

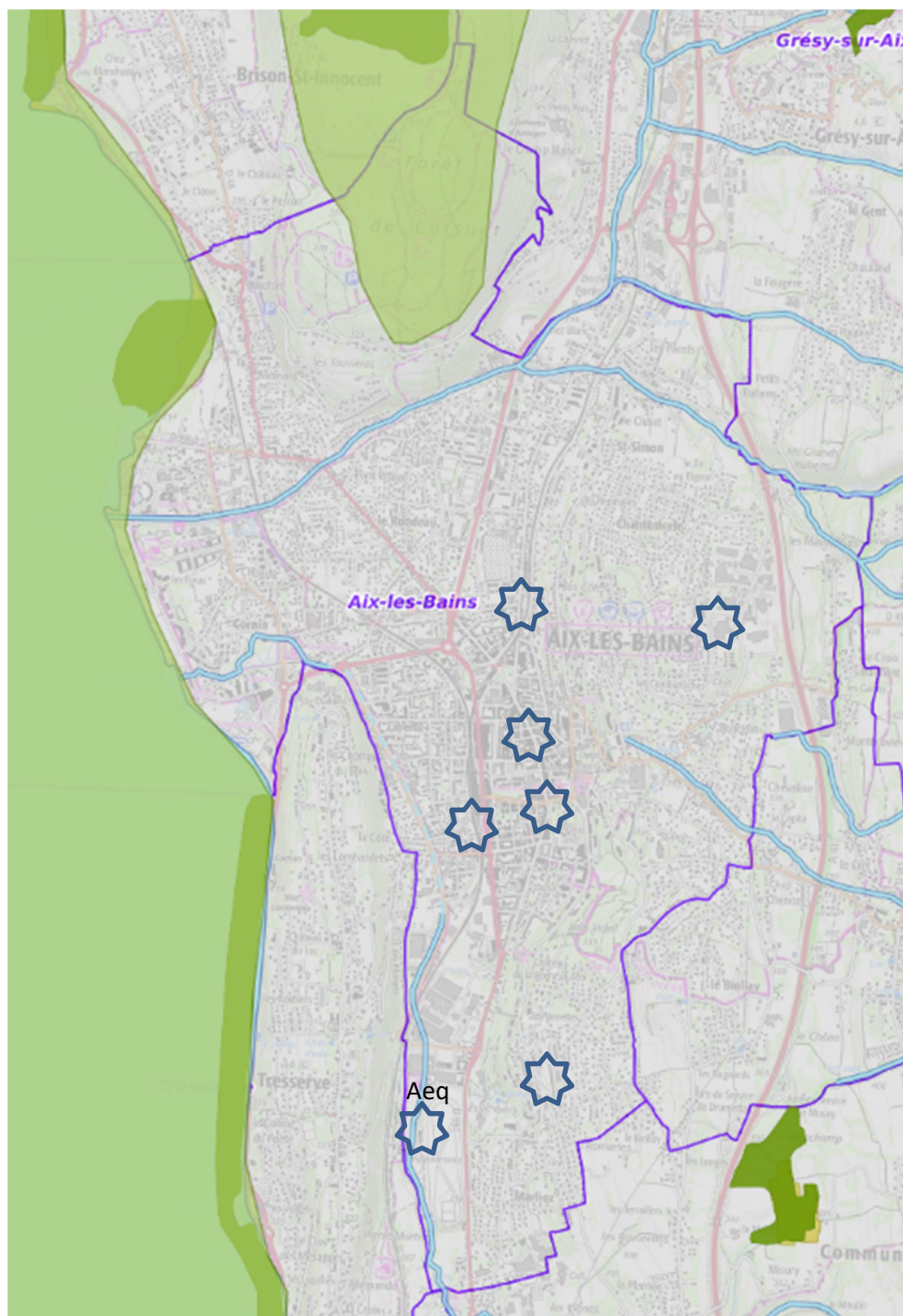
### Annexe 3 : auto-évaluation des impacts de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi sur l'environnement

Evolution du PLUi dans le cadre de la procédure	Natura 2000	Milieux naturels, biodiversité	Consommation ENAF	Zone humide	Eau potable, eau pluviale, assainissement	Paysage, patrimoine bâti	Sols pollués, déchets	Risques, nuisances	Air, énergie, climat
Création de l'OAP Hôtel Métropole									
Création d'un linéaire commercial									
Création d'un STECAL Nas pour agrandissement d'un établissement d'action sociale									
Agrandissement du STECAL Aeq et augmentation de son emprise au sol pour construction photovoltaïque									
Ajustement du périmètre de la zone UB									
Augmentation de la hauteur des constructions dans secteur Sous Gare									
Ajustement de l'OAP Marlioz									
Supprimer des emplacements réservés (liés à de la voirie en zone U)									
Clarification des règles écrites et graphiques (sans changement)									
Evolution des règles écrites : pentes de toiture des annexes, dépassements de toiture, débords de toit, stationnement en UA									
Correction d'erreurs matérielles									
Mise à jour d'annexes									

Vert foncé : impact positif ----- Vert : impact nul ou très faible

Jaune : impact négatif faible ----- Orange : impact négatif moyen ----- Rouge : impact négatif fort

**Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, réseau hydrographique :**



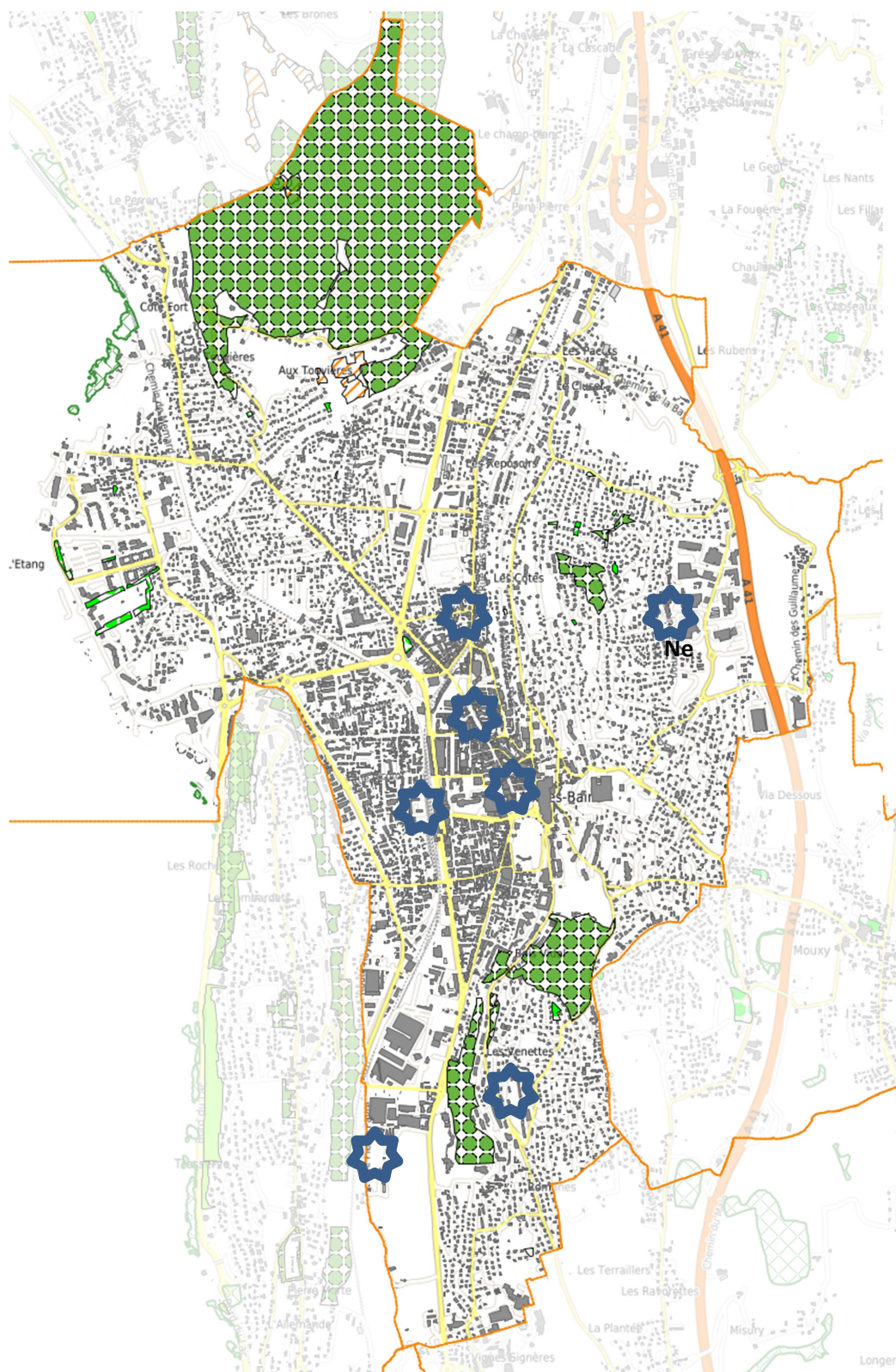
Localisation des évolutions principales prévues dans la modification simplifiée n°2 du PLUI

En vert : zones Natura 2000 et ZNIEFF 1 et 2

En bleu : réseau hydrographique

Les modifications apportées sont éloignées des zones à enjeux de préservation faune/flore. On remarque la superposition de l'évolution du STECAL Aeq (au sud) avec un cours d'eau. Toutefois ce cours d'eau est actuellement busé sur ce secteur : la mise en place d'un hangar solaire n'impactera donc pas le cours d'eau.

## Espaces boisés classés, marais, espaces verts urbains :

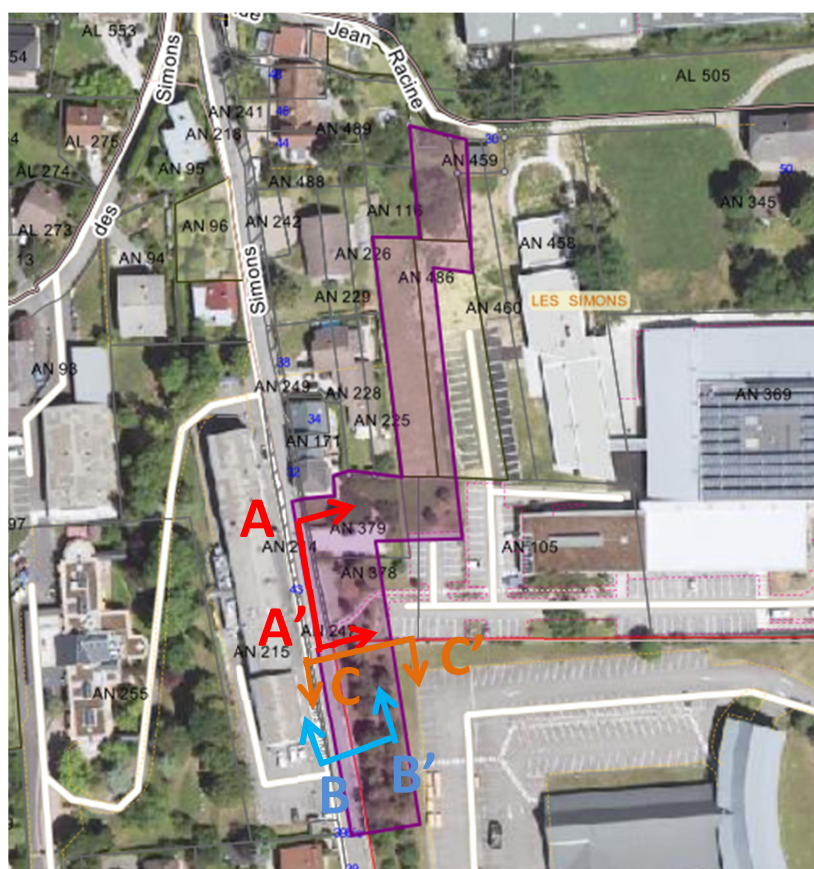


Les évolutions prévues dans la modification simplifiée sont situées en zone urbaine relativement dense, où sont présents uniquement des enjeux de nature en ville / biodiversité ordinaire.



Les modifications apportées sont soit très ponctuelles en termes de surfaces impactées (exemple du changement de zonage de UD vers UB : augmentation de la densification sur 2600m<sup>2</sup> sur des terrains déjà urbanisés), soit n'apportent pas de pression supplémentaire aux milieux naturels (exemple de la création du linéaire commercial).

Seul sur le secteur du STECAL Nas, la procédure prévoit une construction en superposition à une zone végétale. Toutefois la zone végétale sert principalement d'espace « tampon » entre une zone pavillonnaire et une zone d'activité. Cet espace est actuellement géré de manière intensive (tontes régulières, absence de strate arbustive, peu d'espèces différentes). De plus, l'emprise prévue de la construction dans le sous-secteur Nas est limitée (350m<sup>2</sup>). Enfin, pour qu'il existe toujours un espace végétal « tampon » avec les habitations voisines, le règlement écrit prévoit que « En secteur Nas, les marges d'isolement prévues entre les constructions autorisées et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs disposés en quinconce selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent. ».



*Localisation du sous-secteur Nas*





Coupe A A'



Coupe B B'



Coupe C C'

## Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

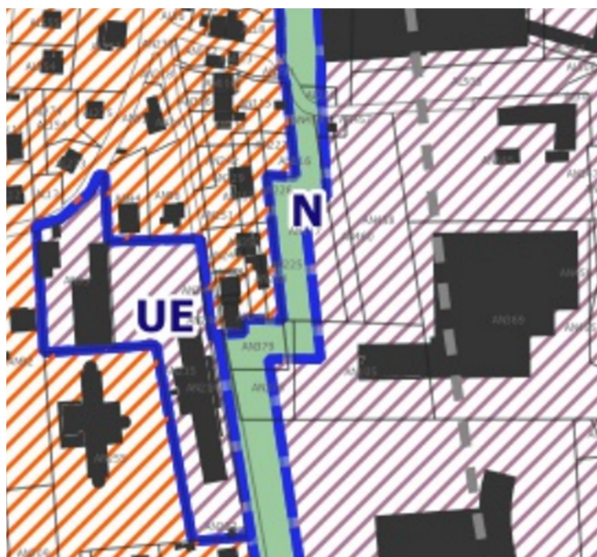
Concernant la consommation d'ENAF, la procédure n'implique pas de modification par rapport au PLUi en vigueur, hormis pour les STECAL Nas et Aeq. En effet, le reste des modifications porte sur des zones urbaines.

Concernant le STECAL Aeq, la procédure prévoit la possibilité de construire un hangar solaire sur un manège à chevaux. Ce manège est existant, et gardera sa vocation. Le hangar viendra apporter une protection pour l'activité équestre (contre les intempéries et la chaleur), tout en permettant la création d'énergie solaire. Ainsi, les évolutions apportées dans le PLUi ne viennent pas consommer d'espace agricole.

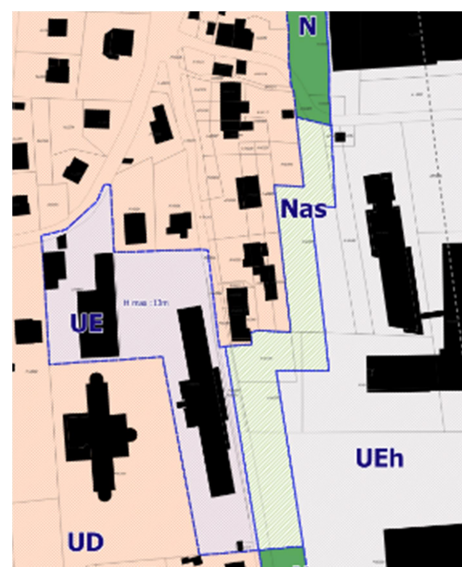
Concernant le STECAL Nas, la procédure permet la construction en zone naturelle sur un sous-secteur réduit en termes de superficie. L'objectif est de permettre la réalisation d'une cuisine d'un établissement d'action sociale (APEI - Les papillons Blancs). Cette cuisine est prévue principalement en zone UE, mais techniquement, sa réalisation n'est pas possible sans s'implanter également en zone N. Cette ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone naturelle crée une consommation d'espace naturel qui reste très réduite (350m<sup>2</sup>).

Cet espace est actuellement géré de manière intensive (tontes régulières, absence de strate arbustive, peu d'espèces différentes), et ne représente pas une qualité naturelle spéciale. Toutefois le secteur était classé initialement en N pour permettre la préservation du cadre de vie des habitants voisins de la zone d'activités des Combaruches. Il crée une zone tampon visuelle entre les zones pavillonnaires et la zone d'activité. Afin que l'effet tampon soit assuré, le règlement écrit autorisera les constructions à condition qu'une zone tampon végétale soit créée entre le tissu pavillonnaire et les futures constructions.

Par ailleurs, la densification apportée par la procédure sur les secteurs de St Simond et de Sous Gare permettra d'économiser à terme des espaces naturels, agricoles ou forestiers.



*Règlement graphique avant modification*



*Règlement graphique après modification*

## **Eau potable, eau pluviale, assainissement**

La procédure prévoit une densification dans les secteurs Sous-Gare et Avenue St Simond.

L'augmentation du nombre de logements possibles est estimée à environ 15 logements au total. Cela crée un besoin supplémentaire en termes d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Toutefois ce besoin est marginal par rapport aux projets de logement qui pourraient s'effectuer sur le reste de la commune (objectif de production de 2786 logements pour Aix-les-Bains entre 2019 et 2025 selon le PLH).

A noter toutefois que l'assainissement des eaux usées est un sujet crucial puisque les eaux usées de la commune sont traitées dans la station d'épuration « Centre – Aix-les-Bains » qui arrive progressivement à saturation. Pour rappel (cf rapport de présentation du PLUi de 2019), la STEP d'Aix-les-Bains est complexe à faire évoluer sur site. Le scénario du déplacement-même de la STEP a été envisagé, mais le coût de l'opération n'en fait pas un scénario envisageable. La création d'une nouvelle STEP équivalente à celle d'Aix-les-Bains a été étudiée : à titre de comparaison l'actuelle STEP a coûté 6 millions d'€, celle projetée coûterait 22 millions d'euros. La création d'une canalisation entre les deux STEP, afin de faire « basculer » le surplus vers Bourget du Lac en intégrant une évolution de la STEP de Bourget du Lac est en cours de réflexion.

Concernant l'eau potable, la commune est approvisionnée par des captages et un réseau géré par l'agglomération Grand Lac. Aucune difficulté d'approvisionnement en eau potable n'est détectée sur le territoire communal. Par ailleurs, la procédure n'apporte pas de modifications sur le périmètre de captage de Mémard (seul périmètre de captage situé sur la commune).

La commune est par ailleurs concernée par une DIP portant sur les sources thermales (décrets ministériels des années 1887, 1892 et 1907). Le périmètre de la DIP recouvre la majorité du territoire communal. La modification simplifiée n°2 n'apporte pas d'évolutions sur les mouvements de sol. Enfin, la source Raphy St Simond a fait l'objet d'un rapport d'un hydrogéologue donnant des dispositions pour la protéger. La procédure n'a également pas d'impact sur cette source.



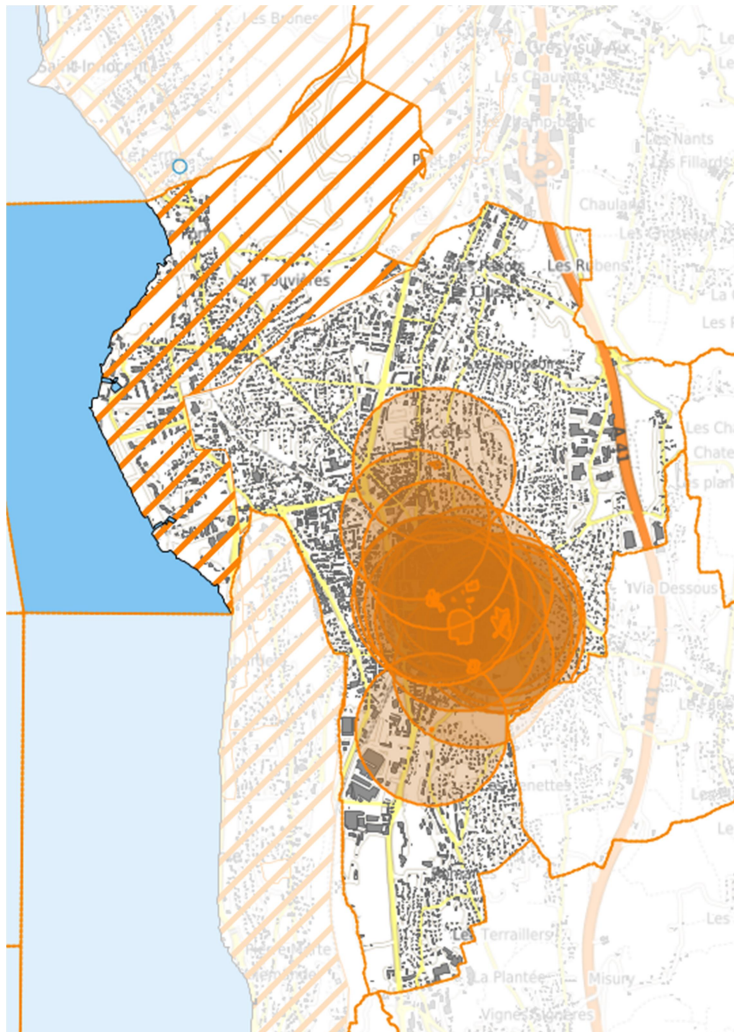


## Périmètre de protection éloigné

Modification simplifiée n°2 PLUi Grand Lac (ex-CALB) sur Aix-les-Bains / Formulaire examen au cas par cas : annexe 3

## Paysage, patrimoine bâti

La commune ne possède pas de SPR, néanmoins elle détient 17 monuments historiques et un site inscrit (Lac du Bourget et ses abords).



Site inscrit



## Périmètre des abords des monuments historiques

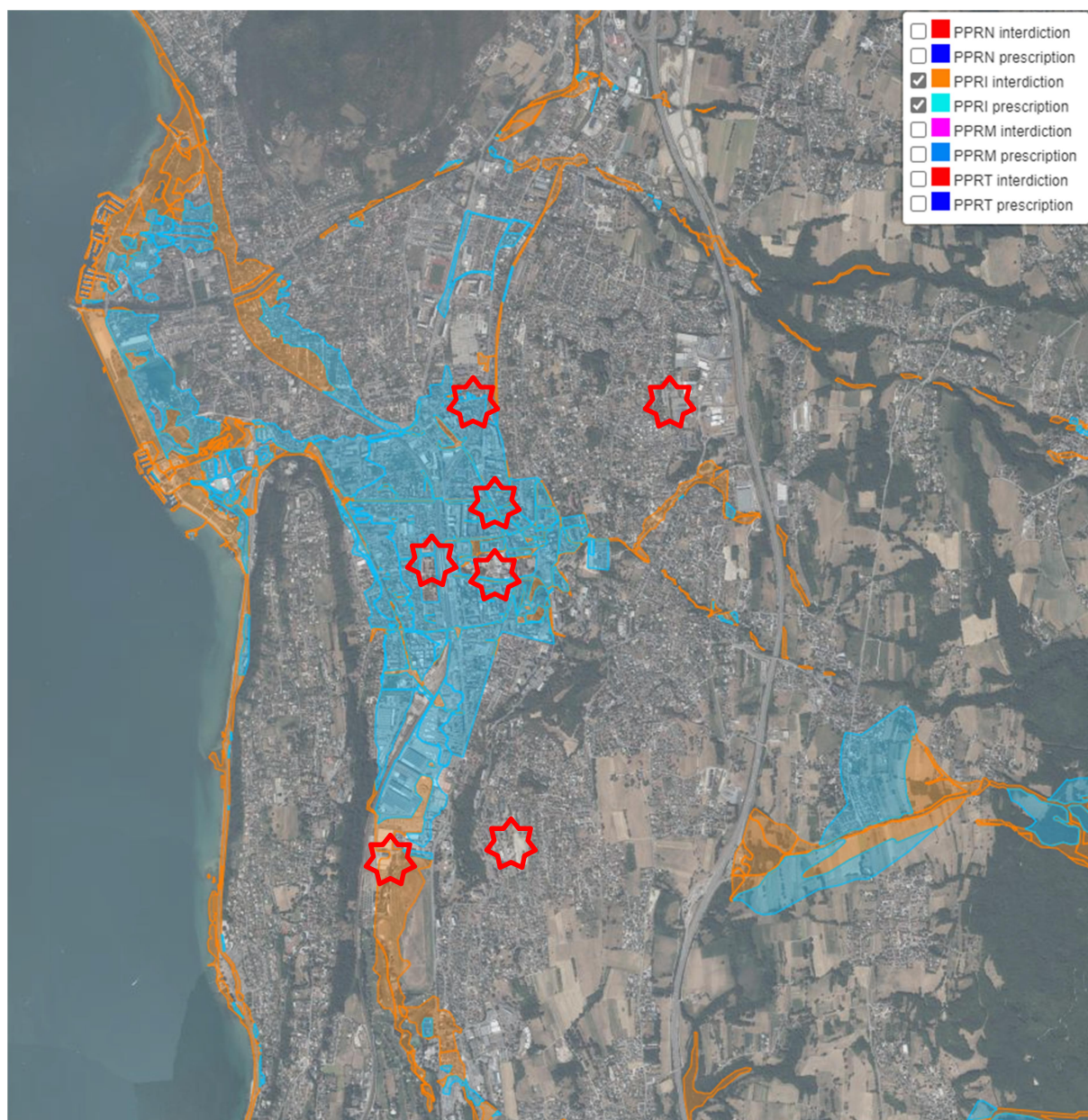
La procédure n'a pas d'incidences sur les objectifs de protection liés à ces périmètres de protection du patrimoine bâti et du paysage.

Seules les évolutions du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des bâtiments pourraient avoir des incidences. Toutefois ces évolutions sont marginales, et l'objectif est d'enlever des contraintes qui n'apportent pas d'impact sur le plan paysager ni patrimonial.



## Risques, nuisances

La commune est concernée par des zones de risques d'inondation (PPRI bassin d'aixois).

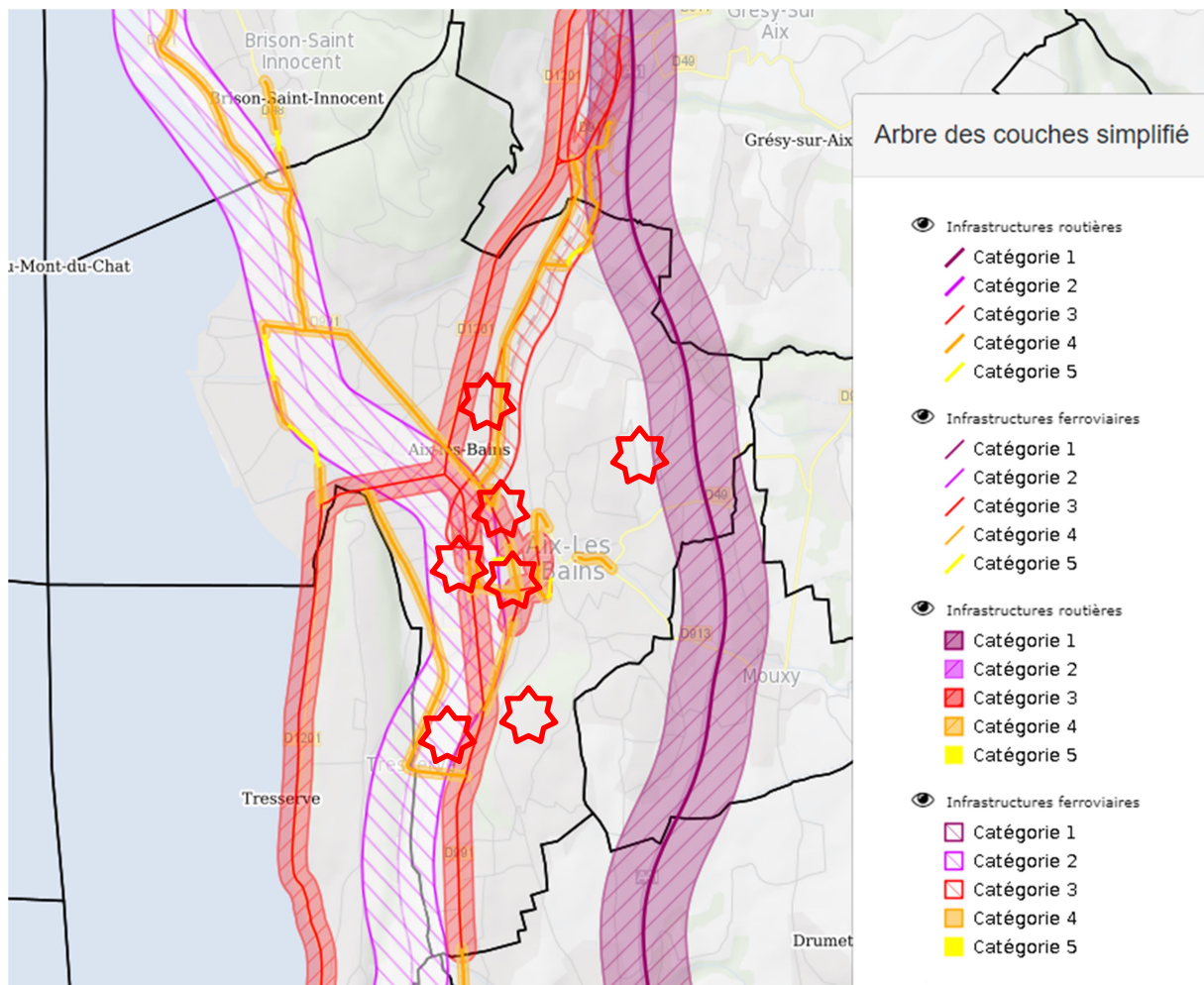


Au niveau des risques d'inondation, la procédure ne vient pas à l'encontre du PPRI en vigueur. Les évolutions envisagées n'engendreront pas de risques supplémentaires.

Le STECAL Aeq sera agrandi sur une zone classée rouge dans le PPRI, mais le projet envisagé (hangar solaire non clos), répond aux prescriptions écrites du PPRI du bassin aixois.

La commune est également concernée par des nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre).





Une grande partie de la commune est couverte par un classement sonore lié aux infrastructures. Les évolutions qui apportent de la densification sont situées dans ou à proximité de ces infrastructures bruyantes. Cependant cette densification étant très limitée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2, c'est une faible partie de population supplémentaire qui sera exposée aux nuisances (densification qui apporte environ 15 logements supplémentaires, dont 5 à proximité immédiate de la voie ferrée, et 10 à proximité immédiate de l'avenue St Simond).

La procédure ne vient toutefois pas créer de nouvelles nuisances (sonores, olfactives, vibratoires ou lumineuses).

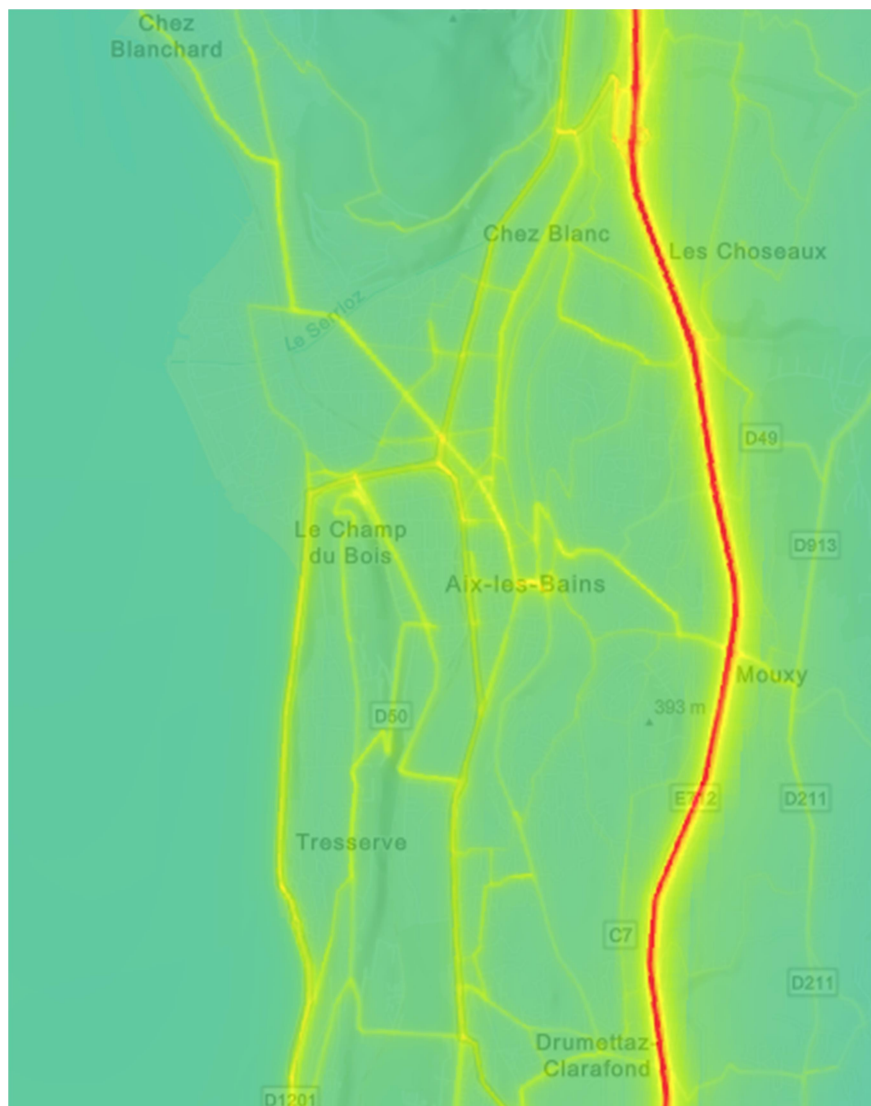
### Sols pollués, déchets

Les évolutions apportées dans la modification simplifiée n°2 ne concernent pas de sites et sols pollués, ni de carrières ou d'établissement de traitement des déchets, et n'apportent pas d'évolution à prévoir sur les déchets.

## Air, énergie, climat

La procédure ne vient pas modifier significativement la qualité de l'air.

L'effet de front de rue souhaité par le déclassement de la zone UD en zone UB le long de l'avenue St Simond, accentuera l'effet « canyon ». On remarque d'ailleurs que la qualité de l'air est moyenne le long de l'avenue St Simond sur la carte ci-après. Toutefois les hauteurs des constructions y sont limitées à 12m70 (environ R+3), ce qui limitera toutefois cet effet canyon.



*Carte de la qualité de l'air en 2022*

Les logements supplémentaires potentiels, créés par la densification prévue dans la procédure, sont situés à proximité de la gare et des transports en commun. Il est possible que cette densification apporte un flux supplémentaire de voiture, toutefois le report modal étant favorable et le nombre de logements supplémentaires étant réduit, cet impact est très limité.