



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DE L'EX-COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET

Commune de Grésy-sur-Aix

Rapport de mise en compatibilité

Juillet 2023

VERDI

Table des matières

Table des matières	3
1 Préambule	4
1.1 Objet de la procédure	5
1.2 Contexte législatif	6
1.3 La composition du dossier de déclaration d'utilité publique	8
1.4 Procédure	9
2 Elements de contexte	11
2.1 Contexte intercommunal	12
2.2 Contexte communal	13
2.3 Coordonnées du maitre d'ouvrage	14
3 Présentation du projet	15
3.1 Localisation et état des lieux	16
3.2 Objectifs et principes d'aménagementT	17
4 Exposé des modifications à apporter au PLUi	20
4.1 Nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme	21
4.2 Détail des modifications apportées aux pièces du PLUi	22
4.2.1 Modifications apportées au reglement graphique	22
4.2.2 Evolution des surfaces	27

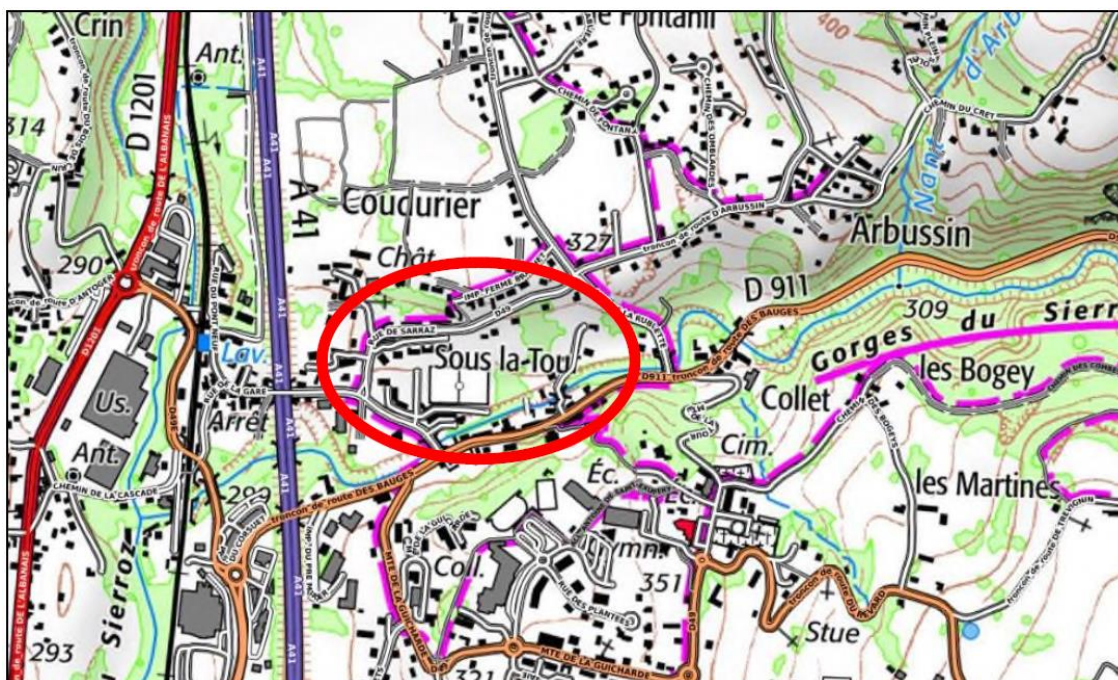
1 PREAMBULE

1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Grésy-sur-Aix a engagé une procédure de **Déclaration d'Utilité Publique** dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de centre-ville à la Sarraz.

L'opération a pour but de créer un nouveau cœur de vie sur la commune. Le principal objectif de l'aménagement du site consiste ainsi à faire émerger une nouvelle centralité fédératrice, aux espaces mixtes et aux fonctions partagées.

Plan de situation du projet (carte IGN)



D'un point de vue règlementaire, Grésy-sur-Aix est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ex-CALB, approuvé le 09 octobre 2019 et modifié le 23 mai 2023.

Une partie des parcelles concernées par le projet étant actuellement classée en zone 2AU, **il est nécessaire de mettre en compatibilité le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.** Ce dernier répondant à un intérêt général, une procédure dite de « déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU » peut être mise en œuvre.

La procédure de mise en compatibilité doit alors permettre d'ouvrir la zone à l'urbanisation en reclassant les parcelles AA15, AA16 (en partie), AA19 (en partie) et AA41, d'une surface totale de 4268 m², de la zone 2AUh vers la zone 1AUh.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est déjà en place sur l'ensemble du site de projet et ne nécessite pas d'évolution. Elle s'appliquera sur les parcelles nouvellement reclassées.

1.2 CONTEXTE LEGISLATIF

La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 a introduit dans les codes de l'urbanisme et de l'expropriation une procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec la DUP, jamais remise en cause depuis. Il est ainsi possible simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur (article L. 153-54 du code de l'urbanisme).

La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme est régie par les dispositions des articles L.153-52 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-52 du Code de l'Urbanisme :

« La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article R. 153-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Article L.153-53 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage ».

Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise [...]

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.».

Article L.153-56 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :

« À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

Article R.153-14 du Code de l'Urbanisme :

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. ».

Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise [...] ».

Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

1.3 LA COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les articles R. 104-13 et R. 104-14 du même Code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'**une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, **d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général**, et, d'autre part, **d'une présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.**

Le présent document constitue la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUi de l'ex-CALB.

1.4 PROCEDURE

Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

Concertation préalable

Dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, elle est soumise à concertation préalable (article L.103-2 du code de l'urbanisme).

Consultation et examen conjoint

La DUP emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (L.153-54-2° du code de l'urbanisme).

Dans le cas où la déclaration d'utilité publique fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale sera requis. Cette dernière émettra son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le préfet (article L.153-55 du code de l'urbanisme).

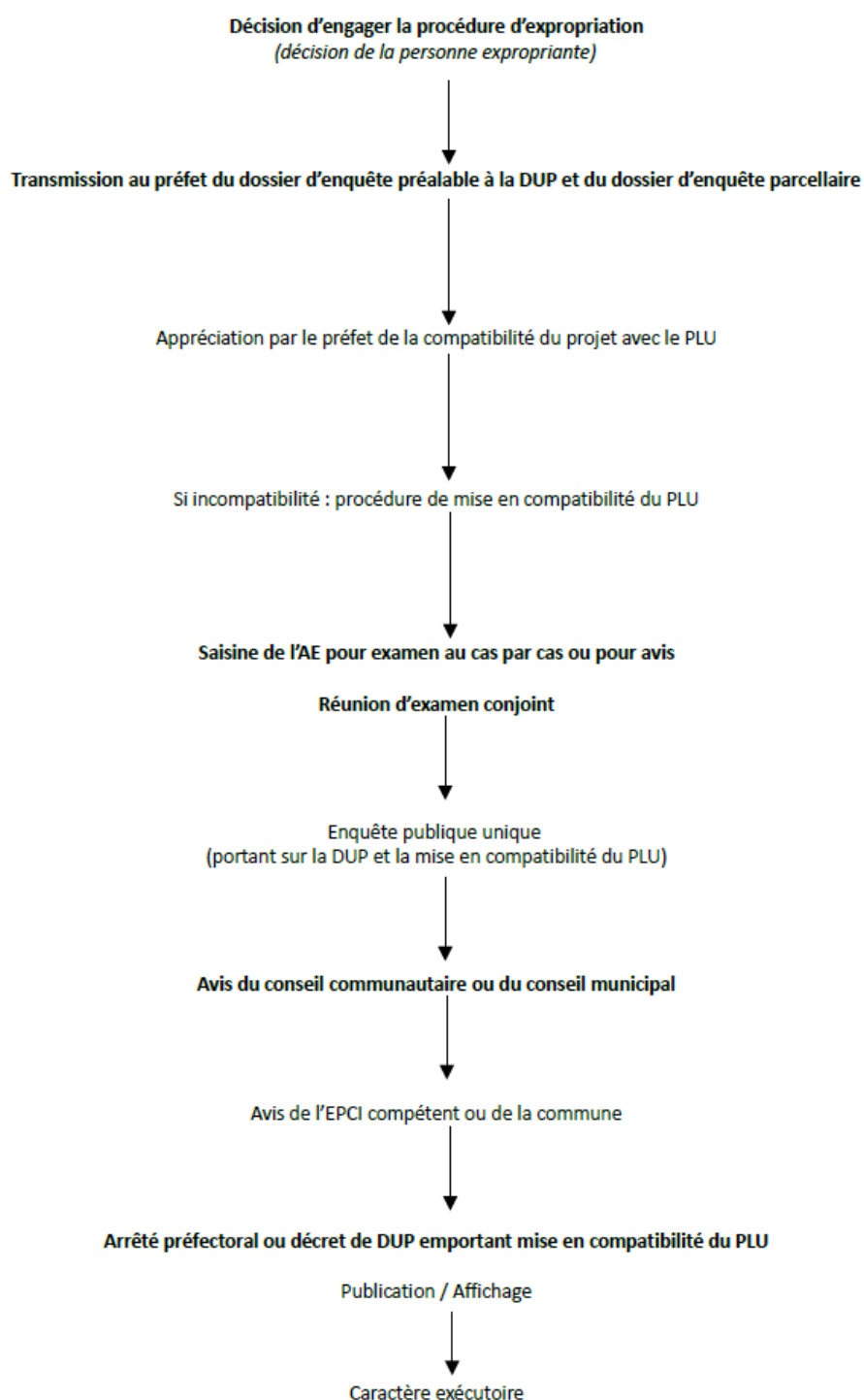
Adoption de la déclaration d'utilité publique et approbation de la mise en compatibilité du PLU

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU (L.153-58 1° du code de l'urbanisme).

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme impliquant :

- un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Synthèse de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU



Source : DGALN/DHUP/Bureau de la législation de l'urbanisme

2 ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1^{er} janvier 2017, de 28 communes.

La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés ou en cours d'élaboration :

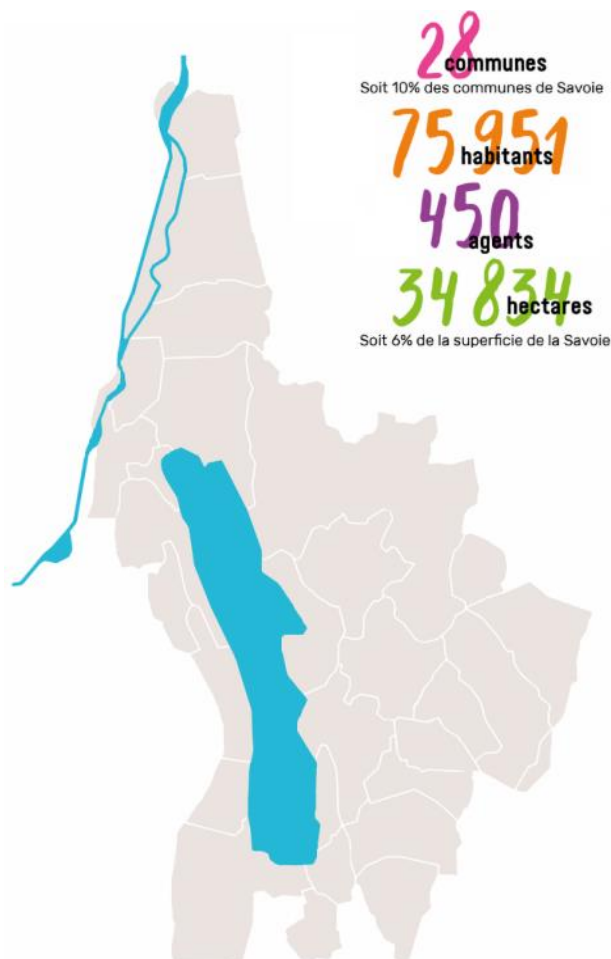
- Le **PLUi ex-CALB**, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac.
- Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne**, en cours d'élaboration.

Grésy-sur-Aix fait partie du PLUi ex-CALB.

Le PLUi ex-CALB a connu plusieurs évolutions depuis son approbation :

- ✓ Une **modification simplifiée n°1** approuvée par délibération du 24 janvier 2023
- ✓ Une **révision allégée n°1** approuvée par délibération du 24 janvier 2023
- ✓ Une **modification de droit commun n°1** approuvée par délibération du 23 mai 2023

Par ailleurs, l'intégralité du territoire de l'agglomération est couvert par le **SCoT Métropole Savoie**, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes.



2.2 CONTEXTE COMMUNAL

Présentation générale

GRESY-SUR-AIX est une commune située dans le Département de la Savoie en Région Auvergne-Rhône-Alpes et fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Lac qui regroupe 18 communes réparties autour du lac du Bourget. Elle est implantée dans le périurbain Nord d'Aix-les-Bains, station thermale et touristique.

Établie sur les premiers contreforts des Préalpes, et plus particulièrement en bordure du massif des Bauges, la commune dispose d'une superficie de 1 273 hectares.

Les principales voies, par ordre d'importance et de gestion, de la commune sont l'A41, la départementale 1201 (D 1201), la D 910 puis la D 49.

Démographie et habitat

En 2020, la commune comptait 4 701 habitants (source INSEE), en augmentation de 6,45 % par rapport à 2014 où elle en comptait 4 416.

Cette croissance démographique s'explique par l'attractivité de la commune, qui est très bien reliée aux axes de transports et située à proximité d'Aix-les-Bains/Annecy/Chambéry qui sont des bassins d'emplois. De plus, son caractère péri-urbain, avec de nombreux espaces verts, offre un cadre de vie privilégié.

Le nombre total de logements en 2019 est de 2 069 avec une part des résidences principales de 92,3 %, une part des résidences secondaires de 2,3 % et des logements vacants pour 5,4 %. Le parc est principalement composé de maisons (61,4 %), mais la part d'appartements reste importante (38,5 %).

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019 est de 68,3%.

Economie et emplois

Les actifs dont la tranche d'âge se situe entre 15 et 64 ans représentaient 78,8 % en 2019. Le taux de chômage constaté est très faible (5,5 %) par rapport à la moyenne nationale de 8 % pour la même période. Les chiffres confortent une dynamique réelle en matière d'économie et d'emploi sur la commune.



Localisation de la commune sur le territoire de l'ex-CALB

2.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Commune de Grésy-sur-Aix

1, place de la Mairie

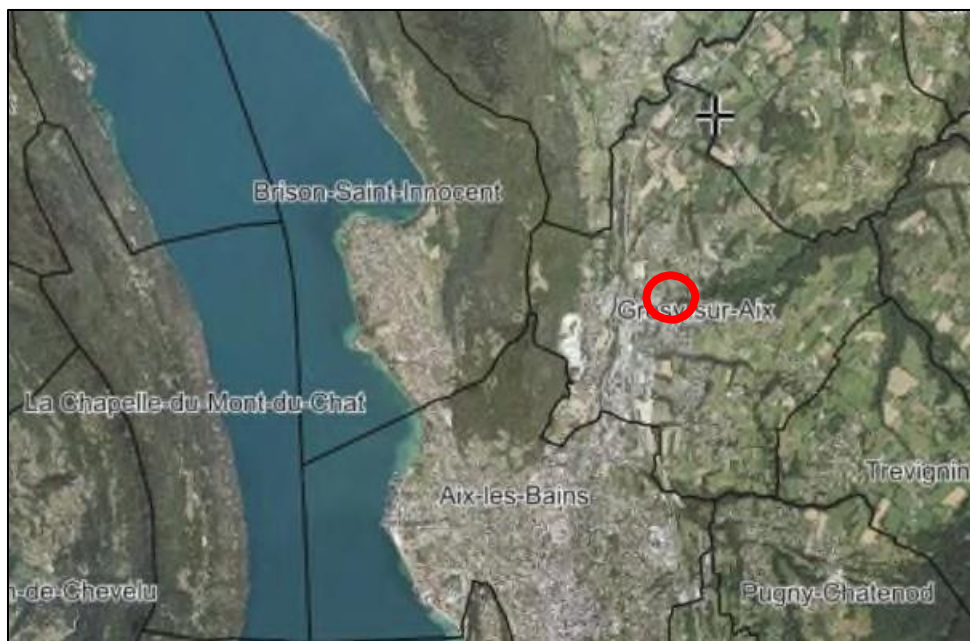
73100 GRESY-SUR-AIX

3 PRESENTATION DU PROJET

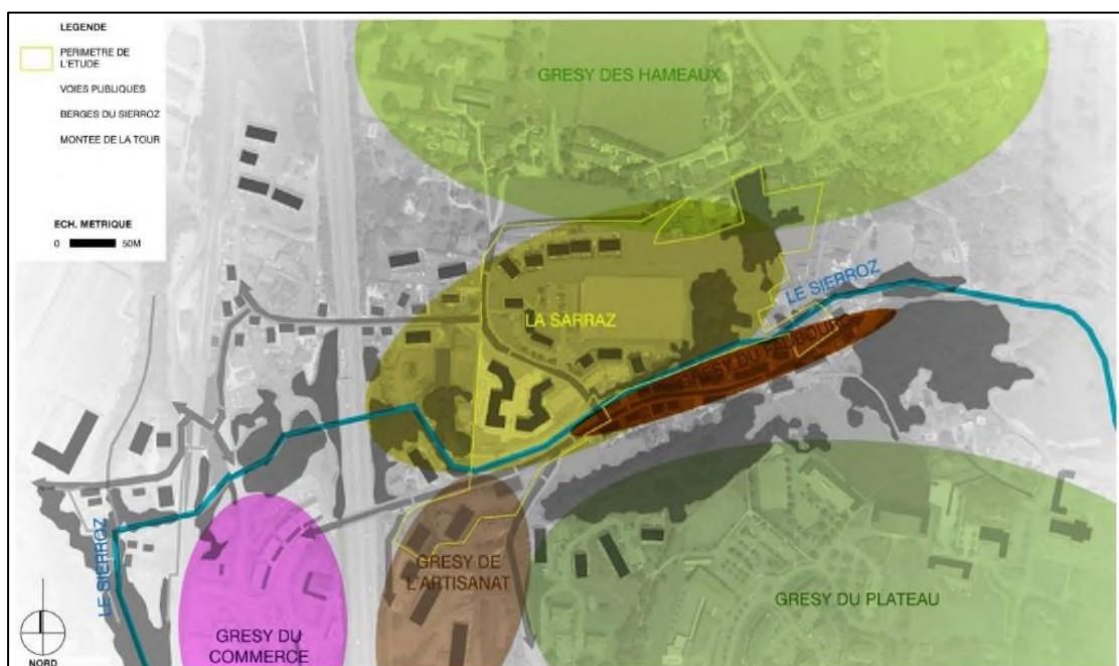
3.1 LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX

Le projet d'aménagement du nouveau Cœur de Vie LA SARRAZ se situe sur la commune de GRESY-SUR-AIX à proximité du chef-lieu.

Plan de situation Ortho photo



Localisation du quartier de la Sarraz à Grésy-sur-Aix (Extrait de l'étude pré-opérationnelle Verdi)



Situé au cœur de GRESY-SUR-AIX, le site de La Sarraz s'étend au creux de la vallée du Sierroz. Le site est borné au Sud par la route des Bauges et au Nord par la rue de la Sarraz. Le site apparaît comme un point de convergence de la commune entre :

- Les hameaux situés au Nord (Le Fontanil, Les Mellets, Arbussin...)
- Le plateau Sud supportant les principaux équipements administratifs et scolaires de la commune,
- La partie Ouest de la commune (gare, zone commerciale et zones d'habitats de La Chevret et de Champ Blanc)

3.2 OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'opération a pour but de créer un nouveau cœur de vie à GRESY-SUR-AIX. Le principal objectif de l'aménagement du site consiste ainsi à faire émerger une nouvelle centralité fédératrice, aux espaces mixtes et aux fonctions partagées.

Les principaux enjeux autour de l'aménagement du site sont :

- Le développement d'une nouvelle centralité,
- Le renouvellement de l'attractivité du commerce de proximité existant,
- La requalification des espaces publics, accompagnée d'une réflexion sur le stationnement et sur l'apaisement de la circulation,
- La création d'un programme d'habitat mixte (150 à 180 logements dont 30% de logements sociaux minimum),
- La nature en ville comme fil conducteur avec notamment la création d'un parc urbain le long du Sierroz,
- Favoriser l'émergence des modes actifs intégrés à la desserte du quartier (réalisation de venelle piétonne nord/sud, optimisation du stationnement, création de voie piétonne et cycle,
- Réalisation d'une esplanade accompagnant le bâtiment public, comme lieu d'échange et de rencontre.

Parallèlement à ce projet d'aménagement, la commune a lancé, à proximité immédiate, la création d'un bâtiment multiculturel type tiers-lieu (bibliothèque, maison des associations, espace musique et image).

Plan de composition du projet



1

Esplanade accompagnant le bâtiment public

2

Parc urbain le long du Sierroz

3.2.1.1 Principes d'aménagements

Les principes généraux retenus par la commune pour les aménagements projetés sont :

Insertion urbaine et paysagère

Le site bénéficie d'une qualité paysagère importante (vues sur le massif des Bauges, site en contrebas perceptible depuis les coteaux nord et sud, entrée de ville, trame arborée existante, cours du Sierroz...). Ainsi, le projet est conçu pour prendre en compte et préserver ces atouts par une architecture intégrée au paysage existant (granulométrie et épannelage des bâtiments adaptés aux cônes de vue, aménagement d'espace en gradin pour épouser une topographie marquée, etc...).

Phasage et programmation

Le projet se décline selon un phasage Ouest-Est. Une première phase permettra la réalisation de l'équipement public (hors DUP) ainsi qu'une première partie des îlots résidentiels et du parc du Sierroz. Une seconde phase verra l'achèvement du parc et des îlots résidentiels.

Le lancement de la première phase a été initié au travers du dépôt d'un permis d'aménager sur une première tranche.

Liens avec l'existant

Dans l'objectif de créer une nouvelle centralité, la constitution de liens visuels et fonctionnels avec les quartiers existants est primordiale (ex : cônes de vue, perceptions qualitatives depuis les coteaux, perméabilité des îlots, liaisons douces, parcours sécurisés et adaptés aux PMR, signalétique, éclairage, choix des matériaux...).

Qualité architecturale

Les nouveaux programmes de logements feront l'objet d'appel à projet promoteur encadré par un cahier des charges dont l'objectif est d'intégrer au mieux les nouvelles constructions à leur environnement existant. L'accent sera mis sur les éléments suivants :

- Exemplarité des constructions sur le plan énergétique et performance des matériaux,
- Architecture de qualité qui participera à l'identité visuelle du nouveau cœur de vie,
- Sobriété foncière et énergétique : artificialisation minimum des sols avec intégration des stationnements sous l'emprise des bâtiments, réflexion sur le chauffage (géothermie), surface de pleine terre et végétalisation des espaces extérieurs importantes,
- Efficacité (ex : mutualisation des réseaux viaires et des espaces de stationnement, optimisation du foncier et densité adaptée, mixité fonctionnelle et sociale, etc.),
- Construction durable et fonctionnelle dans le temps (réemploi des matériaux le plus que possible, optimisation des déblais-remblais, conception des bâtiments fonctionnels et bioclimatiques, imposer un « chantier vert » avec tri des matériaux et déchets sur place en phase réalisation et chantier...).

4

EXPOSE DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLUI

4.1 NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME

Le site de projet se situe en zones UC, UD, 1AUh et 2AUh dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le projet est également concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation F1.1.

La zone 2AUh étant fermée à l'urbanisation (zone d'urbanisation en « long terme »), le projet ne peut pas se réaliser en l'état.

Le secteur classé en 2AUh ne possède pas de desserte. En effet, les quelques résidences alentours sont desservies par une voie privée passant par un petit pont qui n'est plus aux normes, et dont la réfection serait très lourde, tant financièrement que techniquement. Voilà pourquoi le secteur a été classé en 2AUh, dans l'attente de la réalisation de la voirie et des réseaux de l'opération cœur de vie, permettant la desserte du secteur 2AUh par l'ouest, et également une meilleure desserte des bâtiments existants.

Quant au pont, il sera repris pour servir à la continuité du cheminement piéton le long du Sierroz.

Extrait du règlement écrit de la zone 2AU

III.3 LE SECTEUR 2AU

Le **secteur 2AU** correspond aux zones d'urbanisation future pour lesquelles un développement est envisagé à long terme. Ces zones sont inscrites en « long terme » pour défaut d'équipement.

Il concerne un secteur qui peut être ouvert à l'urbanisation après modification ou révision du PLUi. Les premières réflexions portées sur ces secteurs sont inscrites dans la pièce 3 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – du PLUi.

Il comprend les secteurs suivants :

> le secteur **2AUh**, qui correspond à une zone nécessitant une modification ou une révision du PLUi pour être rendue constructible, destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Ces zones 2AU, sont fermées à l'urbanisation.

Elles ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Ce projet vise à **créer un nouveau cœur de vie à Grésy-sur-Aix**. Il a été conçu en suivant les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et les principes de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2021, qui concernent également la zone 2AU. En ouvrant la zone 2AU à l'urbanisation, le projet pourra être pleinement réalisé à travers à **un aménagement global et cohérent** sur l'ensemble du tènement.

Par ailleurs, l'aménagement de la zone 1AU assurera la desserte en réseaux de l'actuelle zone 2AU, permettant ainsi son ouverture à l'urbanisation.

Afin de permettre l'accueil du projet précédemment présenté, **seule une évolution du règlement graphique est nécessaire. Les parcelles classées en zone 2AUh doivent passer en zone 1AUh afin d'être ouvertes à l'urbanisation.**

La mise en compatibilité ne nécessite pas l'évolution des autres pièces réglementaires. En effet :

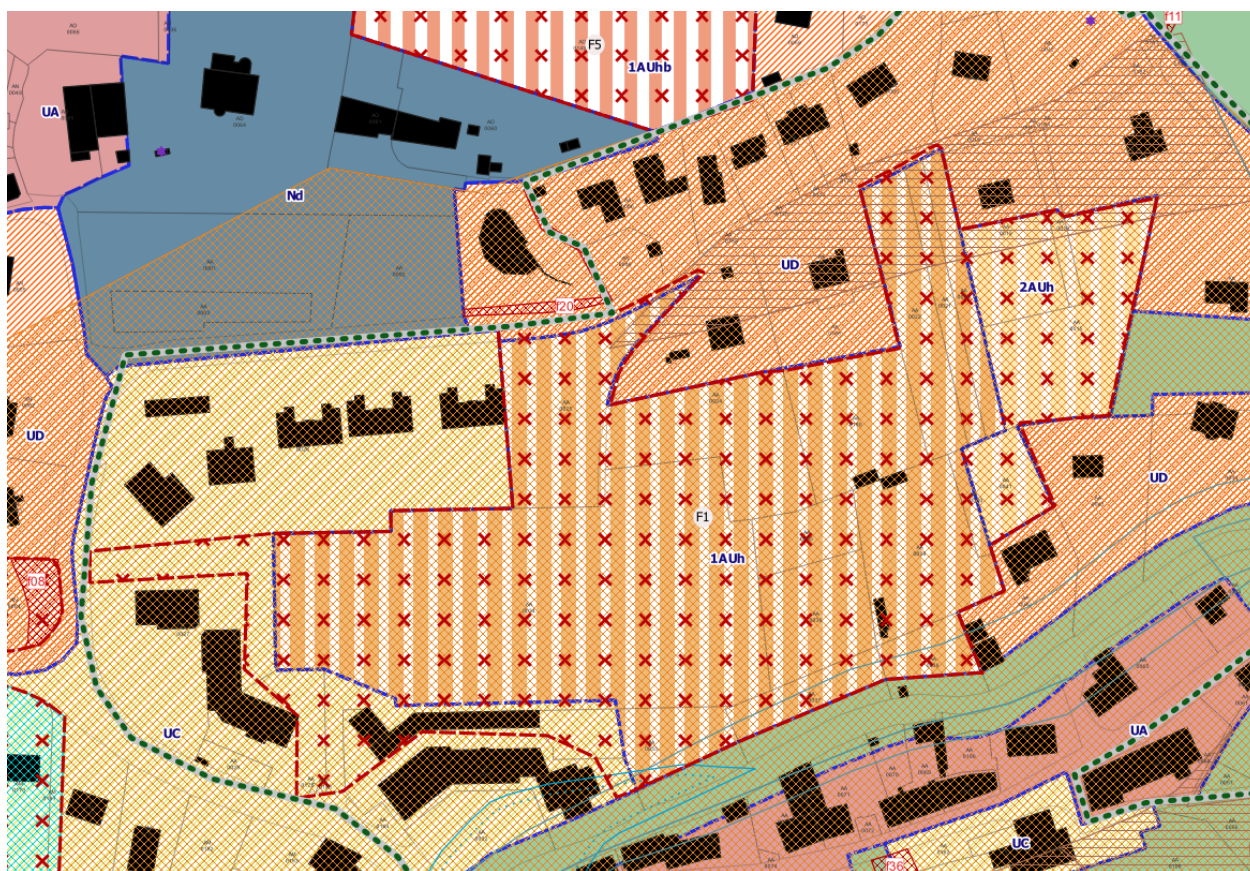
- PADD : le projet ne compromet pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi
- Règlement écrit : le règlement appliqué aux parcelles sera le règlement de la zone 1AUh tel qu'il existe dans le règlement écrit du PLUi
- OAP : L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation F1.1 réglemente déjà l'urbanisation de l'ensemble du site de projet (dont la zone 2AUh actuelle) et elle ne nécessite pas d'évolution, le projet étant compatible avec ses orientations.

4.2 DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUI

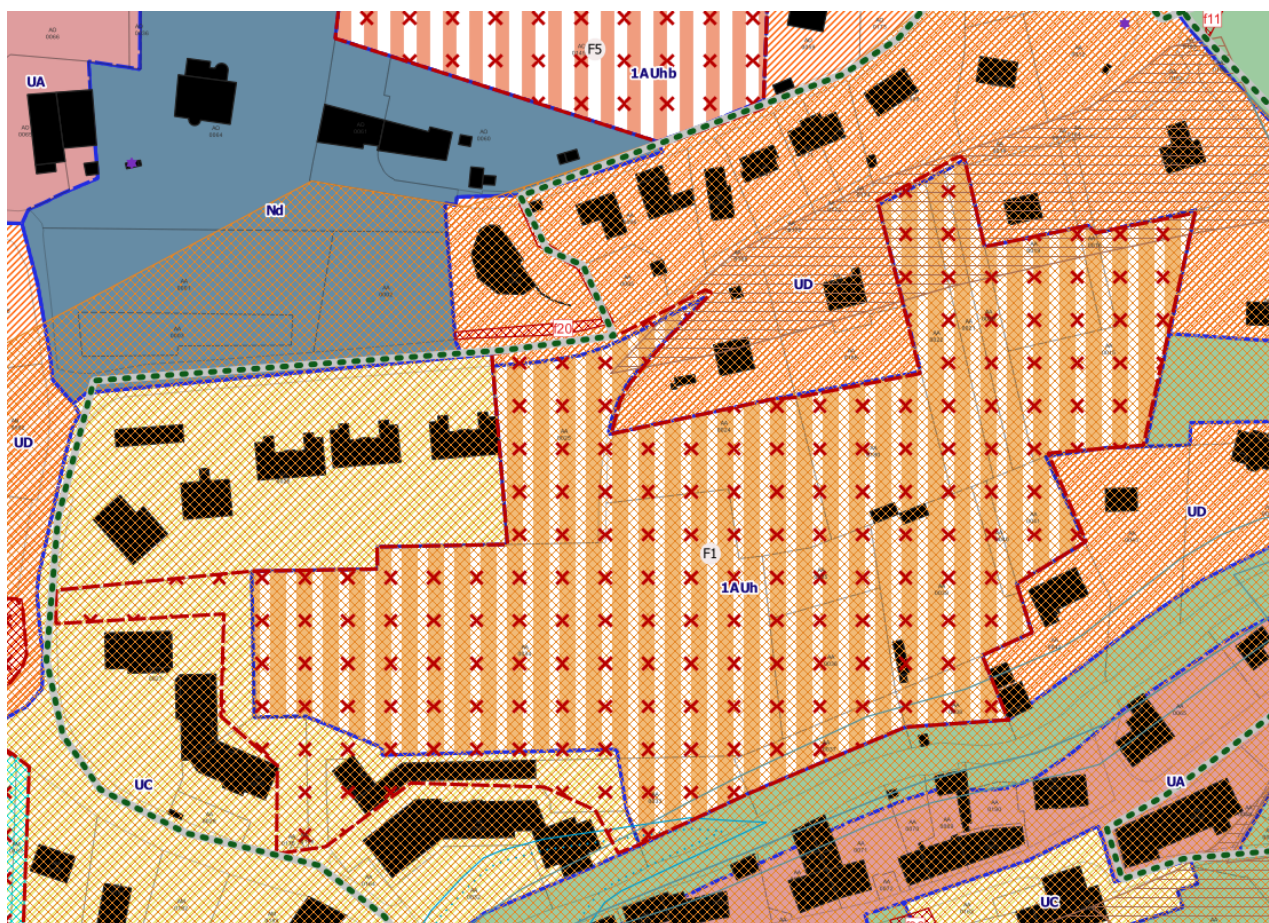
4.2.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de passer les parcelles AA15, AA16 (en partie), AA19 (en partie) et AA41, d'une surface totale de 4268 m², de la zone 2AUh vers la zone 1AUh.

Extrait du règlement graphique du PLUi AVANT procédure



Extrait du règlement graphique APRES procédure



Légende (pas de modification apportée à la légende) :

ZONE URBAINE

- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa, UAs et Uag)
- UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- UBL : Secteur des bords du lac
- UBLc : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
- UBLh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- UBLp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
- UBLt : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
- UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UCm : Quartier Marlioz
- UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UDa : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- UE : Secteur d'activité économique
- UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- UE2 : Secteur d'activité économique
- UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- UCar : Secteur d'activité économique artisanale
- UEb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- UEco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- UEh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- Uep : Secteur d'équipements publics
- UESh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UEth : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UF : Quartiers de 'Sierroz-Franklin-Lafin' et 'Dunant'
- UG : Secteur de la gare
- UH : Noyau historique de hameau et village
- UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
- UTH : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- UDg : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire dense

ZONE AGRICOLE et STECAL

- A : Zone agricole
- Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Alp : Zone agricole d'alpage
- Ap : Zone agricole inconstructible
- Ap* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées

ZONE NATURELLE et STECAL

















- N : Zone naturelle
- Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minérale
- Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
- Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
- Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
- NI : Secteur de sport et de loisirs de plein air
- NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
- NI* : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
- NI1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
- Nlc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
- Nst : Secteur de stockage de déchet vert
- Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- NI2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activité de services publics autorisant des extensions (STECAL)

SECTEURS DE PROJET






- 1AUe : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
- 1AUet : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- 1AUh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUha : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
- 1AUhb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
- 1AUt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
- 1AUep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- 1AUeb : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
- 2AUh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- 2AUep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
- Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
- Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
- Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7

ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS














- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
- Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
- Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
- Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
- Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
- Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1

-  Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
-  Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales
-  Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
-  Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
-  Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
-  Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
-  Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
-  Espace Naturel Sensible (ENS)
-  Espace Proche du Rivage (EPR)
-  Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
-  Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
-  Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
-  Périmètres du plan d'exposition au bruit des aérodromes
-  Patrimoine hydraulique
-  Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (axes routiers)
-  Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)






SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUi)

-  PIZ mouvement de terrain et inondation
-  PIZ mouvement de terrain
-  PIZ inondation
-  PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
-  PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

-  Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
-  Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
-  Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
-  Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
-  Entités identifiées où s'applique un plan d'épannelage au titre de l'article R151-39
-  PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
-  PPRM niveau 3 inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
-  Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
-  Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
-  Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
-  Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
-  Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
-  Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38

A titre informatif

-  Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
-  Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
-  Limites communales
-  Contours des stades d'Aix-les-Bains
-  Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot

4.2.2 EVOLUTION DES SURFACES

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi.

Au regard de la modification de zonage proposée, le tableau des surfaces du PLUi évolue comme ci-dessous :

Zone	AVANT – M1 (en ha)	APRES (en ha)	Différence (en ha)
A	4330,2	4330,2	0
N	10790,2	10790,2	0
U	2627,0	2627,0	0
1AU	107,3	107,7	+ 0,427
<i>Dont 1AUe</i>	<i>10,4</i>	<i>10,4</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUeb</i>	<i>4,3</i>	<i>4,3</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUep</i>	<i>6,2</i>	<i>6,2</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUet</i>	<i>3,5</i>	<i>3,5</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUh</i>	<i>58,9</i>	<i>59,3</i>	<i>+ 0,427</i>
<i>Dont 1AUha</i>	<i>13,8</i>	<i>13,8</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUhb</i>	<i>8,8</i>	<i>8,8</i>	<i>0</i>
<i>Dont 1AUt</i>	<i>1,4</i>	<i>1,4</i>	<i>0</i>
2AU	41,8	41,4	- 0,427
<i>Dont 2AUep</i>	<i>17,4</i>	<i>17,4</i>	<i>0</i>
<i>Dont 2AUh</i>	<i>24,4</i>	<i>24,0</i>	<i>- 0,427</i>