



**GRAND
LAC**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



PLUi GRAND LAC
POINT D'ÉTAPE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Sur le territoire de Grand Lac composé depuis le 1er janvier 2017 de 28 communes, les modes de vie évoluent.

Les habitants ont des attentes différentes en fonction de leur situation familiale, professionnelle, de leurs loisirs ou de leur mode de vie. Les zones commerciales et d'activité se développent, l'habitat amenuise les zones agricoles ou à protéger. D'un point de vue environnemental, la circulation se densifie, les risques d'inondation se renforcent...

C'est pourquoi, les lois GRENELLE de 2010 et ALUR de 2014 ont désigné les groupements de communes comme structures compétentes pour définir les grands principes d'aménagement du territoire dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ce document une fois adopté remplacera les PLU (Plan Local d'Urbanisme) et les POS (Plan d'Occupation des Sols) communaux.

Aujourd'hui 3 PLUi sont en cours :

- Grand Lac ex CALB : prescrit en novembre 2014
- Albanais Savoyard : prescrit en novembre 2014
- Chautagne : prescrit en juin 2016

Sur le territoire ex-CALB (Aix-les-Bains, Bourdeau, Le Bourget du Lac, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Méry, Le Montcel, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac, Voglans), les élus ont ainsi décidé en novembre 2014 de s'engager dans cette démarche de PLUi dont les deux grands objectifs visent :

- La définition d'une stratégie de territoire : appréhender et comprendre les évolutions passées, se mettre d'accord sur les enjeux en terme d'aménagement à échéance de 15 ans, définir un projet de développement spatialisé,
- Elaborer sur la base de ce projet de territoire un « outil » au service des communes dans l'exercice de la compétence « droit des sols », et des règles pour faciliter et encadrer les projets portés par les habitants, les acteurs économiques qui tiennent compte des spécificités du territoire.

2015 - PREMIÈRE ÉTAPE... LE TEMPS DE «L'ÉTAT DES LIEUX» DU TERRITOIRE

Le diagnostic a été réalisé par un bureau d'études spécialisé en étroite concertation avec les communes. De nombreux ateliers de travail associant les élus communaux et des personnes qualifiées ont ainsi permis de faire émerger des problématiques spécifiques partagées :

- Un territoire attractif : un cadre de vie privilégié, une agriculture indispensable à notre qualité de vie, une activité économique diversifiée

- Mais cette attractivité du territoire est aussi créatrice de déséquilibres : un marché de l'immobilier difficilement accessible aux jeunes, un parc de logements qui peine à répondre aux besoins, une consommation foncière encore trop forte (274 hectares artificialisés entre 2011 et 2013 dont 192 hectares d'espaces agricoles), des réseaux de déplacement en cours de saturation.

LES HABITANTS INVITÉS A PARTAGER LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Les éléments du diagnostic ont été présentés aux habitants et mis en débat lors de 4 réunions publiques sectorielles en mars 2016.



2016 - L'ÉCRITURE DU PROJET DE TERRITOIRE... LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE CLEF DE VOUTE DU PLUI

L'élaboration du PLUi s'appuie sur des objectifs de développement et d'aménagement exprimés dans un projet de territoire qui prend forme au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), commun à l'ensemble des communes du territoire.

Ce document exprime le projet global de la collectivité à horizon 10 à 20 ans. Il constitue la feuille de route du projet politique intercommunal sur lequel les élus communautaires et/ou communaux ont travaillé à partir du diagnostic, en constante concertation pendant près de 6 mois.

Ce travail sous la forme d'ateliers à l'échelle des communes et de l'intercommunalité, a permis de dégager les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour répondre aux enjeux prioritaires et aux besoins identifiés par le diagnostic, avec pour objectif global «d'accompagner progressivement et durablement le développement de Grand Lac dans le respect de ses ressources, notamment de la ressource en eau dans toutes ses dimensions» et de respecter le cadre réglementaire.

AXE 1 : «Le paysage : composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire»

Les élus souhaitent préserver les éléments patrimoniaux garant de l'identité locale (murets, fours à pain...). Un objectif particulier met la présence de l'eau au cœur du projet d'aménagement, tant dans son rôle patrimonial que dans son rôle environnemental et paysager.

AXE 2 : «Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune»

Cet axe met en avant le particularisme communal sans pour autant omettre de souligner des actions à mener ensemble autour de mêmes besoins et enjeux comme la notion de déplacement.

Ainsi, le développement urbain et certaines ambitions ont été adaptés à la typologie des communes déclinée comme suit :

Aix-les-Bains : Conforter la centralité d'Aix-les-Bains, agglomération à l'historique emblématique, par une densification mesurée et encadrée.

Les communes Portes d'entrée : Grésy-sur-Aix, Viviers du Lac, Voglans, Le Bourget du Lac. Contrôler leur évolution afin d'apaiser la saturation de ces zones et véhiculer une image d'accueil qualitative sur Grand Lac.

Les sentinelles Jardins : Brison St Innocent, Pugny-Chatenod, Moux, Drumettaz-Clarafond et Méry. Placer les sentinelles Jardins, comme véritables remparts au développement urbain, pour préserver un cadre résidentiel privilégié

Les Villages Greniers : Saint-Offenge, Trévignin, Le Montcel. Permettre un développement modéré des villages greniers afin de pérenniser une agriculture dynamique et un cadre rural de qualité.

Les Villages Balcons : Ontex, La Chapelle du Mont du Chat, Bourdeau et Tresserve. Conserver et permettre une marge de développement des villages balcons, dans un cadre privilégié mais contraint.

AXE 3 : «Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales»

Territoire très attractif au sein du sillon alpin, Grand Lac souhaite conserver sa diversité économique tout en veillant à la préservation de son cadre paysager et environnemental. L'intercommunalité s'est ainsi fixée des objectifs de bonne intégration des activités économiques et permettre une bonne cohabitation entre tous les secteurs économiques tant agricole, qu'industriel ou touristique.





AXE 4 : «Inscrire le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie «énergie/climat» en cours»

Tout développement doit s'accompagner d'un niveau d'équipements satisfaisant.

Au travers du PLUi, Grand Lac affiche sa volonté de miser sur le développement d'une desserte numérique performante et d'économiser l'ensemble des ressources par la mise en place d'une politique de transition énergétique.

TYPOLOGIE DES COMMUNES



Le projet de territoire a également évalué différents scénarios de croissance de la population pour déterminer les besoins en logements et en foncier, tenant compte des typologies des communes, des capacités du territoire à recevoir cette croissance et des impacts potentiels sur l'environnement et le cadre de vie.

Le scénario retenu (production en logements de 560 logements /an pour répondre à la demande des 17 communes sur la base d'un taux moyen de croissance de 1,85 % par an) s'accompagne d'une maîtrise de la consommation foncière (une obligation réglementaire) et donc d'un resserrement des espaces constructibles prioritairement autour des agglomérations, bourgs et villages bien équipés.

Cette maîtrise recherchée du développement conduit à une réduction des surfaces constructibles des documents d'urbanisme actuellement en vigueur afin de les adapter aux réels besoins démographiques et de logements du territoire, et de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière.

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE CONTRAINT

S'il appartient aux élus de définir le projet politique du territoire (PADD), le PLUi doit respecter un cadre réglementaire de plus en plus contraint depuis 10 ans (lois, schémas directeurs, schémas régionaux et départementaux, schéma de cohérence territoriale, plans et programmes...) impactant les potentiels de constructibilité et faisant émerger de nouvelles formes de développement.

LES HABITANTS INVITÉS A CONTRIBUER AU PADD

L'ensemble des orientations, issues des conclusions des ateliers ont été partagées avec les habitants lors de 4 réunions publiques de secteur en octobre 2016. Les retours de la population recueillis lors de ces rencontres ainsi que les observations transcrites dans les dossiers de concertation ouverts dans chaque mairie et au siège de Grand Lac sont venus enrichir le projet de PADD qui a été débattu au sein des conseils municipaux puis lors du conseil communautaire de Grand Lac le 8 décembre 2016.



2017 - LE TEMPS DE LA DÉCLINAISON DU PADD EN RÉGLEMENT D'URBANISME

Cette phase actuellement en cours permet de traduire les grandes orientations du PADD en règlements d'urbanisme qui vont régir les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclarations préalables...) une fois le PLUi approuvé.

Règlement graphique = définit les zonages :

- **Zones U** : espaces urbanisés disposant des équipements suffisants pour permettre le développement
- **Zones AU** : espaces «à urbaniser» (constructibles) qui seront encadrées par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définissant l'organisation urbaine de ces zones : voiries, implantation des constructions, espaces verts à intégrer, cônes de vue paysagers, densité et forme urbaine, programmation des logements.
- **Zones A «agricoles»** : strictement dédiées à l'économie agricole...
- **Zones N «naturelles»** : permettant la protection des milieux naturels ou des paysages, intégrant les «corridors de fonctionnalités écologiques»

- **Protection spécifique pour les boisements** soit au titre des espaces boisés classés soit au titre des éléments remarquables du paysage inscrits dans le paysage urbain (coulées vertes le long des cours d'eau par exemple)

- **Protection des éléments du «Petit patrimoine»** (fours, bassins, murs en pierres),

- **Protection des supports du fonctionnement écologique** (ripisylves, zones humides)

Règlement écrit = définit les règles de construction applicables à chaque zone et précisant notamment :

- destination des constructions (habitation, commerces, activités),
- caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères,
- équipements et réseaux.



LES HABITANTS INVITÉS A L'ÉCRITURE DU PROJET FINAL

Une fois le travail de transcription réglementaire du PADD abouti, il sera présenté aux habitants et aux différents partenaires associés lors de réunions publiques communales courant 1er trimestre 2018.

2ÈME SEMESTRE 2018 - VALIDATION DU PLUI ET PHASES ADMINISTRATIVES

A l'issue de cette étape réglementaire, la concertation sera close et les études seront terminées. Le PLUI sera arrêté par le conseil communautaire de Grand lac. S'ouvriront alors les phases dites «administratives» à savoir :

- **la consultation des personnes publiques associées** (Etat, intercommunalités voisines, SCOT, chambre de commerce et d'industrie, chambre de métiers, chambre d'agriculture, Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...) 3 mois,
- **l'enquête publique** : chaque citoyen pourra consulter le dossier d'enquête publique et émettre des remarques sur le registre d'enquête ou auprès du commissaire enquêteur. L'enquête publique durera 1 mois, la date n'est pas encore fixée.

A l'issue de ces consultations, le PLUI pourra être modifié à condition de ne pas remettre en cause les axes du PADD. Sa version achevée sera à nouveau validée par le conseil communautaire (approbation du PLUI courant décembre 2018). Il s'imposera alors aux nouvelles autorisations d'urbanisme et remplacera les 17 documents d'urbanisme existants.

Plus d'infos sur www.plui.grand-lac.fr

