



Commune de LÉPIN-LE-LAC
(Savoie)

Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification simplifiée n°1

Auto-évaluation des incidences sur l'environnement

Juillet 2025

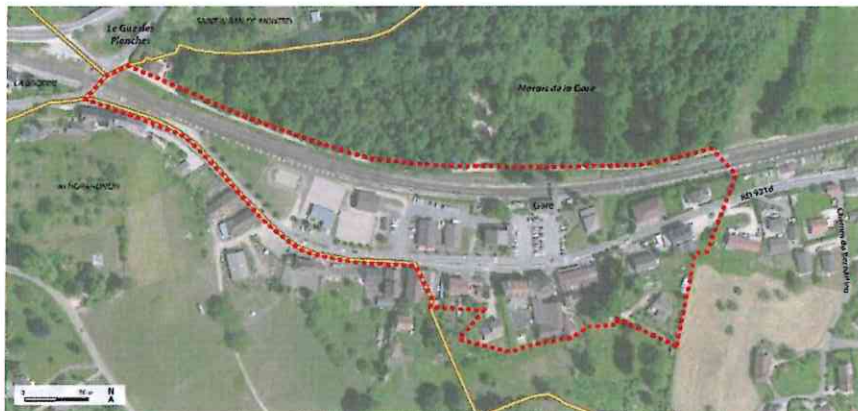
1. DESCRIPTION DU CONTEXTE COMMUNAL, DE LA ZONE CONCERNÉE ET DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE LÉPIN-LE-LAC	2
1.1. Eléments de contexte	2
1.2. Objectifs de la modification	4
2. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DE CETTE MODIFICATION	6
2.1. Incidence du projet d'évolution sur le Site Inscrit	6
2.2. Incidence du projet d'évolution du PLU sur le réseau Natura 2000	6
2.3. Incidence du projet d'évolution du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	7
2.4. Incidence du projet d'évolution du PLU sur une zone humide	8
2.5. Incidence du projet d'évolution du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	9
2.6. Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'eau potable	9
2.7. Incidence du projet d'évolution du PLU sur la gestion des eaux pluviales	9
2.8. Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'assainissement	9
2.9. Incidence du projet d'évolution du PLU sur des sols pollués	10
2.10. Incidence du projet d'évolution du PLU sur les risques et nuisances	10
2.11. Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'air, l'énergie, le climat	11
3. SYNTHESE RELATIVE À L'APPRÉCIATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LÉPIN-LE-LAC	11

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lépin-le-Lac s'inscrit en particulier dans un contexte de renouvellement urbain, notamment pour la réalisation de l'OAP "Lépin Gare", située à l'extrémité ouest de la commune.



Le périmètre de l'OAP porte sur une surface d'environ 4,4 ha. Il s'organise de part et d'autre de la RD921d.

Il présente un caractère bâti mêlant habitat, équipements, commerces et services de proximité. Organisé autour de la gare, il constitue une centralité de la commune.



Les principes d'aménagement de l'OAP « Lépin Gare » sont schématisés comme suit :



Principes d'aménagement de l'OAP
« Lépin Gare »

- DEPLACEMENTS**
- Aire de covoiturage
 - Réaménagement de la traversée par la RD921d à envisager
 - Espace de stationnement et de circulation à optimiser et paysager
 - Voie partagée de desserte et d'accès aux stationnements
 - Stationnement courte durée pour l'accès aux commerces et services
 - Stationnement non réglementé
 - Liaison piétonne à créer
 - Passerelle piétonne
 - Cheminement du tour du lac
 - Stationnement vélo
- Périmètre de l'OAP**

- AMENAGEMENT - HABITAT**
- Equipements publics (petite enfance, sport, loisirs, ...)
 - Rez-de-chaussée à vocation d'activités et d'équipements
 - Petit immeuble mixte : équipement (mairie), service, habitat
 - Potentiel de renouvellement urbain à court-moyen terme : petit immeuble collectif à dominante habitat (R+2+combles)
 - Potentiel de renouvellement urbain à long terme : petit immeuble collectif à dominante habitat (R+1+combles)
 - Sens d'implantation des constructions

- CADRE DE VIE**
- Traitement paysager de l'entrée de bourg
 - Alignement arboré à maintenir
 - Espaces naturels du Marais à préserver
 - Insertion du point d'apport des déchets ménager à améliorer

1.2. Objectifs de la modification

La modification vise à apporter des évolutions principalement sur l'OAP « Lépin gare » et de façon complémentaire sur des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, voies et emprises publiques et aux autres constructions sur une même propriété.

Concernant l'OAP « Lépin gare » et au-delà de ces principes spatialisés illustrés ci-dessus, la programmation d'habitat inscrite dans l'OAP prévoyait notamment :

- « *Potentiel de renouvellement urbain à court/moyen terme sur le site de la maison communale et de l'ancienne salle des fêtes : démolition et construction d'un petit immeuble collectif à dominante habitat comprenant 14 logements dont 50 % de logements sociaux et 20 % minimum de locatifs sociaux.*
- *Potentiel de renouvellement urbain à long terme, sur le site des deux bâtiments accueillant en rez-de-chaussée la boulangerie et la boucherie : démolition et construction d'un petit immeuble collectif à dominante habitat »*

A partir de ces éléments, la collectivité a engagé des démarches auprès de divers partenaires (y compris des bailleurs sociaux) en capacité à mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain prévu.

Ces démarches ont mis en évidence une inadaptation de la programmation exigée dans l'OAP et notamment de la part de logements sociaux imposée, au regard de la faisabilité technique et économique du projet. Ainsi, aucun projet viable n'a pu être identifié et engagé.

L'objectif communal restant de requalifier ce site dans la logique de renouvellement urbain qui fonde cette OAP, la collectivité a identifié des éléments d'assouplissement de l'OAP de nature à favoriser la mise en œuvre d'un projet sur ce site. Il s'agit ainsi de :

- maintenir l'exigence de logements sociaux, mais de la réduire au minimum 2 logements locatifs sociaux,
- *supprimer la distinction entre « court/moyen sur le site de la maison communale et de l'ancienne salle des fêtes », et « à long terme, sur le site des deux bâtiments accueillant en rez-de-chaussée la boulangerie et la boucherie »* afin de potentiellement permettre une assiette foncière plus importante à un opérateur,
- de ne pas imposer un nombre de logements sur les deux sites cités ci-dessus, afin de permettre une composition urbaine opérationnelle et répartie potentiellement sur les deux sites, tout en visant une densité forte par l'exigence de création d'immeubles en petits collectifs encadrée par des règles de gabarit inchangées,
- du fait de la maîtrise foncière communale, la collectivité sera garante d'une densité permettant de répondre aux objectifs du PLU en matière de création de logements à l'échelle du PLU (environ une 50aine de logements entre 2020 et 2029).

Dès lors, les évolutions proposées relèvent seulement d'une évolution de certains éléments du programme de construction et de phasage de celle-ci, tout en gardant la destination mixte habitat/commerce initiale, n'impliquant **aucune évolution sur le zonage**.

En second lieu, la modification simplifiée vise également à ajuster certaines règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, voies et emprises publiques et aux autres constructions sur une même propriété en zones Ua1 correspondant en partie au périmètre de l'OAP objet de la présente modification. Ces évolutions ont pour objectifs de faciliter l'intégration urbaine de projets dans les secteurs déjà urbanisés et/ou la requalification des bâtis existants.

De façon complémentaire, une précision est également apportée sur la destination de l'espace destiné à accueillir des équipements publics en inscrivant la possibilité de créer des stationnements et ce dans une logique de traitement de cet enjeu à l'échelle de toute l'OAP où se croisent :

- les projets de renouvellement urbain prévu au PLU, avec des obligations de stationnement par logement créé inchangées ;
- le projet de Service express régional métropolitain (SERM) de la grande aire urbaine de Chambéry, Métropole Savoie et Avant-pays savoyard, visant à articuler développement, mobilité et transition écologique et dans lequel la gare de Lépin-le-Lac est intégrée ;
- le Schéma Directeur Cyclable de la Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette, qui définit les aménagements et infrastructures à prévoir à court, moyen et long terme pour améliorer et encourager les déplacements à vélo, avec en particulier l'intégration de la desserte de Lépin-le-Lac (secteur gare) au projet de voie verte en cours de développement.

2. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DE CETTE MODIFICATION

2.1. Incidence du projet d'évolution sur le Site Inscrit

La commune est concernée par le Site d'intérêt écologique ou paysager « Lac d'Aiguebelette ». Le secteur objet de la modification demeure éloigné de ce site inscrit.

Source :
https://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/zni_cla_ins.php?ZONEC=SI468&ZONED=73145



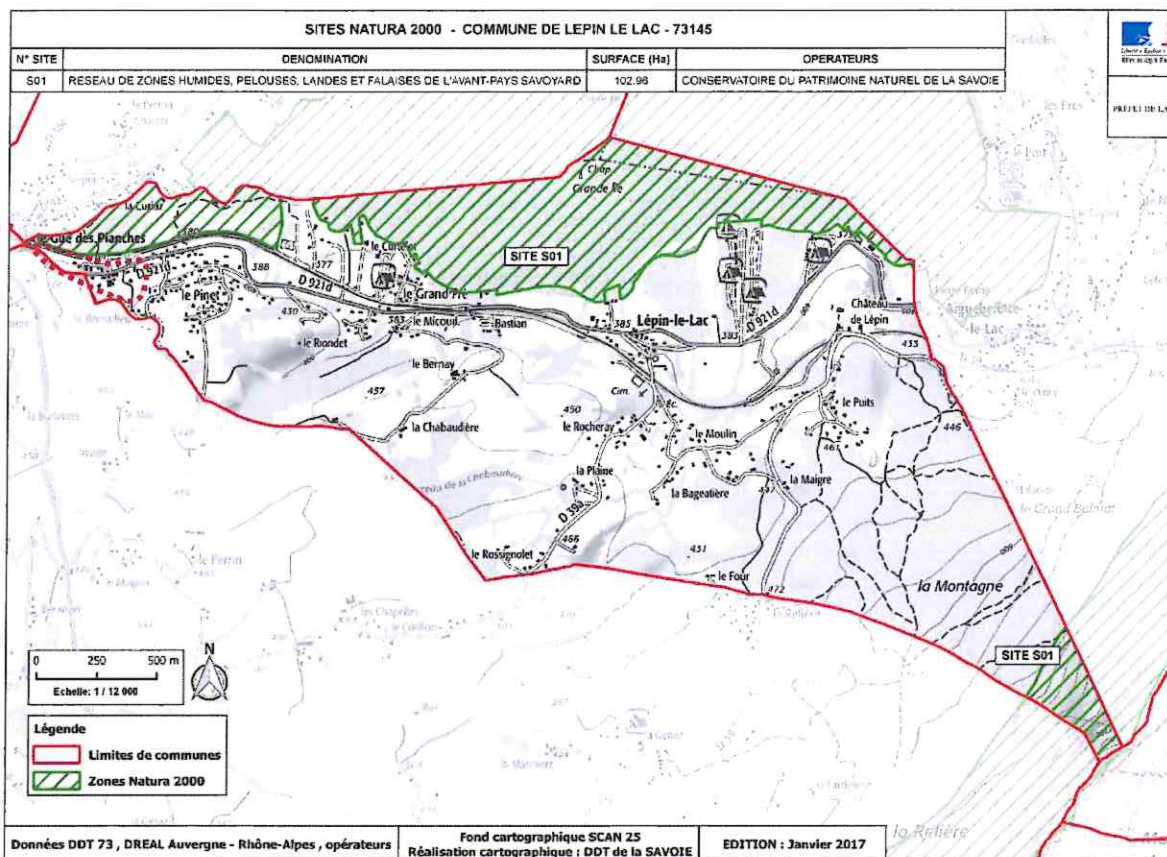
Au regard des éléments présentés ci-dessus, il est estimé que le projet faisant l'objet d'une modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur le Site Inscrit « Lac d'Aiguebelette ».

2.2. Incidence du projet d'évolution du PLU sur le réseau Natura 2000

La commune de Lépin-le-Lac est concernée par :

- un Site d'Importance Communautaire (SIC) « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'Avant-pays savoyard », désigné au titre de la Directive Habitats / FR8201770 ;
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'«Avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Oiseaux, qui inclut également le massif du Mont Grêle / FR820003.

Si le site ZPS FR820003 est éloigné du secteur objet de la modification (--- ci-dessous), ce dernier jouxte en partie le site SIC FR8201770.



Source : <https://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/psic/LEPIN%20LE%20LAC>

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il est estimé que le projet faisant l'objet d'une modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

2.3. Incidence du projet d'évolution du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

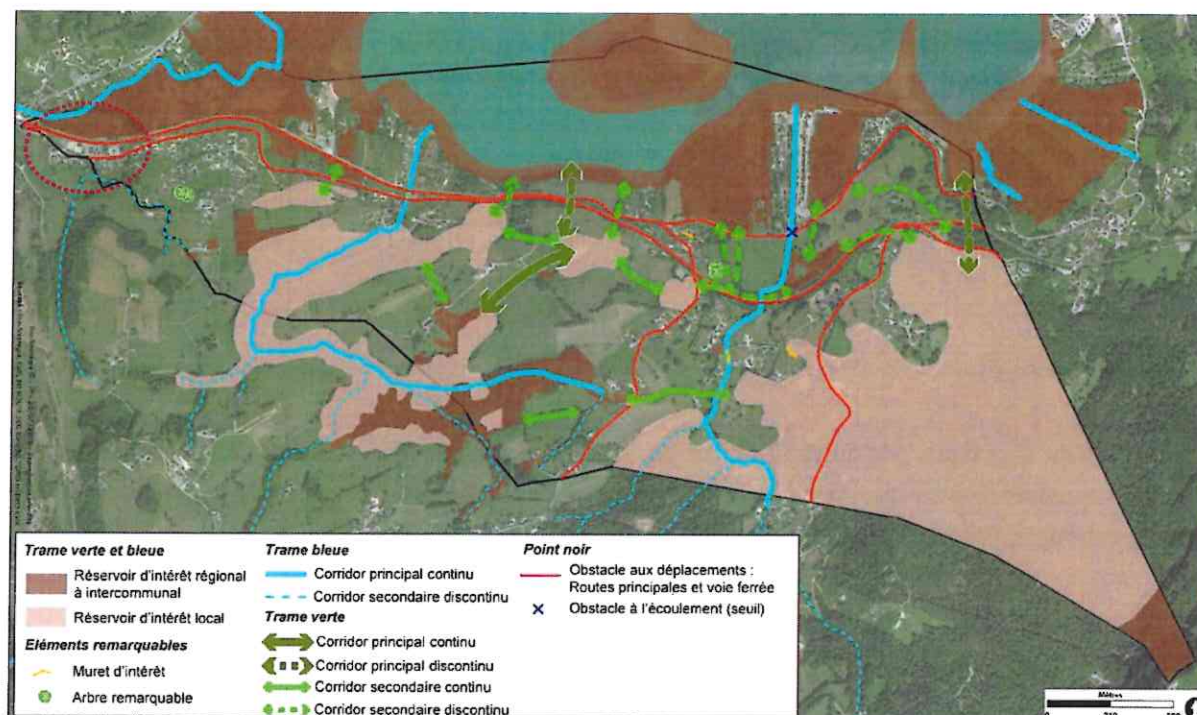
Sur le territoire de la commune, il existe un Arrêté de protection de biotope du Lac d'Aiguebelette, qui jouxte la zone d'OAP de Lépin Gare, mais situé de l'autre côté de la voie de chemin de fer.



Source : <https://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/appb.php>

Au regard des caractéristiques de la modification proposée, il est estimé que celle-ci n'a pas d'incidence sur l'APPB du Lac d'Aiguebelette.

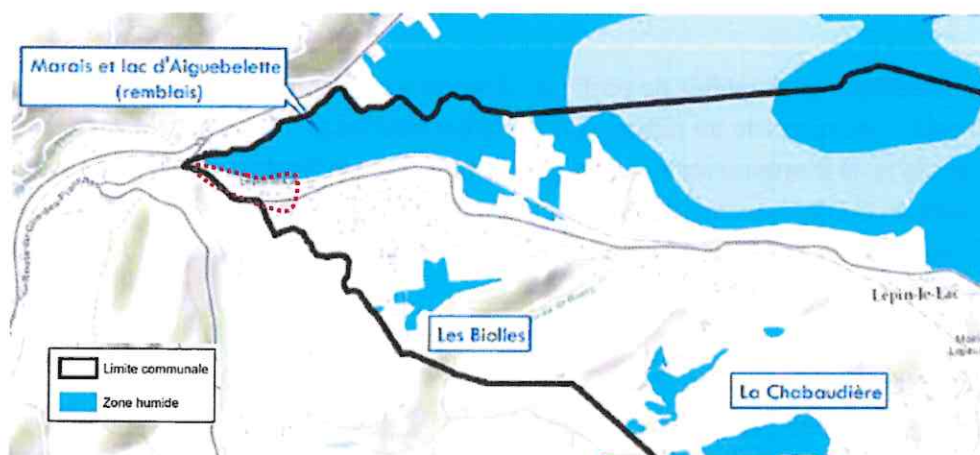
Par ailleurs, le projet n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité, ni un corridor biologique identifié au PLU. L'emprise du projet est principalement localisée sur une zone artificielle.



Le secteur est déjà peu favorable au transit des espèces entre les sites naturels propices à l'accomplissement de leur cycle biologique (zone qualifiée au PLU de « Point noir » : obstacles aux déplacements). Il est estimé que la modification n'a pas d'incidence sur les réservoirs de biodiversité et le corridor biologique identifiés au PLU.

2.4 Incidence du projet d'évolution du PLU sur une zone humide

La commune est également concernée par des zones humides qui jouxtent la zone d'OAP de Lépin Gare, mais situées également de l'autre côté de la voie de chemin de fer.



Au regard des éléments présentés ci-dessus et des éléments modifiés dans le PLU, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur les zones humides de la commune.

2.5. Incidence du projet d'évolution du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet de modification simplifiée du PLU de Lépin-le-Lac ne prévoit pas de réduire une zone de protection des espaces naturels, ni de consommer un espace naturel agricole et forestier (ENAF)

Ainsi la modification du PLU, visant à rendre efficient le renouvellement urbain sur le secteur de « Lépin Gare », participera à la non-consommation d'espace et de préservation de l'environnement répondant à l'objectif de la loi "ZAN".

2.6 Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'eau potable

Le secteur de Lépin gare, déjà urbanisé, est desservi par un réseau de distribution d'eau potable. La commune est alimentée par le captage de Drevin, eau souterraine, situé sur la commune voisine d'Attignat-Oncin (52 230 m3) et le pompage du lac (eau de surface).

Le bilan ressources / besoins du PLU approuvé en juillet 2021 n'est pas impacté par cette modification du PLU.

2.7 Incidence du projet d'évolution du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Le projet de modification simplifiée ne porte pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

Pour rappel, le règlement du PLU pour les zonages U, A N impose une gestion, sur l'emprise du projet, des eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées sans aggravation de la situation antérieure.

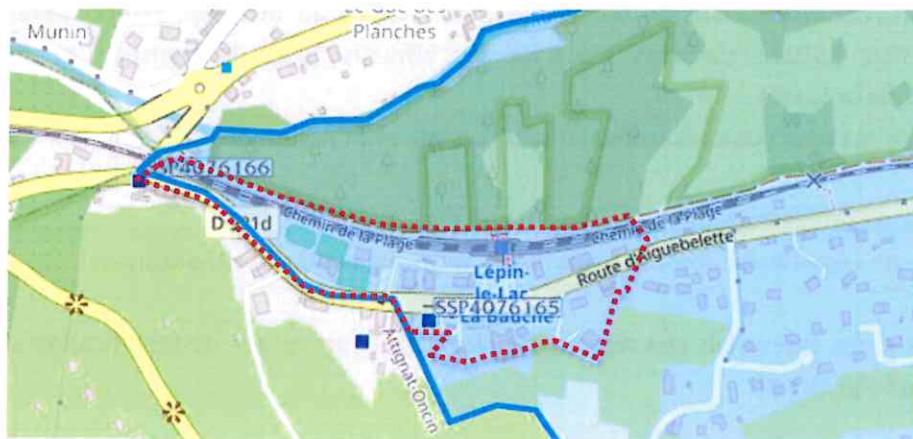
2.8 Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'assainissement

Le projet de modification simplifiée ne porte pas d'incidence sur l'assainissement. En effet, le secteur de « Lépin gare » est raccordé au réseau collectif d'assainissement. La zone Ua1 couvrant l'OAP est localisée dans la zone d'assainissement collectif existant selon le Schéma Directeur d'Assainissement sur le territoire de la Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette. De plus, le règlement impose le raccordement au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

La commune de Lépin-le-Lac est rattachée à la station d'épuration de La Bridoire gérée par la Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette. Cette dernière ayant fait l'objet de travaux, elle présente une capacité de 10 000 EH, couvrant les besoins du territoire dont ceux de Lépin-le-Lac (98 habitants supplémentaires à l'échelle du PLU).

2.9 Incidence du projet d'évolution du PLU sur des sols pollués

Il y a 1 seul site répertorié au titre des pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels (sources : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-historique-de-sites-industriels-et-activites-de-service>).



Ce site est classé en « Station service, anc. Desserte de carburant et location d'automobiles ».

Le site de la présente modification simplifiée englobe ce site, mais étant donné la nature et les caractéristiques de celle-ci, il n'y a pas d'incidence du projet d'évolution du PLU sur des sols pollués.

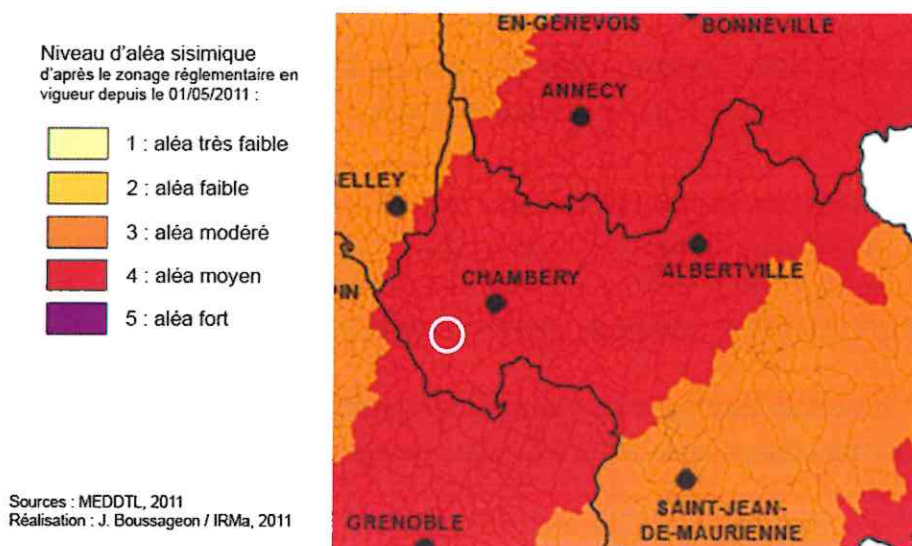
2.10. Incidence du projet d'évolution du PLU sur les risques et nuisances

Risque inondation et risques naturels

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou d'inondation (PPRI) n'est en vigueur sur la commune, qui ne se situe pas dans un territoire à risque d'inondation important.

Risque sismique

Le zonage sismique de la France classe la commune de Lépin-le-Lac en aléa **moyen (zone 4)**.



PPRT

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas située dans le périmètre de danger défini par le PPRT (Plan de prévention des risques technologiques).

Bruits et nuisances sonores

Aucune infrastructure routière ou ferroviaire n'est classée au titre de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Savoie.

La commune n'est ainsi pas concernée par une zone de bruit réglementée.

Risques majeurs technologiques

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas soumise à un risque majeur technologique.

Sur l'ensemble des enjeux liés aux risques et nuisances, la procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas impact significatif.

2.11 Incidence du projet d'évolution du PLU sur l'air, l'énergie, le climat

Reprenant les éléments du PLU de 2021, le SRCAE Rhône-Alpes identifie des communes « sensibles » pour la qualité de l'air, où les actions en faveur de celle-ci doivent être jugées préférables à des actions portant sur le climat en cas d'effets antagonistes. Lépin-le-Lac ne fait pas partie des communes sensibles.

L'évolution du PLU limitée à la typologie des logements n'est pas de nature à impacter significativement l'air, l'énergie et le climat. De façon marginale, la précision apportée sur l'espace destiné à accueillir des équipements publics en inscrivant la possibilité de créer des stationnements, en lien avec le projet de Service express régional métropolitain (SERM) et le Schéma Directeur Cyclable de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette, pourra participer au développement des mobilités douces.

3. SYNTHÈSE RELATIVE À L'APPRÉCIATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LÉPIN-LE-LAC

Les caractéristiques constituant la modification n°1 du PLU de Lépin-le-Lac portant principalement sur une évolution de la nature de logements prévus dans l'OAP « Lépin gare » sans évolution de zonage, et celle-ci étant localisée en dehors de secteurs à enjeux environnementaux, les incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette modification sont très limitées.

Au vu des éléments du dossier, il est estimé qu'une évaluation environnementale portant sur la modification n°1 du PLU de Lépin-le-Lac n'est pas nécessaire.