

Maître d'ouvrage



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE

16 avenue du Lac du Bourget – 73370 Le Bourget du Lac

Nature des ouvrages

Zone d'Activités Economique

PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUE DES SOURCES ET CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DES COMMUNES
DE GRESY-SUR-AIX ET AIX-LES-BAINS**

Désignation de la pièce

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DE GRESY- SUR-AIX ET AIX-LES-BAINS

c			
b	Février 2018	VF	Hydretudes
a	Octobre 2017	Version initiale	Hydretudes
Indice	Date	Mise à jour	Référents



CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

16 avenue du Lac du Bourget
73 374 LE BOURGET DU LAC

Projet d'extension du Parc d'Activités Economiques des Sources et création d'une voie de desserte

Procédure unique

**Dossier de Mise en Compatibilité des Plans Locaux
d'Urbanisme de Grésy-sur-Aix et d'Aix-les-Bains**



**GRAND
LAC**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU LAC DU BOURGET

Grand Lac Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

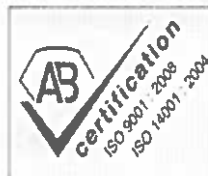
AE15-034

HYDRETTUES

Février 2018

Emetteur

HYDRETUDES
815 route de champ Farçon
74 370 ARGONAY
Tél. : 04.50.27.17.26
Fax : 04.50.27.25.64



IV - Digues et petits barrages - études et diagnostics							
Agréé digues et barrages	<table border="1"> <tr> <td>NUMERO D'AGREMENT</td> <td>DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et barrage - études et diagnostics)</td> <td>AGREÉ JUSQU'AU</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>HYDRETUDES</td> <td>16 jan 2017</td> </tr> </table>	NUMERO D'AGREMENT	DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et barrage - études et diagnostics)	AGREÉ JUSQU'AU	14	HYDRETUDES	16 jan 2017
NUMERO D'AGREMENT	DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et barrage - études et diagnostics)	AGREÉ JUSQU'AU					
14	HYDRETUDES	16 jan 2017					
<p>Décrets, arrêtés, circulaires</p> <p>TEXTES GÉNÉRAUX</p> <p>MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE</p> <p>Arrêté du 15 novembre 2012 portant agrément d'organismes intervenant pour la conception des ouvrages hydrauliques</p> <p>non rempli</p>							
<table border="1"> <tr> <td>NUMERO D'AGREMENT</td> <td>DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et petit barrage - études, diagnostics et suivi des travaux)</td> <td>AGREÉ JUSQU'AU</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>HYDRETUDES</td> <td>16 jan 2017</td> </tr> </table>		NUMERO D'AGREMENT	DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et petit barrage - études, diagnostics et suivi des travaux)	AGREÉ JUSQU'AU	14	HYDRETUDES	16 jan 2017
NUMERO D'AGREMENT	DESIGNATION DE L'ENTREPRISE OU DE L'ORGANISME AGREÉ (digue et petit barrage - études, diagnostics et suivi des travaux)	AGREÉ JUSQU'AU					
14	HYDRETUDES	16 jan 2017					

Réf. affaire : ARE15-034

Extension du Parc d'Activités Economiques des Sources et création d'une voie de desserte

Procédure unique

Titre

Dossier de Mise en Compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Grésy-sur-Aix et d'Aix-les-Bains

Indice	Date	Titre du document	Phase	Statut du document	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
01	Février 2018			<input type="checkbox"/> Provisoire <input checked="" type="checkbox"/> Définitif	L.LHOSTE	P.MARTIN	
01	Octobre 2017			<input checked="" type="checkbox"/> Provisoire <input type="checkbox"/> Définitif	L.LHOSTE	P.MARTIN	

Chef de projet

Philippe MARTIN

Maître d'Ouvrage : CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE



RCS ANNÉCY 379 926 462 - SIREN 379 926 462 - SIRET 379 926 462 00092 - NAF 742 C
Agrément International - Ingénierie - ITIU - FEB : 11013
Ajaccio, Fianchi, Toulouse, Gap, St Pierre de la Réunion, Romans sur Isère, Boëtie
Site Internet : www.hydretudes.com



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. Le projet	4
1.2. Les PLU d'Aix les Bains et Grésy sur Aix	4
1.3. Maitrise foncière.....	6
2. NOTICE EXPLICATIVE	6
2.1. Présentation sommaire du projet	6
2.2. objectifs et contenu de la mise en compatibilité	12
2.3. La réglementation applicable.....	14
2.3.1. Rappel des textes concernés.....	14
2.4. Impact du projet sur l'environnement	16
2.5. Justification de la mise en compatibilité.....	16
2.5.1. Généralités.....	16
3. EXTRAITS DES PIECES ECRITES ET DOCUMENTS GRAPHIQUES DES PLU	19
3.1. Modification du règlement des PLU	19
3.2. Modification de la liste des emplacements réservés des PLU.....	19
3.3. Modification du plan de zonage des PLU.....	20
3.3.1. Aix-les-Bains	20
3.3.2. Grésy-sur-Aix	23

1. PREAMBULE

1.1. LE PROJET

Dans le cadre de sa compétence développement économique, **GRAND LAC Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget** a, le 20 juin 2012, déclaré d'intérêt communautaire le projet d'extension du PAE des Sources.

Ce secteur est identifié depuis de nombreuses années comme un secteur à fort potentiel de développement. Le dynamisme du territoire transparaît à travers des demandes soutenues des entreprises locales et extérieures.

Ce projet d'extension s'inscrit dans la volonté de **GRAND LAC Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget** de poursuivre le développement économique du territoire afin de répondre aux besoins des entreprises.

Ainsi, ce secteur à forte visibilité (proximité de l'échangeur et façade sur l'A41), dans une dynamique à la fois tertiaire et en continuité avec les espaces environnants, possède un atout important en termes d'attractivité tout en indiquant alors la nécessité d'en améliorer la desserte pour permettre alors :

- le désengorgement et la requalification de secteurs d'activités économiques situés à proximité des zones habitées de Grésy sur Aix et Aix les Bains
- l'interconnexion des zones d'activité existantes.

Depuis le 1er juillet 2017, la compétence « Economie » a été transférée au nouveau Syndicat Mixte « CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE », devenu Maître d'Ouvrage du projet d'extension du PAE des Sources.

1.2. LES PLU D'AIX LES BAINS ET GRESY SUR AIX

Le PLU d'Aix les Bains a été approuvé le 29 mars 2007, la dernière modification a été approuvée le 8 décembre 2016. Il a fait depuis l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14 septembre 2017.

Le PLU de Grésy-sur-Aix a été approuvé le 6 avril 2006, la dernière modification a été approuvée le 25 juin 2015. Il a fait depuis l'objet de 3 modifications simplifiées dont la dernière a été approuvée le 14 septembre 2017.

Par ailleurs, le 19 novembre 2014, les élus de Grand Lac ont décidé de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal qui mobilisera les 17 communes de l'agglomération et permettra de définir le projet du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Si l'urbanisme est une compétence intercommunale depuis 2002 à Grand Lac, les documents d'urbanisme (Plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme) ont jusqu'alors été élaborés à l'échelle communale. Avec la même compétence mais avec les nouvelles exigences issues de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, il s'agit aujourd'hui de réfléchir et d'anticiper l'aménagement du territoire sur un périmètre plus vaste et mieux adapté pour aborder des problématiques telles que les transports, le logement, les activités, l'environnement ...

Une fois approuvé, le PLUi Grand Lac remplacera les Plans d'occupation des Sols (POS) et les Plans Locaux d'urbanisme (PLU) élaborés à l'échelle communale. La procédure devrait aboutir en 2018.

Le secteur concerné par ce projet est classé en zone AU aux PLU des communes concernées (Aix les Bains et Grésy sur Aix).

Par ailleurs, le site de projet fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Métropole Savoie approuvé en 2005 et modifié en décembre 2013. le projet est compatible avec les orientations du SCoT puisque le secteur est repéré comme zone préférentielle d'urbanisation à dominante d'activités.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

Le présent dossier s'inscrit dans la procédure d'enquête publique unique pour le projet d'extension du PAE des Sources et voie de desserte des Combaruches.

Il est composé des pièces relatives aux dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme au titre des articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le contenu de ce dossier répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ses modalités de mise en œuvre.

Ainsi, il comprend les documents suivants :

- **Une notice explicative de présentation**, définissant sur les territoires communaux les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant dans quelle mesure la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de mise en compatibilité des PLU au regard de la nouvelle opération. Elle aborde notamment deux sujets :
 - La présentation du projet soumis à enquête (présentation générale, objectifs, présentation technique de l'infrastructure) et présentation des caractéristiques du projet sur les communes concernées ;
 - Les incidences du projet sur les PLU et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation.
- **Les extraits des pièces écrites des PLU** portant sur les zones concernées par le projet : dans la version initiale des documents en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- **Deux extraits des documents graphiques** des règlements (plans de zonage) concernés par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet, les évolutions de zonage. Elle fait également apparaître les éléments figurant sur le document graphique éventuellement impactés pour les besoins du projet.

Les autres pièces de ce document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

Le présent dossier porte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes d'Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix.

1.3. MAITRISE FONCIERE

L'assiette foncière de ce projet est pour la majeure partie propriété de GRAND LAC ou en cours d'acquisition. La présent dossier s'inscrit donc dans une procédure de Déclaration d'Utilité Publique selon le Code de l'Environnement, notamment au titre des articles L.123-1 et suivants.

La Déclaration d'Utilité Publique emportera mise en compatibilité des documents d'urbanisme le nécessitant.

2. NOTICE EXPLICATIVE

2.1. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET

L'extension du Parc d'Activités Économiques de l'échangeur accueillera principalement de l'**artisanat**.

Le périmètre du PAE des Sources représente **une superficie totale d'environ 10 ha**.

Les espaces constructibles sont limités et denses.

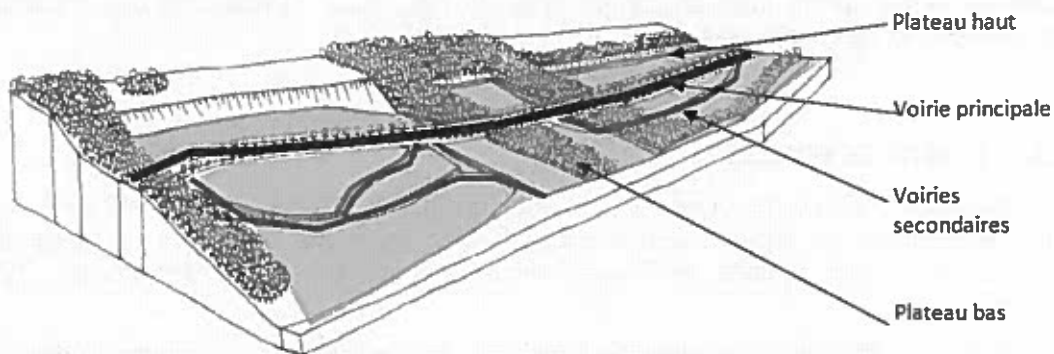
21 parcelles sont créées. Leurs surfaces sont comprises entre 1000 m² et 4900 m².

Le projet s'étend sur environ 1,7 km pour une largeur maximale de l'ordre de 250 m, et longe l'autoroute A41, côté Est. Il comprend :

- la création de la plateforme, avec une partie "nord" et une partie "sud" délimitée par le cours d'eau le Nant des Fougères, et avec un plateau "haut" à l'est et un plateau "bas" à l'ouest (cf figure ci-après).
- la création de voirie dont :
 - une voirie d'accès principale,
 - des voiries secondaires formant deux boucles à sens unique permettront de desservir les différents de niveaux de plateformes et rendant indépendant les zones nord et sud.
 - la voie de liaison permettant de donner un accès depuis l'extension du PAE vers le PAE des Combaruches
- la réalisation de 3 ouvrages pour franchir les cours d'eau par la voirie principale.

Zone nord

Zone sud



La plateforme, les plateaux et les voiries

De plus pour créer une liaison fonctionnelle depuis l'A41 pour desservir le Parc d'Activité Economique des Combaruches, il est prévu, en plus de la voie de liaison :

- la création de 2 giratoires au sud et l'aménagement d'un carrefour au nord (Chauvets/Saint Eloi)
- le reprofilage de 2 traversées sous autoroute pour leur donner un gabarit suffisant.

Dans une optique de développement durable, le projet de ZAC prévoit d'accorder une place importante aux modes de déplacements doux.

Il est ainsi prévu la réalisation dans la ZAC d'un véritable maillage de circulations douces destiné aux piétons et cyclistes. Ce maillage couvrira l'ensemble de la ZAC :

- les cheminements doux sur l'axe principal : un cheminement cyclo-piéton sera établi le long de la voirie sur une largeur de 3 m.
- les cheminements doux sur les voies secondaires : un cheminement cyclo-piéton sera établi le long des voies secondaires sur une largeur de 3 m.

Le projet prévoit également la desserte de la zone par l'ensemble des réseaux (raccordement réseaux d'eaux potables, usées, électriques,...)

Ces aménagements sont localisés sur les figures en pages suivantes.

La composition du projet repose sur deux intentions majeures :

- L'intégration **au plus près du terrain naturel** : les voies sont positionnées sur les lignes horizontales existantes
- Le respect des séquences paysagères existantes, délimitées par les cours d'eau et les franges boisées qui les accompagnent : le parcellaire est adapté à la configuration du site, des vides sont préservés au droit des vues privilégiées.

2.2. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le projet d'extension du PAE des Sources et de la voie de desserte des Combaruches doit être compatible avec les documents d'urbanisme opposables des communes de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix.

La figure en page suivante localise le projet par rapport au plan de zonage de ces communes.

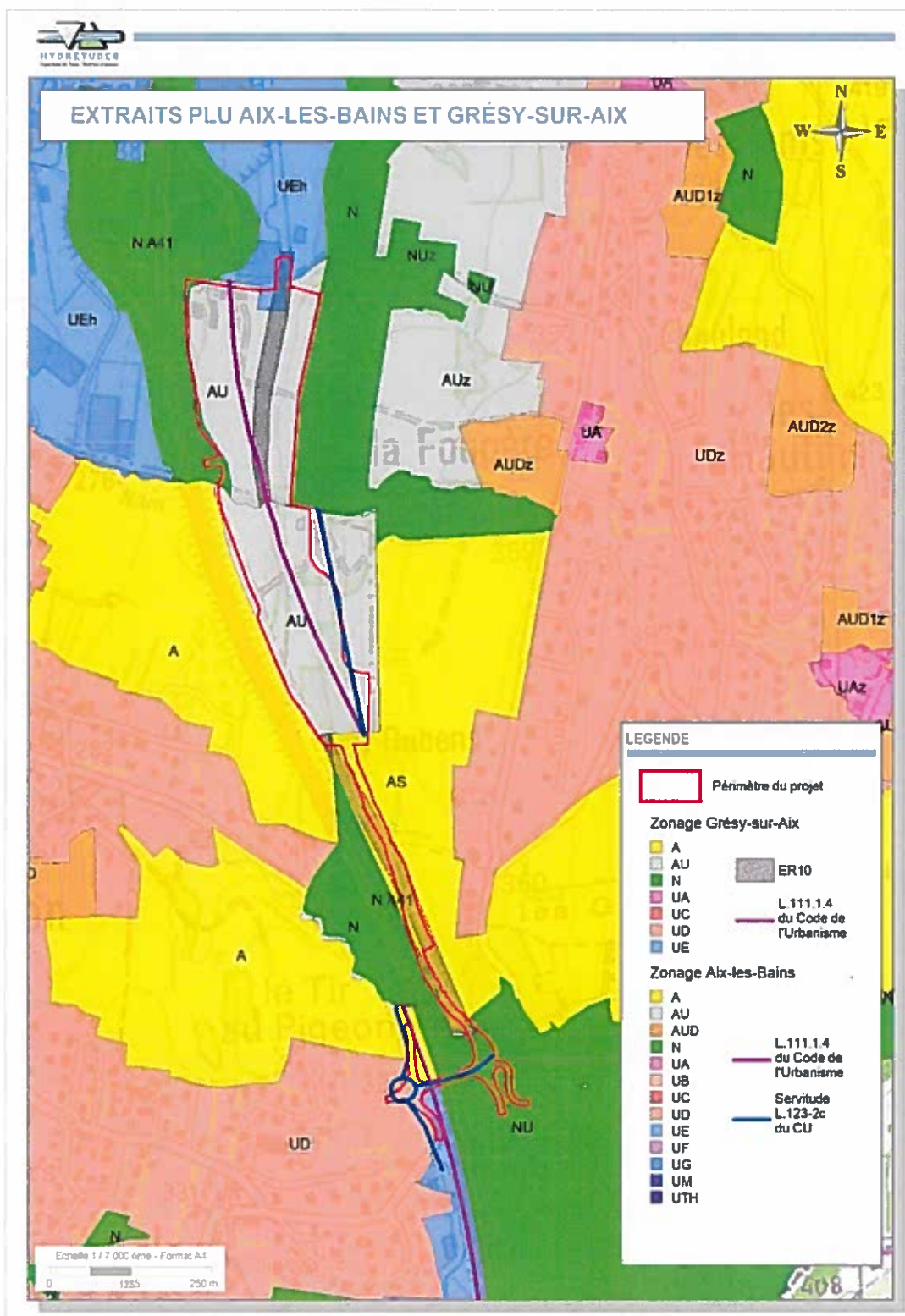
Le secteur concerné par la construction des ouvrages est situé :

o POUR LA COMMUNE D'AIX-LES-BAINS :

- Majoritairement en zone AU "secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus long terme" pour l'extension du PAE ;
- En zones A "zone agricole", UD "secteur de densités moyenne à faible" et UE "secteur d'activités économiques, artisanales et industrielles" pour le carrefour giratoire Baye ;
- En zone N "secteur naturels, forestiers et d'espaces verts" pour le carrefour giratoire Massonat ;
- Sur le tracé de principe de voirie (servitude au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, anciennement L.123-2c) pour le giratoire Baye à l'ouest de l'autoroute ;
- Sur la Bande d'inconstructibilité de part et d'autres des voies ou des axes à grandes circulation (art L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4).

o POUR LA COMMUNE DE GRESY-SUR-AIX :

- Majoritairement en zone AU "secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation" pour l'extension du PAE ;
- Majoritairement en zone AS "secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers" pour la voie de liaison reliant la ZAC de l'Echangeur du Pont des Massonats au sud de la zone ;
- De façon plus ponctuelle, en zone UEh "secteur à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations industrielles, artisanales, commerciales ou de services" au nord de la ZAC de l'Echangeur et en zone NA41 "secteur correspondant à l'emprise de l'autoroute A 41" ;
- Sur l'Emplacement Réserve n°10 (ER10) pour la création de voirie ;
- Sur la Bande d'inconstructibilité de part et d'autres des voies ou des axes à grandes circulation (art L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4).



Extrait des PLU de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix au droit du secteur d'étude

A ce jour, le projet n'est pas compatible avec les PLU des communes de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix en ce qui concerne :

- POUR LA COMMUNE D'AIX-LES-BAINS :
 - La nécessité de débloquer la zone AU pour l'ouvrir à l'urbanisation pour l'extension du PAE.
- POUR LA COMMUNE DE GRESY-SUR-AIX :
 - La nécessité de débloquer la zone AU pour l'ouvrir à l'urbanisation pour l'extension du PAE
 - La nécessité de supprimer l'emplacement réservé ER10.

Pour permettre la mise en œuvre du projet, il est donc nécessaire de :

- Modifier la zone AU de la commune d'Aix-les-Bains en zone UE " secteur d'activités économiques, artisanales et industrielles" ;
- Modifier la zone AU de la commune de Grésy-sur-Aix en zone UEh " secteur à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations industrielles, artisanales, commerciales ou de services".

Par ailleurs, une partie des aménagements sont concernés par la bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'autoroute A41 (Loi DUPONT, art L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4). Une mise en compatibilité des règles d'implantation des constructions par rapport à l'autoroute est également nécessaire.

Il convient donc d'appliquer une mise en compatibilité desdits documents d'urbanisme qui ne permettent pas à l'heure actuelle la réalisation de ce projet.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix, au regard des objectifs exposés ci-avant, est exposée dans le présent dossier.

2.3. LA REGLEMENTATION APPLICABLE

2.3.1. Rappel des textes concernés

La mise en compatibilité des documents d'urbanismes est régie par les articles L.153-54 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme :

– Article L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme

"Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, 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.

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.

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.

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 ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral."

Le dossier de mise en compatibilité montre en quoi le projet n'est pas compatible avec les dispositions actuelles des PLU des communes Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix. Il a été établi pour répondre aux dispositions de l'article L.153-54.

La réunion d'examen conjoint sera organisée par la Préfecture.

– 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 ou de la commission d'enquête 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.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. "

La mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme a pour seul objet de permettre la réalisation de l'opération dont la déclaration d'utilité publique est envisagée.

Elle se traduira par :

- la modification des zones AU en zones UE et UEh respectivement pour les communes de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix,
- la suppression de l'emplacement réservé ER10 au PLU de Grésy-sur-Aix,
- l'adaptation des lignes de recul figurant sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4.

2.4. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que "*les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (...)"

Considérant l'existence d'une étude d'impact sur ce projet, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

L'étude d'impact, disponible en annexe, développe les effets du projet sur l'environnement et les mesures de protection associées.

2.5. JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

2.5.1. Généralités

La mise en compatibilité des PLU des communes de Aix-les-Bains et de Grésy-sur-Aix consiste à prendre en compte le projet d'extension du PAE des Sources et de la voie de desserte des Combaruches dans les diverses pièces composant le dossier des Plans Locaux d'Urbanisme des communes.

2.5.1.1. Le PLU de Aix les bains

2.5.1.1.1. Le règlement

La compatibilité des règlements avec l'aménagement au sein des zones concernées par le projet est synthétisé dans le tableau suivant :

Zone	Type d'aménagement	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulière - art 2 (*)	Conclusion
AU	Extension du PAE	L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.	Les travaux étant interdits dans cette zone, une MEC est nécessaire (ouverture de la zone AU en UE).

Zone	Type d'aménagement	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulière - art 2 (*)	Conclusion
A	Carrefour giratoire Baye	Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements ou exhaussements de sols, les accès aux constructions à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.	Le projet d'extension de PAE et sa voie de liaison étant déclarés d'intérêt communautaire, le projet est compatible avec le règlement de la zone.
UD / UE	Carrefour giratoire Baye	Implantation matérialisée par la servitude au titre de l'article L.123-2c du CU.	Le projet est compatible avec le règlement de ces zones.
N	Carrefour giratoire Massonat	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements de surface tels que placettes, cheminements, voies, parkings sont autorisées à condition d'une bonne insertion paysagère et environnementale.	Le projet d'extension de PAE et sa voie de liaison étant déclarés d'intérêt communautaire, le projet est compatible avec le règlement de la zone.

(*) Ne sont notés que les occupations et utilisations du sol ayant un rapport avec l'aménagement

Analyse de la compatibilité du projet avec les règlements des zones de la commune de Aix-les-Bains concernées par le projet

2.5.1.1.2. Les servitudes, prescriptions et emplacements réservés

En terme de servitudes, les aménagements interféreront avec :

- la ligne de recul au titre des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (anciennement L.111-1-4) : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le règlement de la zone UE précise dans son article UE₆ qu'en bordure des voies comportant une ligne de recul figurant sur les documents graphiques, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur ou au-delà de cette ligne. En conséquence, la ligne de recul actuellement située à 100m de l'axe de l'autoroute est décalée sur le plan de zonage pour permettre la constructibilité des parcelles de projet longeant l'autoroute. La ligne de recul est calée à une trentaine de mètres de l'axe de l'autoroute comme pour la zone UE des Combaruches.

- un tracé de principe de voirie ou de place à créer pour l'aménagement du carrefour giratoire de Baye, servitude au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, anciennement L.123-2c.

Le projet comprenant l'aménagement de ce carrefour, cette servitude n'a plus lieu d'être et est donc supprimée au plan de zonage.

2.5.1.2. Le PLU de Grésy sur Aix

2.5.1.2.1. Le règlement

La compatibilité des règlements avec l'aménagement au sein des zones concernées par le projet est synthétisé dans le tableau suivant :

Zone	Type d'aménagement	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulière - art 2 (*)	Conclusion
AU	Extension du PAE	L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.	Les travaux étant interdits dans cette zone, une MEC est nécessaire (ouverture de la zone AU en UEh comme les zones d'activités voisines).
AS	Voie de liaison	Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.	Le projet d'extension de PAE et sa voie de liaison étant déclarés d'intérêt communautaire, le projet est compatible avec le règlement de la zone.
UEh	Extension du PAE	Les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.	Le projet est compatible avec le règlement de cette zone.
NA41	Extension du PAE et voie de liaison	Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.	Le projet d'extension de PAE et sa voie de liaison étant déclarés d'intérêt communautaire, le projet est compatible avec le règlement de la zone.

(*) Ne sont notés que les occupations et utilisations du sol ayant un rapport avec l'aménagement

Tableau 1 : Analyse de la compatibilité du projet avec les règlements des zones de la commune de Grésy-sur-Aix concernées par le projet

2.5.1.2.2. Les servitudes, prescriptions et emplacements réservés

Au droit du projet sont recensés :

- une servitude liée à la bande d'inconstructibilité de part et d'autres des voies ou des axes à grande circulation (art L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4) ;

Selon les articles AU₆ et UE₆ du règlement, le recul est fixé pour les autoroutes, à 50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation et 40 mètres pour les autres constructions.

Le projet est compatible avec cette prescription. Toutefois pour assurer une cohérence graphique, le ligne de recul actuellement située à 100m de l'axe de l'autoroute est recalée sur le plan de zonage à 40m de cet axe.

- un emplacement réservé pour la création de voirie. Il s'agit de la voirie permettant de relier les zones entre elles. Cet emplacement, défini avant la définition du projet, est situé relativement à l'endroit même de la voirie principale et de la voie de liaison.

Le projet comprenant l'aménagement de cette voirie, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être et est donc supprimé.

3. EXTRAITS DES PIECES ECRITES ET DOCUMENTS GRAPHIQUES DES PLU

3.1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DES PLU

Les règlements des nouveaux zonages concernés par les travaux (UE pour Aix-les-Bains et UEh pour Grésy-sur-Aix) étant tous compatibles avec les aménagements, ils ne sont pas modifiés.

Les prescriptions du cahier des charges du PAE des Sources seront compatibles avec les règlements de ces zonages, en particulier en matière de hauteur des bâtiments, de recul, ...).

3.2. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DES PLU

Seul le PLU de Grésy-sur-Aix est concerné par la suppression de l'emplacement réservé ER 10 instauré au profit de la Commune pour la réalisation d'une voirie.

Liste actuelle des emplacements réservés :

Emplacements réservés			Bénéficiaire
ER 1	parking de la gare		Commune
ER 2	aménagement de voirie		Commune
ER 3	équipements publics		Commune
ER 4	création de voirie		Commune
ER 5	équipements publics		Commune
ER 7	équipements publics		Commune
ER 8	aménagement de carrefour		Commune
ER 9	agrandissement du camping		Commune
ER 10	création de voirie		Commune
ER 11	réalisé - sans objet		Commune
ER 12	aménagement de carrefour		Commune
ER 13	aménagement de voirie		Commune
ER 14	chemin piéton		Commune
ER 15	aménagement de voirie		Commune
ER 16	aménagement de carrefour		CALB
ER 17	aménagement de voirie		Département 73
ER 18	création d'un rond point		CALB
ER 19	création d'une contre allée		CALB
ER 20	réalisé - sans objet		Département 73
ER 22	réalisé - sans objet		Commune
ER 23	centre d'exploitation		Département 73
ER 25 à 43	points de collecte des déchets		Commune
ER 46	parking covoiturage		Commune
ER 47	création de voirie		Commune
ER 48	création de voirie		Commune

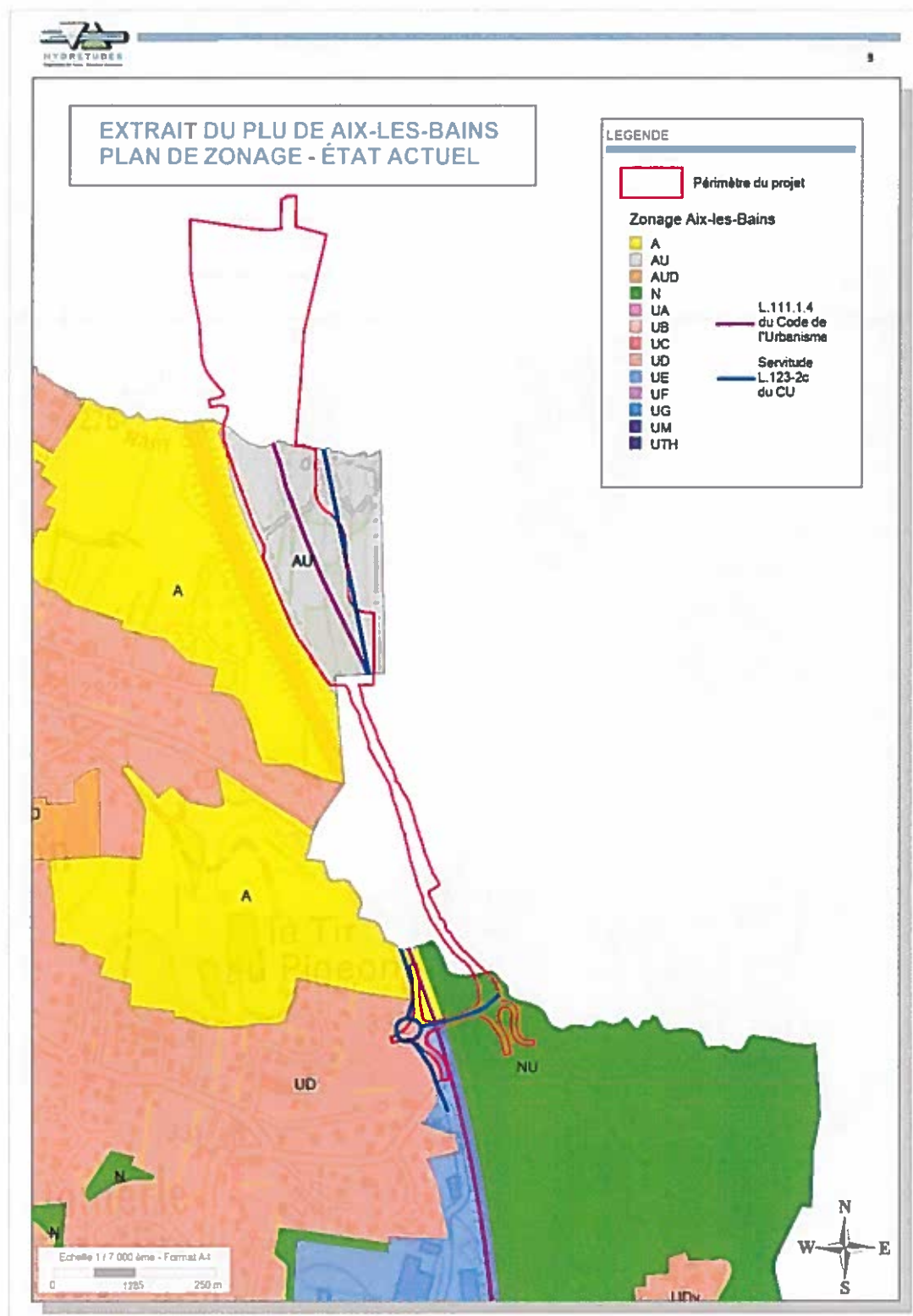
Liste modifiée des emplacements réservés :

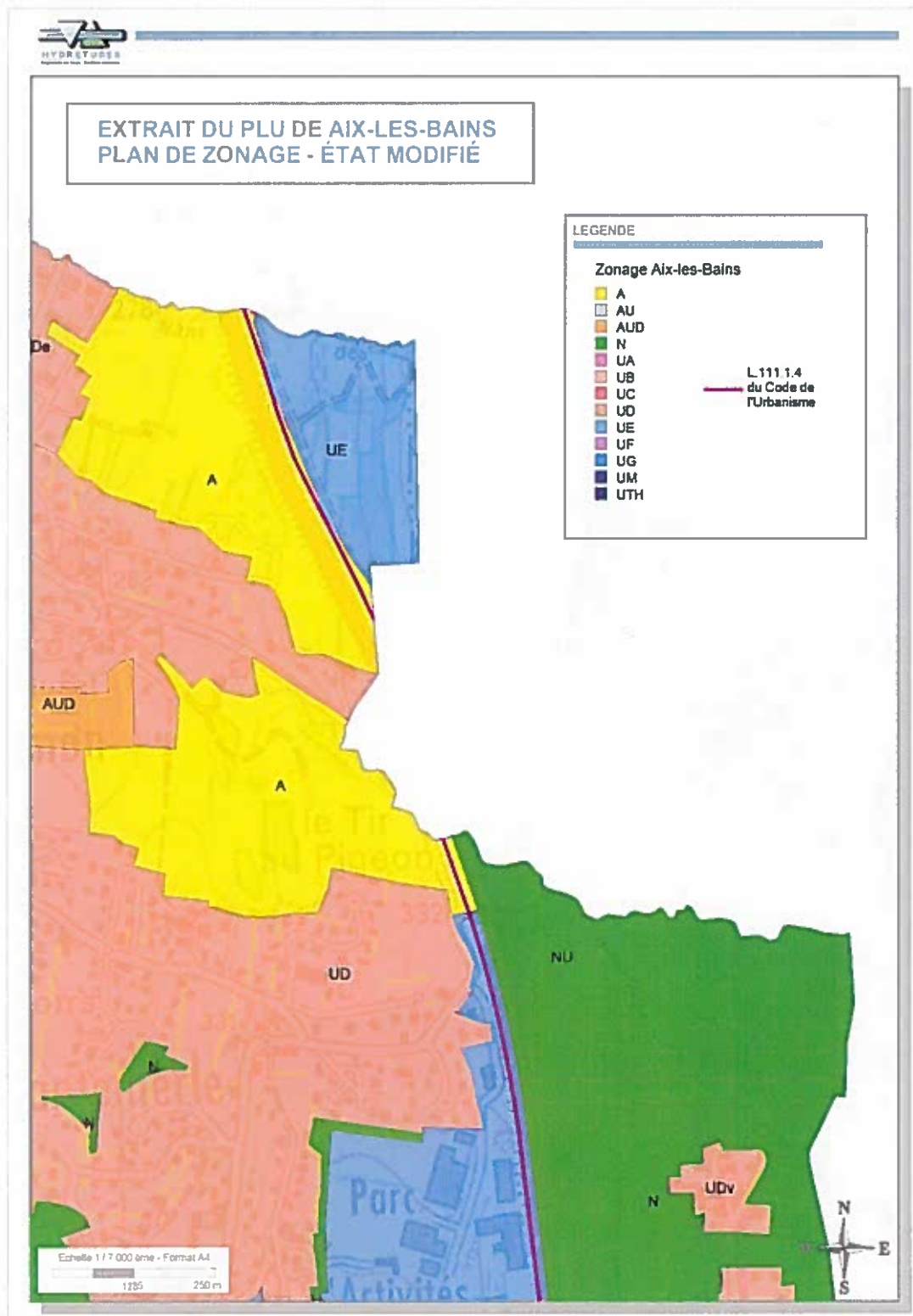
Emplacements réservés			Bénéficiaire
ER 1	parking de la gare		Commune
ER 2	aménagement de voirie		Commune
ER 3	équipements publics		Commune
ER 4	création de voirie		Commune
ER 5	équipements publics		Commune
ER 7	équipements publics		Commune
ER 8	aménagement de carrefour		Commune
ER 9	agrandissement du camping		Commune
ER 11	réalisé - sans objet		Commune
ER 12	aménagement de carrefour		Commune
ER 13	aménagement de voirie		Commune
ER 14	chemin piéton		Commune
ER 15	aménagement de voirie		Commune
ER 16	aménagement de carrefour		CALB
ER 17	aménagement de voirie		Département 73
ER 18	création d'un rond point		CALB
ER 19	création d'une contre allée		CALB
ER 20	réalisé - sans objet		Département 73
ER 22	réalisé - sans objet		Commune
ER 23	centre d'exploitation		Département 73
ER 25 à 43	points de collecte des déchets		Commune
ER 46	parking covoiturage		Commune
ER 47	création de voirie		Commune
ER 48	création de voirie		Commune

3.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE DES PLU

3.3.1. Aix-les-Bains

Les cartes en pages suivantes correspondent à l'extrait du plan de zonage du PLU de Aix-les-Bains, à l'état actuel et à l'état modifié (ouverture de la zone AU en UE et déplacement de la ligne de recul au titre des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4).





3.3.2. Grésy-sur-Aix

Les cartes en pages suivantes correspondent à l'extrait du plan de zonage du PLU de Grésy-sur-Aix, à l'état actuel et à l'état modifié (ouverture de la zone AU en UEh, déplacement de la ligne de recul au titre des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, anciennement L.111-1-4 et suppression de l'ER10).

