections d'erreurs majeures...

Commissaire enquêteur

Par décision N° 225000135 /18 du 25 juillet 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

- Monsieur Frédéric GOUVET en qualité de commissaire enquêteur;
- Monsieur Vincent BIWAYS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lépic, 73100 Aix-les-Bains;
- à la Mairie de Chanaz – Maison de Boigne, 25 rue de la Mairie – 73310 Chanaz;
- à la Mairie de Chindrieux – 113 rue de l'Eglise – 73110 Chindrieux;
- à la Mairie de Mottet – 35 route de Mottet-Grand-Lac – 73310 Mottet.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registredenquete.fr/225000135> ou le site de Grand Lac <https://grand-lac.fr>.

Le projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait partie de son avis n° 2025-APA-ACPP-1840 le 28 août 2025.

Le projet de modification n°3 du SPR de Chanaz a fait l'objet d'un avis au cours duquel la nécessité d'une évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 28 avril 2025 et a déposé le projet de la demande d'une évaluation environnementale.

La modification du Plan d'aménagement des alentours de la Maison de Boigne se fait par étape d'une évaluation environnementale.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées déjà reçus et des commissaires saisis (COPINAP) pour chaque projet concerné.

Recueil des observations et propositions

Pendant la durée d'enquête publique, les observations et les propositions sur les projets peuvent être :

- consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle;
- adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Enquête publique unique Chautagne, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lépic, CS 30400, 73106 AIX LES BAINS cedex;

• adressées par message électronique via l'adresse mail dédié enquete@grand-lac.fr exclusivement, à 29 septembre 2025 à 08h30 et 30 octobre 2025 à 12h00 précises;

• consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registredenquete.fr/225000135> exclusivement du 29 septembre 2025 à 08h30 au 30 octobre 2025 à 12h00 précises.

À cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans tous les lieux qui accueillent une permanence du commissaire enquêteur. Toute observation reçue en dehors de cette période ne sera pas prise en compte.

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ses observations et des propositions, seront effectués dans des formats de type « document final », tel que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 25 Moiga-octets pour les mots et 50 Moiga-octets pour celles séparées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier.

Àfin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électronique) sera versé à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registredenquete.fr/225000135> en vidèle par tous.

Accès au public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie de Chanaz	Samedi 4 octobre 2025	09h00 à 12h00
Maison de Boigne, 35 rue de la Mairie 73310 CHANAZ		
Mairie de Mottet	Mardi 7 octobre 2025	16h00 à 17h30
36 route de Blonay, Châtelleraut, 73310 MOTTET		
Communauté d'Agglomération Grand Lac	Lundi 13 octobre 2025	18h00 à 12h00
1500 boulevard Lépic, CS 30400 AIX LES BAINS		
Mairie de Chindrieux	Mercredi 25 octobre 2025	09h00 à 12h00
313 rue de l'Eglise, 73310 CHINDRIEUX		

Clôture et décision à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et seront soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de leur approbation.

À l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de Grand Lac et dans toutes les mairies des communes du PLUi de Chautagne aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi qu'en ligne sur le site internet de Grand Lac.

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et dans l'ensemble des communes du PLUi. Il sera l'objet d'une parution, minimum quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie.

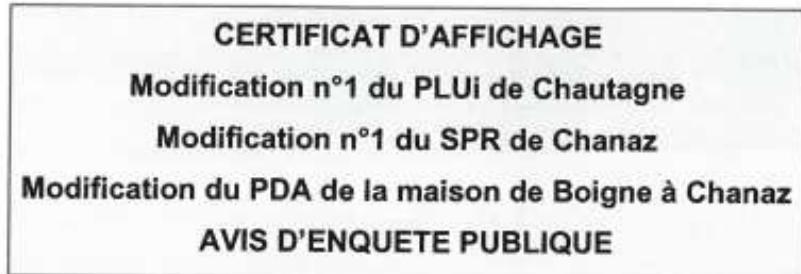
Monsieur le Président de Grand Lac est responsable judiciairement des projets. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lépic, CS 30400, 73106 AIX LES BAINS cedex.

Toute information concernant ces projets pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

6.6. Certificat(s) affichage



Madame/Monsieur le Maire de la commune de CHANAZ certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Chanaz, le 30 octobre 2025

Le Maire, Yves HUSSON





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du PLUi de Chautagne

Modification n°1 du SPR de Chanaz

Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame le Maire de la commune de Chindrieux certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Chindrieux, le 03.11.2025

Madame Marie-Claire BARBIER,
Le Maire,



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de MOTZ (73310) certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Motz, le 30/10/2025,

Le Maire, Daniel CLERC,



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Maire de la commune de Conjux certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Conjux, le 19/11/2025

Le Maire, M. Claude SAVIGNAC



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de Saint Pierre de Curtille certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Saint Pierre de Curtille,
le 19 novembre 2025

Le Maire,
Gérard DILLENSCHNEIDER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame le Maire de la commune de Serrières en Chautagne certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à Serrières en Chautagne, le 19 novembre 2025

Le Maire,



CERTIFICAT D'AFFICHAGE
Modification n°1 du PLUi de Chautagne
Modification n°1 du SPR de Chanaz
Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Madame/Monsieur le Maire de la commune de VIONS certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif aux projets de Modification n°1 du PLUi de Chautagne, de Modification n°1 du SPR de Chanaz et de Modification du PDA de la maison de Boigne à Chanaz, a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 09.09.2025 au 30.10.2025 inclus

Fait à VIONS , le 20/11/2025

Le Maire,
Manuel ARRAGAIN



6.6. Publication(s) réglementaire(s) dans la presse

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz

Haute-Savoie

AVIS IMPORTANT

Pour les départements de la Savoie et Haute-Savoie, le 1er octobre 2025 est anniversaire régional et férié pour l'arrêté du 15 décembre 2024 résultant l'unité du 19 novembre 2021. Il prévoit un prix à 0,187€ par caractéristique et à des tarifs spécifiques pour les procédures de constitution, de modifications, de dissolution, de liquidations, de non-constitutions, de procédures collectives et de changement de nom patronymique.

Pour votre projet de MARCHÉ PUBLIC

Haute-Savoie
VOUS ACCOMPAGNEZ

04 74 23 80 72

annonces administratives



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE CHAUTAGNE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU SPR DE CHANAZ

du lundi 25 septembre 2023 à 8h00 au jeudi 31 octobre 2023 à 12h00

Objet de l'enquête publique

Par arrêté en date du 2 septembre 2023, le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a confirmé l'ensemble d'une enquête publique concernant, sur projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne et de modification n°1 du Schéma de l'Aménagement et de l'Urbanisation (Spr) de Chanaz. Ces deux documents ont pour objet la modification du périmètre des aérosols de la Mission de Défense & Sécurité. Les projets visent à permettre les principales évolutions concernant les terrains d'urbanisation.

• **Objectifs d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Identification d'APN et d'APN, création de nouvelles CAP sur des terrains déjà en cours d'urbanisation.

• **Modifications apportées :** Apport des ajustements de façon à faciliter l'application des règles. Accès aux/aux règles, harmonisation des règles, suppression des règles, ajout de règles, correction des règles.

• **Modifications programmées :** Évolutions en faveur des modifications des CAP, évolution des emplacements réservés, évolution des sites de mise en sécurité avec l'obligation d'application, évolution de l'identification des changements de destination, évolution des CAPN, émission d'Arrêté de Projet d'Aménagement et d'Urbanisation (APN) pour l'ensemble d'un terrains d'urbanisation et d'application d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), évolution de l'usage en forme, correction d'erreurs matricielles.

Commissaire enquêteur

Par délibération n°25/2023/25 (du 28 juillet 2023), Monsieur le Président du Tribunal administratif de Chambéry, nommé

Monsieur Gérard GOURAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Constituons le dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition des personnes physiques et morales, à l'adresse indiquée à l'ouverture du dossier, tout juste après l'ouverture de l'enquête.

• Au siège de Grand Lac, 1908 Bourg-en-Bresse - 73190 Bourg-en-Bresse.

• À la Mairie de Chautagne, 25 rue du Maréchal Foch - 73210 Chautagne.

• À la Mairie de Chanaz, 19 rue de l'Église - 73220 Chanaz.

Le dossier pourra également être consulté en ligne, à l'adresse suivante : le site internet <http://www.enquete-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le projet est accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquete-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : [http://www.enquête-damenuement.fr/2599](http://www.enquete-damenuement.fr/2599) ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Le dossier sera également accessible en ligne à l'adresse : <http://www.enquête-damenuement.fr/2599> ou le site de Grand Lac : <http://www.grand-lac.fr>.

Montée des Brouillards, 25 route de la Motte 74270 CHAUVAS

Samedi 4 octobre 2025

Montée de la Motte

18h00 à 19h00

Montée de l'agglomération Grand Lac

18h00-18h30 Léman, 74160

19h00-19h30 Motte de Châtelaine

19h30-20h00 Motte de Châtelaine

20h00-20h30 Motte de Châtelaine

21h00-21h30 Motte de Châtelaine

22h00-22h30 Motte de Châtelaine

23h00-23h30 Motte de Châtelaine

24h00-24h30 Motte de Châtelaine

25h00-25h30 Motte de Châtelaine

26h00-26h30 Motte de Châtelaine

27h00-27h30 Motte de Châtelaine

28h00-28h30 Motte de Châtelaine

29h00-29h30 Motte de Châtelaine

30h00-30h30 Motte de Châtelaine

31h00-31h30 Motte de Châtelaine

32h00-32h30 Motte de Châtelaine

33h00-33h30 Motte de Châtelaine

34h00-34h30 Motte de Châtelaine

35h00-35h30 Motte de Châtelaine

36h00-36h30 Motte de Châtelaine

37h00-37h30 Motte de Châtelaine

38h00-38h30 Motte de Châtelaine

39h00-39h30 Motte de Châtelaine

40h00-40h30 Motte de Châtelaine

41h00-41h30 Motte de Châtelaine

42h00-42h30 Motte de Châtelaine

43h00-43h30 Motte de Châtelaine

44h00-44h30 Motte de Châtelaine

45h00-45h30 Motte de Châtelaine

46h00-46h30 Motte de Châtelaine

47h00-47h30 Motte de Châtelaine

48h00-48h30 Motte de Châtelaine

49h00-49h30 Motte de Châtelaine

50h00-50h30 Motte de Châtelaine

51h00-51h30 Motte de Châtelaine

52h00-52h30 Motte de Châtelaine

53h00-53h30 Motte de Châtelaine

54h00-54h30 Motte de Châtelaine

55h00-55h30 Motte de Châtelaine

56h00-56h30 Motte de Châtelaine

57h00-57h30 Motte de Châtelaine

58h00-58h30 Motte de Châtelaine

59h00-59h30 Motte de Châtelaine

60h00-60h30 Motte de Châtelaine

61h00-61h30 Motte de Châtelaine

62h00-62h30 Motte de Châtelaine

63h00-63h30 Motte de Châtelaine

64h00-64h30 Motte de Châtelaine

65h00-65h30 Motte de Châtelaine

66h00-66h30 Motte de Châtelaine

67h00-67h30 Motte de Châtelaine

68h00-68h30 Motte de Châtelaine

69h00-69h30 Motte de Châtelaine

70h00-70h30 Motte de Châtelaine

71h00-71h30 Motte de Châtelaine

72h00-72h30 Motte de Châtelaine

73h00-73h30 Motte de Châtelaine

74h00-74h30 Motte de Châtelaine

75h00-75h30 Motte de Châtelaine

76h00-76h30 Motte de Châtelaine

77h00-77h30 Motte de Châtelaine

78h00-78h30 Motte de Châtelaine

79h00-79h30 Motte de Châtelaine

80h00-80h30 Motte de Châtelaine

81h00-81h30 Motte de Châtelaine

82h00-82h30 Motte de Châtelaine

83h00-83h30 Motte de Châtelaine

84h00-84h30 Motte de Châtelaine

85h00-85h30 Motte de Châtelaine

86h00-86h30 Motte de Châtelaine

87h00-87h30 Motte de Châtelaine

88h00-88h30 Motte de Châtelaine

89h00-89h30 Motte de Châtelaine

90h00-90h30 Motte de Châtelaine

91h00-91h30 Motte de Châtelaine

92h00-92h30 Motte de Châtelaine

93h00-93h30 Motte de Châtelaine

94h00-94h30 Motte de Châtelaine

95h00-95h30 Motte de Châtelaine

96h00-96h30 Motte de Châtelaine

97h00-97h30 Motte de Châtelaine

98h00-98h30 Motte de Châtelaine

6.7. Délibération sur la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique autour de la Maison de Boigne à Chanaz (PDA).



CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du 28 janvier 2025 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

1 AIX-LES-BAINS	T ANCIAUX Christèle	Arrivée après la délibération 1
2 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	
3 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
4 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
5 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	
6 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
7 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
8 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	
9 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL-PALU
10 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNET Isabelle	Arrivée après la délibération 1
11 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
12 AIX-LES-BAINS	T POILLEUX Nicolas	Arrivée après la délibération 1
13 AIX-LES-BAINS	T VAIYIO Nicolas	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
14 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
15 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
16 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
17 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
18 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
19 ENTRELACS	T BRAISAND Jean-François	
20 ENTRELACS	T COCHET Claire	
21 ENTRELACS	T GERBELOT Gaëlle	
22 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
23 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
24 GRESY-SUR-AIX	T POURCHASESSE Patrick	
25 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystell	
26 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
27 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
28 LE BOURGET DU LAC	T LE GUELLEC CARROZ Gwénaëlle	
29 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
30 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
31 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	Pouvoir de Louis ALLARD
32 MERY	T FONTAINE Nathalie	Arrivée après la délibération 1
33 MOTZ	T CLERC Daniel	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN
34 MOUXY	T PERSON Armelle	
35 MOUXY	T BONICI José	
36 ONTEX	T CARRIER Christiane	
37 PUGNY-CHATENOIS	S MICHEL Thierry	Arrivée après la délibération 1
38 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
39 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T DILLENSCHNEIDER Gérard	
40 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
41 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
42 TRESSERVE	T MOULIN Amélie	
43 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
44 TREVIGNIN	T CHAPUIS Nicolas	
45 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
46 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
47 VOGLANS	T BERNON Martine	
48 VOGLANS	T MERCIER Yves	

23 communes présentes

1/2

Projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz



DÉLIBÉRATION

N° : 44 Année : 2025
Exécutoire le : 04 FEV. 2025
Publiée / Notifiée le : 04 FEV. 2025
Visée le : 04 FEV. 2025

URBANISME

Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne – Définition des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022. Il concerne le territoire des communes de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Saint-Pierre de Curtille, Serrières-en-Chautagne, et Vions.

Monsieur le Président indique que depuis son élaboration, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUi.

❖ Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs poursuivis sont notamment :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, ...
- Création d'OAP thématique, notamment sur le thème de l'énergie, ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles, les harmoniser, en supprimer ou en ajouter,
- Traduire les enjeux de la transition énergétique,
- Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie,
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Évolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
- Identification d'éléments ponctuels,
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral,
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique, ...
- Modification du périmètre délimité des abords de monument historique.

1/4

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Président précise qu'une étude a été engagée et que des réunions de travail ont été organisées avec chaque commune et avec les services de Grand Lac concernés, afin d'identifier l'ensemble des points devant faire l'objet d'ajustements dans le cadre de cette procédure de modification et permettant de réaliser les pièces nécessaires du dossier de modification (notice explicative, zonages, règlement écrit, OAP, annexes...).

❖ Evaluation environnementale de la procédure de modification

Le cumul des évolutions de la modification étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Monsieur le Président, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, propose à l'assemblée de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-25 du Code de l'urbanisme. L'autorité environnementale formulera un avis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier.

❖ Modalités de concertation

En application des articles L. 103-2, L. 103-3 et L.103-6 du Code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure intègre une évaluation environnementale, une concertation préalable à la modification du PLUi est obligatoire et sera réalisée selon les modalités suivantes.

Durée de la concertation

Elle sera de 1 mois minimum et débutera à compter du **25 février 2025**.

Un avis relatif à l'organisation de la concertation préalable, précisant les dates et lieux de consultation du dossier de présentation et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat sera :

- Publié dans la presse, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable, pour informer le public de son organisation, précisant les lieux et horaires où le public peut consulter le dossier de concertation.
- Publié sur le site internet de Grand Lac, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable,
- Affiché au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux et dans les mairies des 8 communes concernées par le PLUi, 15 jours au minimum avant l'ouverture de la concertation préalable.

Supports d'information du public

- Affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, au Relais Grand Lac de Ruffieux, dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne et sur le site internet de Grand Lac (<https://grand-lac.fr>).
- Mise à disposition du public du dossier de concertation. Ce dossier sera complété au fur et à mesure. Il sera consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique, au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux

heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

- Un registre numérique sera mis à disposition du public sur le site dédié : <https://www.registredematerialise.fr/5916> avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- Un registre spécifique au format papier sera mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public au siège de Grand Lac, ainsi qu'au Relais Grand Lac de Ruffieux, et dans les 8 mairies concernées par le PLUi Chautagne aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre numérique sera mis à disposition du public sur le site dédié : <https://www.registredematerialise.fr/5916> avec le dossier au format dématérialisé pendant toute la durée de la concertation. Le public pourra y déposer directement ses contributions et consulter les autres contributions déjà déposées.
- Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses observations :
 - Par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains),
 - Par courrier électronique à l'adresse concertation-publique-5916@registredematerialise.fr qui sera annexé au registre dématérialisé.

Le conseil communautaire tirera le bilan de cette concertation par délibération avant l'ouverture de l'enquête publique. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 103-2 et suivants, R. 104-19 à R. 104-25, R. 104-33,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie révisé approuvé le 8 février 2020, et modifié le 23 octobre 2021 (modification simplifiée).

VU la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi de Chautagne tels que présentés,
- DECIDE de réaliser une évaluation environnementale,
- DEFINIT les modalités de la concertation préalable telles qu'elles ont été exposées ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Président à conduire la procédure de modification n° 1 et à engager les actes et démarches nécessaires à la procédure telles qu'elles ont été fixées ci-dessus,

Aix-les-Bains, le 28 janvier 2025



Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 48
- Présents et représentés : 55
- Volants : 55
- Pour : 55
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

6.8. Délibération sur la prescription de la modification n°1 du SPR .



DÉLIBÉRATION

N° : 11 Année : 2025
Exécutoire le : 21 FEV. 2025
Publiée / Notifiée le : 21 FEV. 2025
Visée le : 21 FEV. 2025

URBANISME

Prescription de la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Chanaz et constitution de la commission locale du SPR

Monsieur le Président rappelle que la commune de Chanaz compte une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 30 juillet 1997.

Cette ZPPAUP a été transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

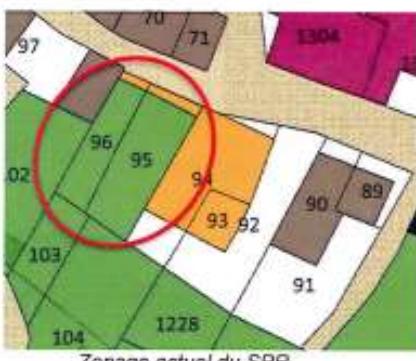
L'AVAP a été approuvée par le Conseil Communautaire du 21 juin 2022 et est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation au titre de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite LCAP.

Modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable :

Le document n'ayant pas changé depuis sa transformation en AVAP, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le faire évoluer sur les points suivants :

Modification du zonage :

- Suppression du zonage « jardin à conserver » sur les parcelles B95-B96 : ces parcelles sont actuellement occupées par des ruines qui vont faire l'objet de restauration pour la création de deux logements, en partenariat avec l'OPAC.



Zonage actuel du SPR



Etat actuel : source PCRS - 2022

Modification du règlement écrit :

- Simplification de la rédaction du règlement écrit.

Modification du règlement écrit du secteur « bâti ancien » concernant :

- Les extensions : afin de permettre la réalisation de certains projets, les extensions de moins de 20 m² pourront être autorisées après accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins.

- Les toitures :
 - Cas particuliers et exceptions du type de couverture, le paragraphe suivant :

« [...] Ardoises naturelles pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles. [...] sera remplacé par : « [...] Ardoises naturelles : remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles. [...] ».

Il s'agit en effet de conserver l'ensemble des toits en ardoise existants. Concernant l'étude pour le remplacement du toit de l'église, elle sera demandée par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
 - Le remplacement des couvertures en tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles n'est plus limitée aux petits éléments de toiture n'excédant pas 10m².
- Les clôture et portail : les clôtures et portails en métal ajourés sont autorisés.

Au vu des objectifs présentés ci-dessus et conformément à l'article 112 de la LCAP, le règlement du SPR peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Les objectifs de la présente modification sont des adaptations mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

L'approbation de cette modification sera prononcée par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du représentant de l'Etat dans la région.

Constitution de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a instauré de nouvelles dispositions dans le Code du Patrimoine, à l'article D. 631-5, concernant la substitution de la Commission Locale de l'AVAP en une commission Locale du SPR.

Dans ce cadre, une nouvelle commission va être mise en place. Elle sera composée :

1^{er} Des membres de droit :

- le Président de Grand Lac;
- le Maire de la commune concernée par un site patrimonial remarquable ou son représentant;
- le Préfet de la Savoie ou son représentant ;
- le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) ou son représentant ;
- l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

2^o Un maximum de quinze membres nommés dont :

- un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, désignés en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

Titulaire	Suppléant
Thibaut GUIGUE Vice-président à Grand Lac	Luc ALIX Elu communautaire

2/4

– un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :

Titulaire	Suppléant
Michelle LALUT Guide du patrimoine	Anne-Marie CLAPPIER Déléguée départementale Fondation du Patrimoine

– un tiers de personnalités qualifiées.

Titulaire	Suppléant
François BERTRANDY Professeur émérite de l'université Savoie Mont Blanc	Etienne DALMASSO Architecte retraité

Lors de première séance, la commission devra approuver son règlement intérieur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite Loi « LCAP » ;

Vu le code du Patrimoine, notamment ses articles L 631-1 et suivants et R631-1 et suivants ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- AUTORISE le lancement de la procédure de modification n°1 du SPR de la commune de Chanaz,
- APPROUVE la constitution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),
- AUTORISE Monsieur le Président à saisir la commission locale du SPR,
- PREND ACTE du projet de règlement intérieur de la CLSPR, ci-annexé, qui fera l'objet d'un examen et d'une approbation lors de la tenue de la première commission,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aix-les-Bains, le 18 février 2025



Le Président,
Renaud BERETTI
La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 66
- Présents : 46
- Présents et représentés : 59
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

3/3

6.9. PV de Synthèse et mémoire en réponse.

A ma demande la Communauté d'Agglomération de Grand lac a intégré son mémoire en réponse au cœur même du PV de synthèse (en version informatique) ; **cette annexe dans un souci de commodité de lecture a été intégrée au §5 en regroupant :**

- Le PV de synthèse rédigé par mes soins qui a été commenté et transmis aux représentants du maître d'ouvrage et du service instructeur le 6 novembre 2025.
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage et le service instructeur à ce PV de synthèse et que j'ai reçues 21/11/2025.
- L'analyse que j'en ai fait.

Procès-verbal de synthèse établi à la suite de l'enquête publique réalisée

Du
Lundi 29 septembre 2025
Au
Jeudi 30 octobre 2025

Relatif aux projets

- *de modification n°1 du PLUi de Chautagne,*
- *de modification n°1 du SPR de Chanaz*
- *de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.*

PV de synthèse complété des réponses de Grand Lac Agglomération (Maitre d'ouvrage) (En vert dans le texte)

Frédéric GOULVEN
Commissaire enquêteur

Projet de modification n°1 du PLUi - du SPR de Chautagne de la modification et du PDA Maison de BOIGNE.

PV DE SYNTHESE

1

Table des matières

1. Rappel Réglementaire et Procédure	3
2. Objet de l'enquête	3
3. Rappel sur l'organisation et le déroulement de l'enquête	3
3.1. Organisation générale	3
3.2. Déroulement de l'enquête Publique	3
3.3. L'objet du procès-verbal de synthèse	4
4. Réponses/argumentaires attendues du Maître d'ouvrage sur l'ensemble des avis et contributions reçus	5
4.1. Bilan quantitatif de la participation du public	5
4.2. Bilan et analyse des avis MRAe/ PPA/ Services/ Acteurs divers	6
4.3. Avis de la MRAe du 27 août 2025 et du 28 avril 2025	6
4.4. Avis des PPA	10
4.4.1. Avis du SCoT du 29/09/25	10
4.4.2. Avis de la CCI Savoie du 17/06/25	12
4.4.3. Avis du Département du 07/07/25	14
4.4.4. Avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE du 16/07/25	17
4.4.5. Avis de l'ETAT- Préfecture de la SAVOIE du 26/08/25	19
4.4.6. Avis CDPNAF du 24/07/25	28
4.4.7. Avis de CHAMBERY GRAND LAC Economie du 6/06/25	31
4.4.8. Avis de l'INAO du 28/07/25	33
4.5. Avis des Communes	35
4.5.1. Avis de la commune de CHINDRIEUX du 08/09/25	35
4.5.2. Avis de la Commune de MOTZ du 13/06/25	37
4.5.3. Avis de la Commune de SERRIERES en CHAUTAGNE du 08/10/25	39
4.5.4. Avis de la commune de VIONS du 27/08/25	42
4.5.5. Avis Commune de CONJUX du 9/10/25	44
4.5.6. Avis Commune de CHANAZ – SPR- du 21/02/25	47
4.5.7. Avis de la Commune de CHANAZ – PLUi – du 24/10/2025	49
4.5.8. Avis de l'ATELIER CITOYEN du 08/2025	52
4.6. Contributions reçues du public	57
4.7. Remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet	113
4.7.1. Concernant les OAP	113
4.7.2. Concernant le SPR (en lien avec la contribution @23)	114
5. Signature du Procès-verbal de synthèse	115

Projet de modification n°1 du PLUi - du SPR de Chautagne-de la modification et du PAD Maison de BOIGNE.

2

PV DE SYNTHESE

1. Rappel Réglementaire et Procédure

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre ou transmet, dans un délai de huit jours, au responsable du projet, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme, (pour cette enquête le Maître d'ouvrage du projet est la Communauté d'agglomération de Grand Lac), dispose d'un délai de huit jours pour produire ses observations.

2. Objet de l'enquête

Grand Lac Agglomération, maître d'ouvrage pour le compte des mairies de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Ruffieux, Motz, Saint-Pierre-de-Curtille, Serrières-en-Chautagne et Vions, souhaite engager les projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

3. Rappel sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

3.1. Organisation générale

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été nommé en date du 25 juin 2025 pour instruire l'enquête publique relative aux projets de modification n°1 du PLUi de Chautagne, de modification n°1 du SPR de Chanaz et de modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

3.2. Déroulement de l'enquête Publique

L'enquête publique a été organisée sur une durée de trente-deux (32) jours consécutifs du lundi 29 septembre 2025 au jeudi 30 octobre 2025.

Durant cette période, le public a pu prendre connaissance sans problème du dossier et formuler ses remarques sur les registres papier aux jours et heures habituels d'ouverture des Mairies de Chanaz, Chindrieux, Motz ainsi qu'au siège de Grand Lac et sur le registre dématérialisé.

J'ai tenu :

Quatre permanences présentielles à des dates et lieux choisis pour donner plusieurs possibilités d'accès aux habitants :

Mairie de Chanaz	Samedi 4 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Motz	Mardi 7 octobre 2025	15h30 à 17h30
Grand Lac (Aix les Bains)	Lundi 13 octobre 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chindrieux	Mercredi 29 octobre 2025	9h00 à 12h00

J'ai disposé de moyens satisfaisants pour travailler et recevoir le public.

Projet de modification n°1 du PLUi - du SPR de Chautagne-de la modification et du PAD Maison de BOIGNE.

3

PV DE SYNTHESE

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat non conflictuel. Il n'a été noté aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure.
La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes en vigueur.

3.3. L'objet du procès-verbal de synthèse

L'objet du PV de synthèse est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et les services ayant participés à l'enquête.

En vue de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, je vous fais part des remarques/suggestions/doléances détaillées ci-après pour lesquelles je souhaite recueillir vos observations/réponses argumentées.

Signature du Procès-verbal de synthèse (PDF)

Relatif à l'enquête publique concernant les Projets de modification suivants :

- modification n°1 du PLUi de Chautagne,
- modification n°1 du SPR de Chanaz
- modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

L'enquête publique s'étant terminée le 30 octobre 2025, le procès-verbal de synthèse a été transmis et commenté le 6 novembre 2025 auprès de :

- Monsieur Thibaut GUIGUE, 11^e Vice-Président en charge de l'Urbanisme, du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.
- Madame Albane DAUPHIN, Chargée de mission Urbanisme – Planification.
-

Le 6 novembre 2025

à AIX les BAINS

Le Commissaire Enquêteur
F GOULVEN



Monsieur Thibaut GUIGUE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, Agglomération de Grand Lac, accuse réception du présent Procès-Verbal de Synthèse.

En date du : 6 novembre 2025

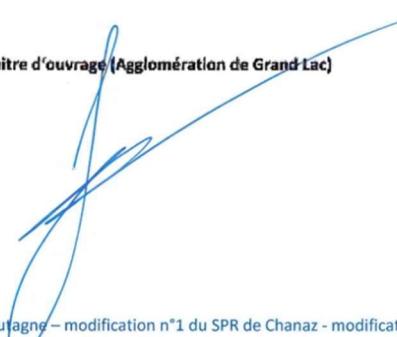
Le représentant du maître d'ouvrage (Agglomération de Grand Lac)



Réponses/observations apportées au PV de synthèse par le maître d'ouvrage (Agglomération du Grand Lac) et remises au commissaire Enquêteur.

En date du : 21 NOV. 2025

Le représentant du maître d'ouvrage (Agglomération de Grand Lac)



Projet de modification n°1 du PLUi de Chautagne – modification n°1 du SPR de Chanaz - modification du PDA de la Maison de Boigne à Chanaz.

PV DE SYNTHESE

NOTA BENE :

La partie du PV comprise entre les pages 5 et 114 est intégralement insérée dans le § 5 dans un souci de commodité de lecture.

7. EMARGEMENT

Comme indiqué à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un rapport sur le déroulement de l'enquête, objet du présent document.

Nota : Les conclusions et avis motivés sont présentés dans un document séparé.

Fait à Aix les Bains, le 26 Novembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur

Frédéric GOULVEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Frédéric GOULVEN". The signature is fluid and cursive, with a prominent 'F' at the beginning and a vertical line on the right side.