

**Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du
PLU du Châtelard
(au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme)**

**Construction d'un bâtiment relais
au lieu-dit Les Mariages**

Déclaration de projet n°1

Notice explicative

Vu pour être annexé à la délibération du 23.03.2017

SOMMAIRE

Préambule

Rappel réglementaire

I - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU COEUR DES BAUGES.....	7
II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU CHATELARD ET DU SITE DE PROJET	11
III - DESCRIPTIF DU PROJET DE BATIMENT RELAIS.....	31
IV - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU CHATELARD.....	37
V - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	42
VI - INTERET GENERAL DU PROJET DE BATIMENT RELAIS.....	51

Préambule

Territoire rural de moyenne montagne situé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), le Cœur des Bauges (4892 habitants¹) est attractif pour de nombreux ménages séduits par un environnement préservé (Parc naturel régional du massif des Bauges) et la proximité de 4 bassins économiques d'importance (Chambéry, Aix les Bains, Albertville et Annecy).

Cette attractivité conduit ces nouveaux actifs à habiter le territoire sans pour autant y travailler. C'est pourquoi, la création d'emplois sur le territoire a été définie comme prioritaire par les élus. Une attention particulière est portée à la création d'emplois productifs et de services aux entreprises, afin de veiller à un développement économique équilibré entre économie résidentielle et productive.

Après avoir constaté un déficit en matière d'offre immobilière à vocation économique, la communauté de communes a initié en 2014, la construction d'un parcours résidentiel des entreprises sur son territoire avec la création d'une pépinière d'entreprises. Ce parcours résidentiel doit permettre de créer et développer des emplois en Bauges, grâce aux initiatives entrepreneuriales.

Dans ce contexte, la Communauté de communes souhaite aujourd'hui construire un bâtiment relais en vue d'accompagner et d'aider financièrement la création et l'implantation des entreprises productives sur le territoire intercommunal en mettant à leur disposition des locaux à loyer modéré.

Le site défini pour l'implantation du bâtiment relais est inscrit dans une zone à urbaniser du PLU destinée à recevoir des activités économiques. Néanmoins, le projet implique la réduction d'un espace boisé à préserver, protégé initialement dans le document d'urbanisme au titre de l'ancien article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et aujourd'hui soumis au régime des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du code de l'urbanisme). En conséquent, la réglementation du plan local d'urbanisme du Châtelard rend impossible, en l'état, la construction du projet.

C'est pourquoi, après avis favorable de la conférence intercommunale des maires du 06 juin 2016, le président de la Communauté de communes du Cœur des Bauges a engagé par arrêté en date du 18 juillet 2016, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Châtelard (approuvé en date du 16 juillet 2012) pour la création d'un bâtiment relais au lieu dit « les Mariages ».

Ce projet est en accord avec les objectifs fixés dans le PLU de la commune du Châtelard, mais également avec les objectifs fixés dans la délibération de prescription du PLU intercommunal actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes du Cœur des Bauges.

Le territoire du Cœur des Bauges n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Cependant, étant au cœur du Parc Naturel du Massif des Bauges, les élus se sont engagés dans le cadre de la Charte du parc dans la définition d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD). Le projet de bâtiment relais répond aux objectifs de développement économique fixés dans ce schéma.

¹ Chiffre 2012, INSEE

Ce dossier d'enquête publique comprend :

- 1- Une notice explicative du contexte géographique et socio-économique de la communauté de communes ayant initié le projet de bâtiment relais ;
- 2- Un état initial de l'environnement de la commune du Châtelard et du site d'implantation du projet ;
- 3- Un descriptif du projet de bâtiment relais ;
- 4- Une présentation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Châtelard pour permettre la réalisation du projet ;
- 5- Une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et des éventuelles incidences du projet sur l'environnement ;
- 6 - Une démonstration de l'intérêt général du projet ;

Rappel réglementaire

Les dispositions du PLU du Châtelard ne permettent pas la réalisation du projet de bâtiment relais. L'article L.124-14 du code de l'urbanisme permet dans ce cadre de mettre en compatibilité un plan local d'urbanisme à « une action ou opération d'aménagement » (au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme) s'il présente un caractère d'intérêt général.

Art L.124-14 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. »

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. »

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme à l'article L.300-6.

Introduit par la loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003, la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme permet aux collectivités de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement :

Article L.300-6 du code de l'urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

[...]

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet de bâtiment relais impliquera la réduction d'un espace boisé classé. La déclaration de projet fait donc l'objet d'une évaluation environnementale (au titre de l'article R-121-16 du code de l'urbanisme), présenté en 5ème partie de ce dossier d'enquête publique.

Article R 121-16 du code de l'urbanisme

« Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

[...]

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ».

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

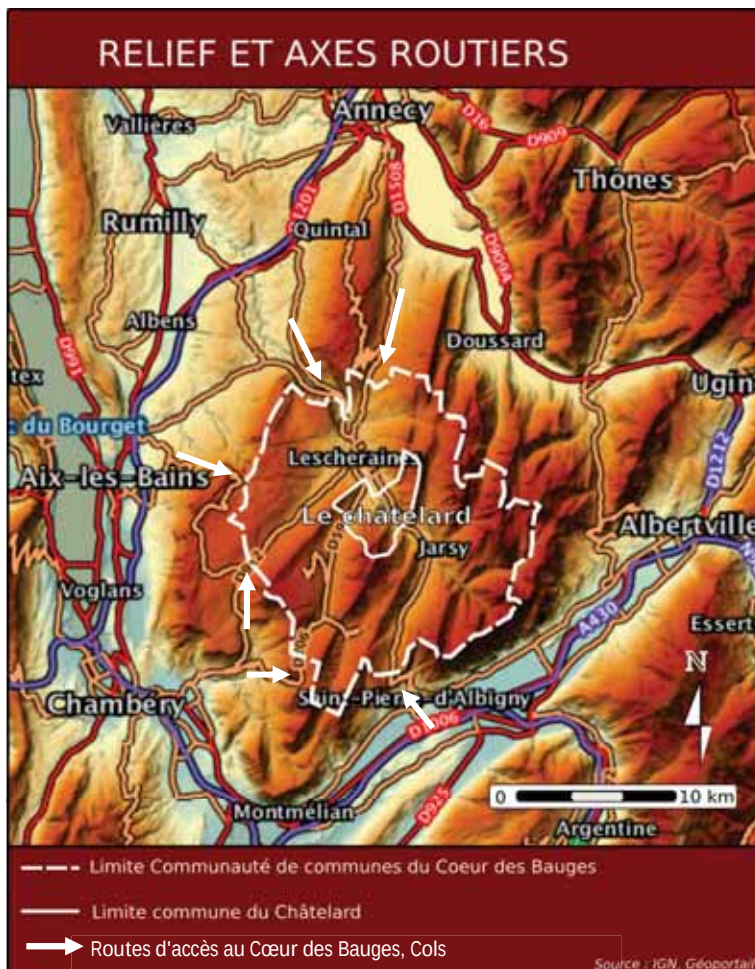
I - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CŒUR DES BAUGES

1. Organisation territoriale

La Communauté de communes du Cœur des Bauges (CCCB) regroupe 14 communes sur les hauteurs du massif des Bauges. Les limites du territoire de la collectivité sont clairement définies et fermées par un relief abrupte percé par cinq cols, constituant les cinq portes d'entrée du Cœur des Bauges. Ces cinq cols mènent tous à des agglomérations majeures implantées au pied du massif des Bauges :

- Au Nord, le col de Leschaux situé à 30 minutes du centre d'Annecy,
- Au Nord-Ouest, le défilé des Banges et le pont de Banges, à 30 minutes du centre d'Aix-les-Bains,
- Au Sud-Ouest, le col de Plainpalais et le col des Prés, à 30 minutes du centre de Chambéry,
- Au Sud, le col du frêne, à 30 minutes d'Albertville et moins d'une heure de Grenoble.

Le territoire des Bauges est ainsi caractérisé par un environnement préservé, au centre de grandes agglomérations attractives.

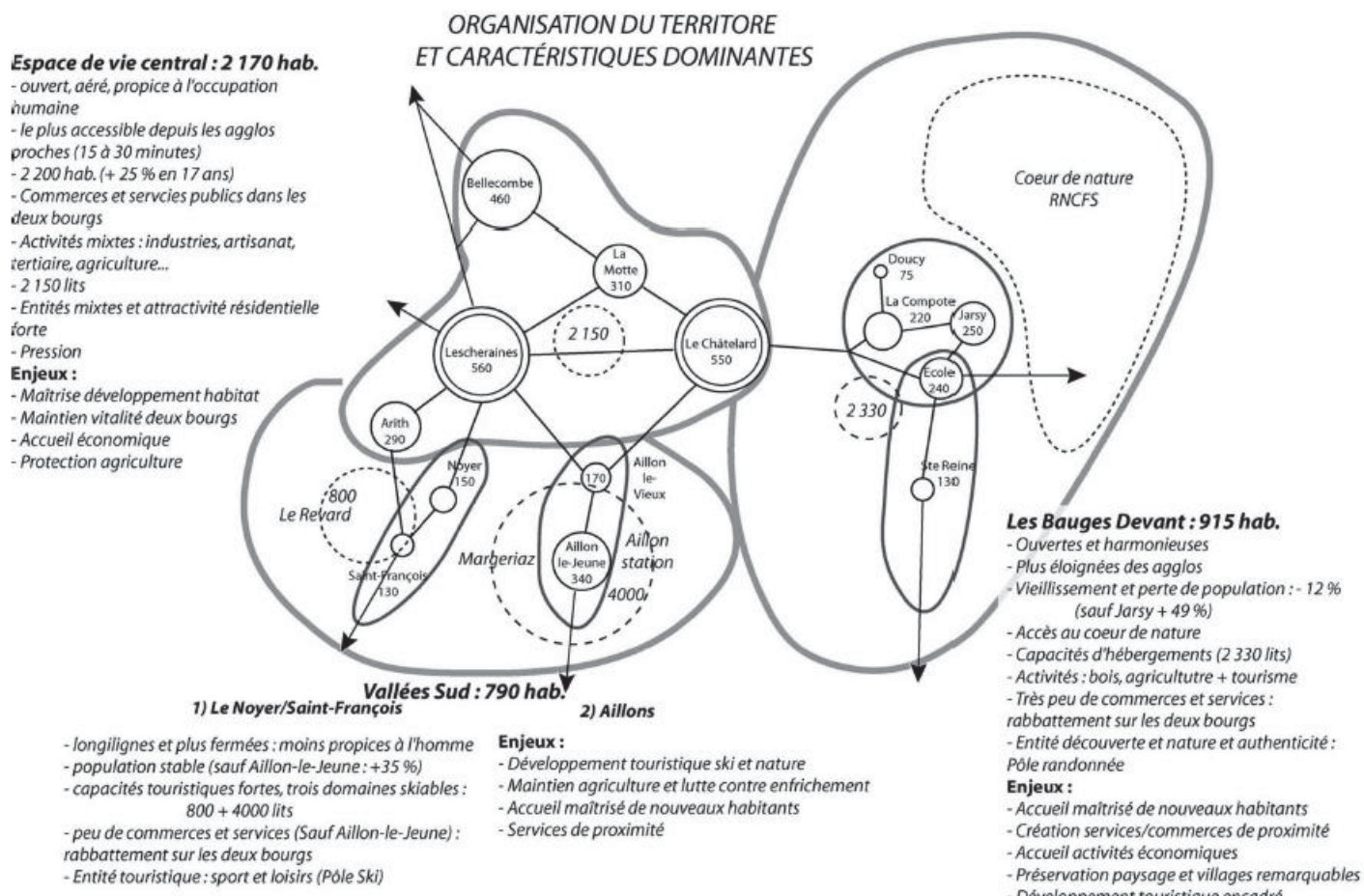


Le territoire du Cœur des Bauges est organisé en trois secteurs géographiques distincts, décrit dans le schéma d'aménagement et de développement durable du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (PNRMB):

- **Les Bauges devant**, secteur qui comprend les communes de La Compôte, Ecole-en-Bauges, Jarsy, Sainte-Reine et Doucy, et qui est caractérisé par un cœur de nature exceptionnel. Ce secteur est plus éloigné des agglomérations que le reste du territoire de la communauté de communes et comporte peu de services et de commerces. Un vieillissement et une perte de population montre aujourd'hui une perte d'attractivité de ce territoire. L'enjeu principal de ce secteur est ainsi de redevenir attractive par le développement de commerces, services et activités économiques afin d'attirer de nouvelles populations tout en préservant son environnement exceptionnel, source principale d'activités touristiques et agricoles.

- **Les Vallées sud**, comprenant les communes d'Aillon-le-jeune, Aillon-le-vieux, Saint-François-de-Sales et du Noyer, et caractérisées par des vallées longilignes et plus fermées. Ces communes comprennent peu de commerces et de services. Leurs activités économiques sont principalement tournées vers le tourisme hivernal avec la présence de stations de ski.

- **L'espaces de vie centrales**, comprenant les communes d'Arith, Bellecombe-en-Bauges, Lescheraines, La Motte-en-Bauges et Le Châtelard. Ce secteur comprend deux bourgs d'importance, Lescheraines et Le Châtelard et regroupe les principaux commerces, services de proximité et activités économique du territoire du Cœur des Bauges. Cet espace de vie est identifié comme le secteur propice au développement des activités économiques du territoire.



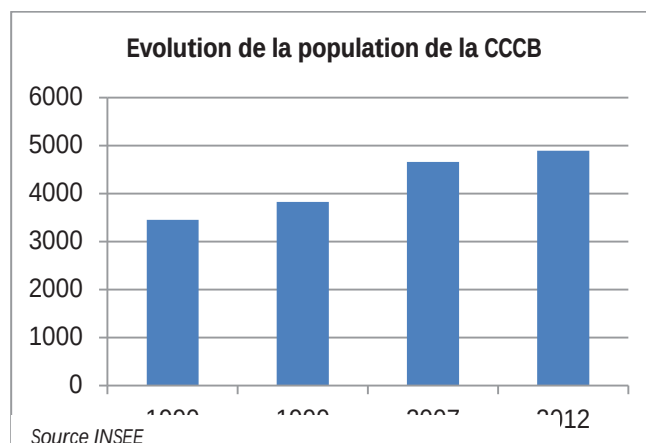
Source : Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Cœur des Bauges, PNRMB

Au vu de cette organisation territoriale, le chef-lieu du Châtelard, passage clé entre les Bauges devant et l'espace de vie central apparaît le plus propice à l'implantation d'un bâtiment relais du fait de sa centralité et de son dynamisme dans le Cœur des Bauges, ce bâtiment ayant pour objectif la création d'emploi pour l'ensemble du territoire.

2. Contexte démographique

2.1. Un ralentissement de la croissance démographique.

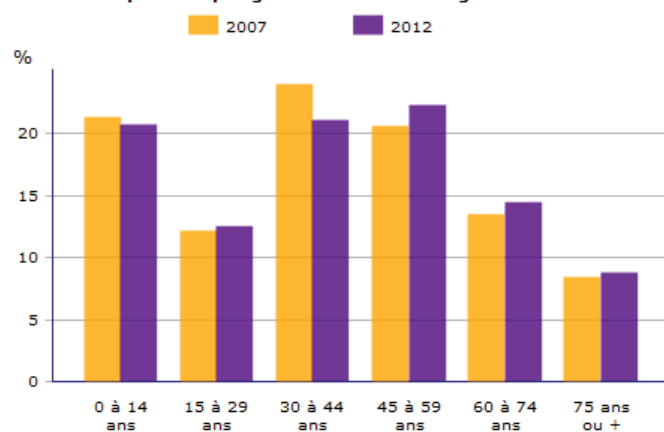
La Communauté de communes du Cœur des Bauges comptait 4892 habitants en 2012 avec une croissance démographique toujours à la hausse. Toutefois, l'augmentation de la population très forte entre les années 1999 et 2006 (+2.5% annuelle) tend à ralentir ces dernières années (+1.2% entre 2006 et 2012). Cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire, bien que celui-ci tende à baisser au profit d'un solde naturel en augmentation.



2.2. Un vieillissement de la population

La démographie entre 2007 et 2012 augmente au profit des tranches d'âge les plus âgées, avec une augmentation de la part des plus de 45 ans (45,6% de la population en 2012 contre 42,6% en 2007) notamment marquée par une forte diminution des 30-44 ans (21% en 2012 contre 24% en 2007).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

2.3. Un turn-over important des ménages

L'évolution démographique du territoire est marquée par un turn-over important des ménages sur le territoire. 15% des personnes qui habitaient sur le territoire de la communauté de communes il y a 5 ans a quitté la collectivité. Ce turn-over peut s'expliquer par l'éloignement trop important des agglomérations rendant à terme difficile les déplacements domicile-travail quotidien pour les ménages qui ne trouvent pas de travail dans le cœur des Bauges.

2.4. Des ménages aux revenus modestes

Les ménages du Massif des Bauges sont caractérisés par des revenus modestes accentués par une précarité énergétique importante. Cette précarité est causée par l'isolement du territoire et l'ancienneté des logements (20% du budget des ménages est utilisé pour les dépenses énergétiques et principalement pour les déplacements et le chauffage²).

Foyers fiscaux en 2012

Intitulé territoire	Nombre de foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer fiscal	Part des foyers imposables	Part des pensions et retraites dans le revenu fiscal
Territoire(s) étudié(s)	2 814	22 371	58 %	29,4 %
SAVOIE	240 662	26 264	63 %	28,5 %

Source : DGI

² Source PNRMB

La communauté de communes du Cœur des Bauges est attractive pour les ménages de par son cadre de vie et son environnement préservé, mais reste éloignée des quatre bassins économiques qui l'entoure, rendant à terme difficiles les déplacements quotidien domicile-travail. Le développement d'activités et d'emplois sur le territoire apparait essentiel pour attirer ou maintenir des populations actives sur le territoire. Cette création d'emplois a également pour objectif de rapprocher les emplois des lieux résidentiels afin de limiter la précarité des ménages en réduisant les dépenses énergétiques liées aux déplacements domicile-travail.

3.1. Une augmentation du nombre d'emplois, une baisse de l'effectif salarié. Les principales ressources économiques du territoire sont l'agriculture, la filière bois, **et un tissu dense de PME-PMI artisanal**. Le Châtelard et Lescheraines sont les deux communes du territoire où se concentrent le plus fortement les emplois salariés.

Le nombre d'emplois sur le territoire à augmenté de 1.9% entre 2006 et 2011, soit la création de 131 emplois supplémentaires. Les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont les services, le commerce et les transports mais également la construction (+2,0%).

Le tissu entrepreneurial du Cœur des Bauges est constitué en grande partie de TPE : 97% des entreprises de la communauté de communes disposent de moins de 10 salariés. Cet important réseau de TPE est alimenté chaque année par la création de 64 entreprises en moyenne depuis 2009. Le développement de ces auto-entreprise représente une opportunité réelle pour l'emploi et l'activité économique du Cœur des Bauges.

On peut noter une baisse globale des effectifs salariés, notamment induit par une diminution très importante dans le secteur des services (-25,1%). Le BTP est le seul secteur présentant une augmentation importante de ses effectifs salariés (+8,9%) entre 2008 et 2014.

Evolution du nombre d'emplois total sur le territoire selon le secteur d'activité économique

	2006	2011	Évolution annuelle 2006/2011
Agriculture. sylviculture et pêche	170	171	0,1%
Industrie manufacturière. industries extractives et autres	210	196	-1,4%
Construction	205	226	2,0%
Commerce. transports et services divers	462	553	3,7%
Administration publique. enseignement. santé humaine et action sociale	281	313	2,2%
Ensemble	1 328	1 459	1,9%

Source INSEE, exploitation complémentaire

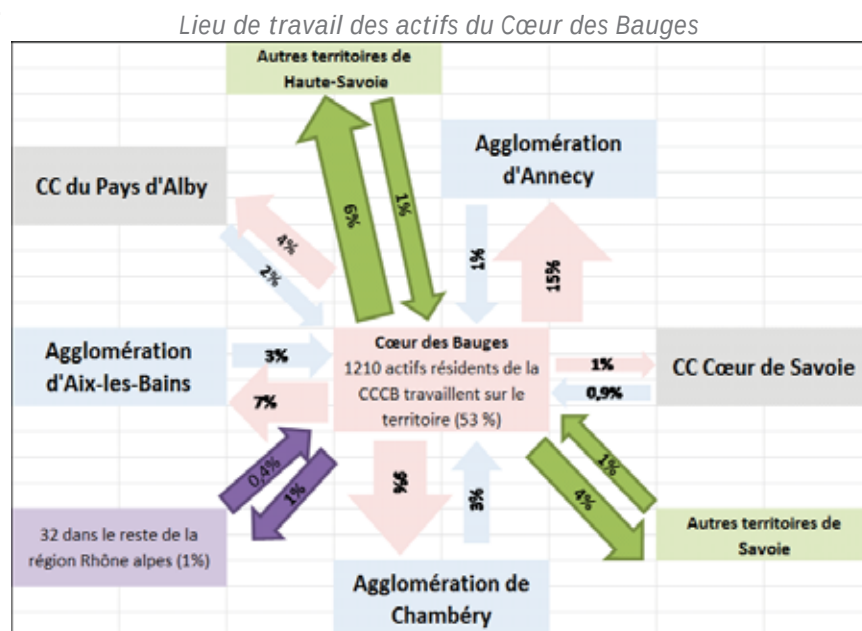
Evolution des effectifs salariés (agrégation de la NAF 21)

Nomenclature Agrégée	Effectifs 2008	Effectifs 2009	Effectifs 2010	Effectifs 2011	Effectifs 2012	Effectifs 2013	Effectifs 2014	2008-2014(%)
Industrie	105	104	104	106	106	105	91	-13,3 %
BTP	135	131	130	141	137	139	147	8,9 %
Commerce	110	125	122	106	112	113	111	0,9 %
Services	354	342	369	340	259	274	265	-25,1 %
Territoire(s) étudié(s)	704	702	725	693	614	631	614	-12,8 %
Savoie	128 305	124 870	127 543	129 851	130 186	130 143	130 304	1,6 %

Source : URSSAF-ACOSS

3.2. La moitié des actifs de la CCCB travaillent sur le territoire.

Malgré la proximité des grandes agglomérations, plus de la moitié des actifs vivant dans le Cœur des Bauges travaillent sur le territoire (53%). Les autres actifs se déplacent tous les jours sur les différentes agglomérations situées au pied du massif des Bauges. Ces données témoignent de l'importance du bassin d'emplois local qui permet de fixer une partie des actifs baugus sur le territoire et donc de limiter les déplacements domicile-travail.



3.3. Un manque de locaux d'activités disponibles.

Source : MDP ASADAC mission d'aide à la décision en vue de l'élaboration d'un PLU intercommunal - février 2015

Fort de ce contexte socio-économique, la Communauté de communes du Cœur des Bauges a constaté un déficit important de locaux disponibles pour le développement des activités productives. Chaque année, le service développement économique reçoit une vingtaine de demande d'entrepreneurs souhaitant créer ou développer leur activité sur le territoire, la plupart est à la recherche de locaux.

L'unique offre de locaux neufs de bureaux, construite depuis dix ans est regroupée dans la pépinière d'entreprises, projet porté par la communauté de communes. Le tableau ci-dessous des locaux d'activités commencés en 2013 illustre également cet état des lieux car aucuns locaux industriels, d'artisanat, de bureaux n'ont été entrepris cet année là.

Surface (en m2) de locaux d'activité commencés en 2013

Territoire	Locaux d'hébergement hôtelier	Locaux de commerce	Locaux de bureaux	Locaux industriels	Locaux d'artisanat	Locaux agricoles	Entrepôts	Locaux de service public	Total
Territoire(s) étudié(s)	0	145	0	0	0	384	0	542	1 071
Savoie	31 929	17 756	22 245	14 722	8 152	22 235	21 136	27 370	165 545

Source : SIT@DEL 2

Entourée d'agglomérations avoisinantes très attractives, la communauté de communes rencontre un enjeu fort de maintien d'activités et d'emplois sur son territoire. Le manque de locaux et de foncier aménagé pour le développement des activités est une menace au maintien des activités productives. La diversité des activités et des fonctions d'une zone rurale telle que le Cœur des Bauges est le gage de la vitalité du territoire.

Il apparait alors essentiel d'offrir des conditions favorables au maintien et à la pérennisation des entreprises locales, notamment à travers des locaux d'activités adaptés aux besoins des établissements locaux, aux différentes étapes de leur cycle de vie (démarrage de l'activité, agrandissement, restructuration, etc.).

La création d'un bâtiment relais apparait alors opportun pour soutenir et développer les initiatives entrepreneuriales et les petites activités productives du Cœur des Bauges.

II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Relief et hydrologie du Châtelard

Le Châtelard se situe au cœur du massif des Bauges à la confluence des vallées glaciaires remodelées par le Chéran et le Nant d'Aillon. Ces deux vallées, très bien identifiées au pied de montagnes escarpées, découpent la commune en 3 versants :

- à l'ouest, le versant de la montagne du Châtelard au pied duquel se trouve le replat du Villaret Rouge (à environ 700 m d'altitude),
- au sud, le versant de la Dent de Rossanaz (1 891 m), avec Montlardier et le replat accueillant le village d'Attilly (700 m),
- au nord-est, le Mont Chabert (1 456 m) et le Mont Julioz (1 662 m) encadrent le vallon du Petit Mont et celui du Nant des Granges. Dans les gorges des Mainauts, la pente peut atteindre 60 %.



Toutes les zones de fort relief sont restées relativement sauvages avec, dans les secteurs adaptés, des prairies d'alpage maintenues (anciennes montagnettes transformées aujourd'hui en zones de pâture) : Chalet Chaffard, Chalet Besson, les Garins, les Esserts, Le Petit Mont.

Le chef-lieu, avec le quartier du Champet et le replat des Granges, exposés à l'ouest, au pied du Mont Chabert, se situent de part et d'autre du Nant des Granges (à environ 740 m d'altitude).

L'ensemble du massif est caractérisé par une pluviométrie relativement forte, avec un maxima en mai et juin (orages), une influence océanique prédominante avec cependant une influence continentale marquée pendant l'été. Eau de fusion et pluies font que les sols sont très mouillés au printemps.

Le Chéran est la principale rivière qui traverse la commune du Châtelard de part en part, du sud-est au nord-ouest. Son cours a été déstabilisé par des extractions de matériaux. Il en reste aujourd'hui une série de plans d'eau.

Sa présence physique dans le paysage et l'ambiance qu'il crée dans les secteurs encore sauvages sont des éléments forts de l'environnement. Au niveau du Châtelard, le Chéran est alimenté par de nombreux ruisseaux, au caractère torrentiel. Les plus importants sont :



- en rive droite : le ruisseau du Petit Mont (Nant du Var), qui prend sa source sous les Garins et le Nant des Granges, qui récolte les eaux sous le Col de Plane.
- en rive gauche : le Nant de Montlardier et surtout le Nant d'Aillon.

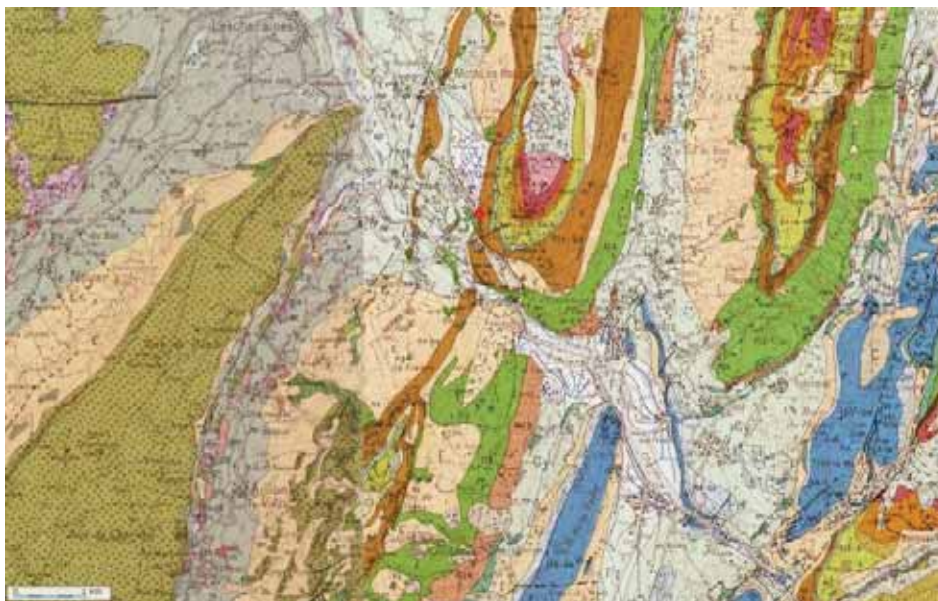
Le site de projet est localisé sur le replat des Granges. La vallée du Chéran et le lit du Nant des Granges sont à noter à proximité du site, mais restent néanmoins relativement à distance du site de projet.

1.1. Géologie

Les Bauges font partie des chaînes subalpines des Pré-Alpes du Nord.

D'un point de vue géologique, les Bauges sont essentiellement constituées de roches sédimentaires.

D'un point de vue géomorphologique, le domaine plissé se définit par une déformation des terrains sédimentaires caractérisés par une succession de plis, les anticlinaux (les monts) et les synclinaux (les vaux) résultant de poussées tectoniques.



Leur constitution impose une forte présence du relief dans le paysage. Les Bauges sont caractérisées par une inversion de relief, c'est-à-dire que les anticlinaux ont été attaqués par l'érosion et forment désormais les points bas, les synclinaux eux formant les points hauts. En effet, les chaînes subalpines sont formées d'une faible épaisseur de roche dure (Calcaire Urgonien) reposant sur une épaisse couche de marne de l'Hautérivien (roche tendre).

Du fait d'une épaisseur de calcaire moindre, les anticlinaux vont rapidement être dégagés par l'érosion, ce qui va entraîner une inversion de relief du fait du creusement des combes voisines qui vont laisser en relief les synclinaux qui deviennent des vals perchés encadrés de crêts externes. Tel est le cas par exemple du Synclinal d'Entrevernes qui traverse les Bauges en formant des Crêts tels que la Montagne du Colombier ou le Mont Joloz. Ce synclinal, rempli de dépôts meubles, ne forme pas une vallée continue. Il est coupé par le Chéran et pénétré par une série de petites cluses. L'une d'elle, au nord du chef-lieu du Châtelard échancre le rebord occidental du pli sous la forme d'un étroit goulot que parcourt le Nant des Granges.

La commune du Châtelard est implantée sur un verrou glaciaire qui marque la transition entre les Bauges derrière et les Bauges devant. Cet emplacement stratégique lui confère une visibilité de loin.

Le site repose sur un sous-sol constitué de dépôts glaciaires, des moraines³ datant de l'époque würmienne ou pos-würmienne (le Würm constitue la dernière période glaciaire dans les Alpes).



³ Amas de blocs et de débris rocheux entraînés par le mouvement de glissement d'un glacier

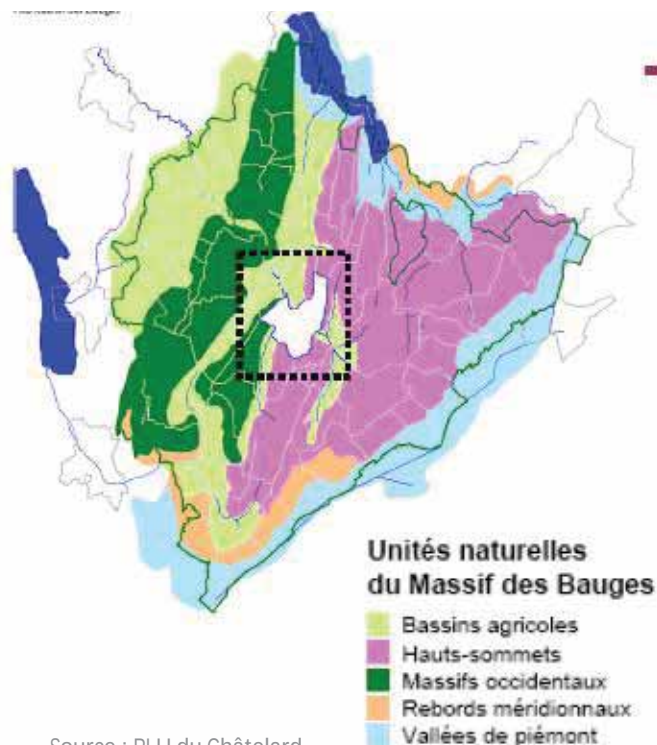
2. Contexte paysager

La commune du Châtelard fait partie du Parc Naturel Régional du Cœur des Bauges (créé en 1995).

2.1. Les unités biogéographiques

La commune du Châtelard est composée de trois grandes unités biogéographiques, grands ensembles définis par les milieux naturels qui les composent et les pratiques humaines qui leur sont appliquées : bassins agricoles (« nature ordinaire »), massifs occidentaux (forêts montagnardes, grande faune, karst), hauts sommets (alpages, falaises et rochers, forêts montagnardes et subalpines).

Le périmètre de projet est compris dans l'unité des bassins agricoles et se caractérise ainsi par une topographie plane en pied de versant. Il est situé sur un replat, au nord-est de la vallée du Chéran.



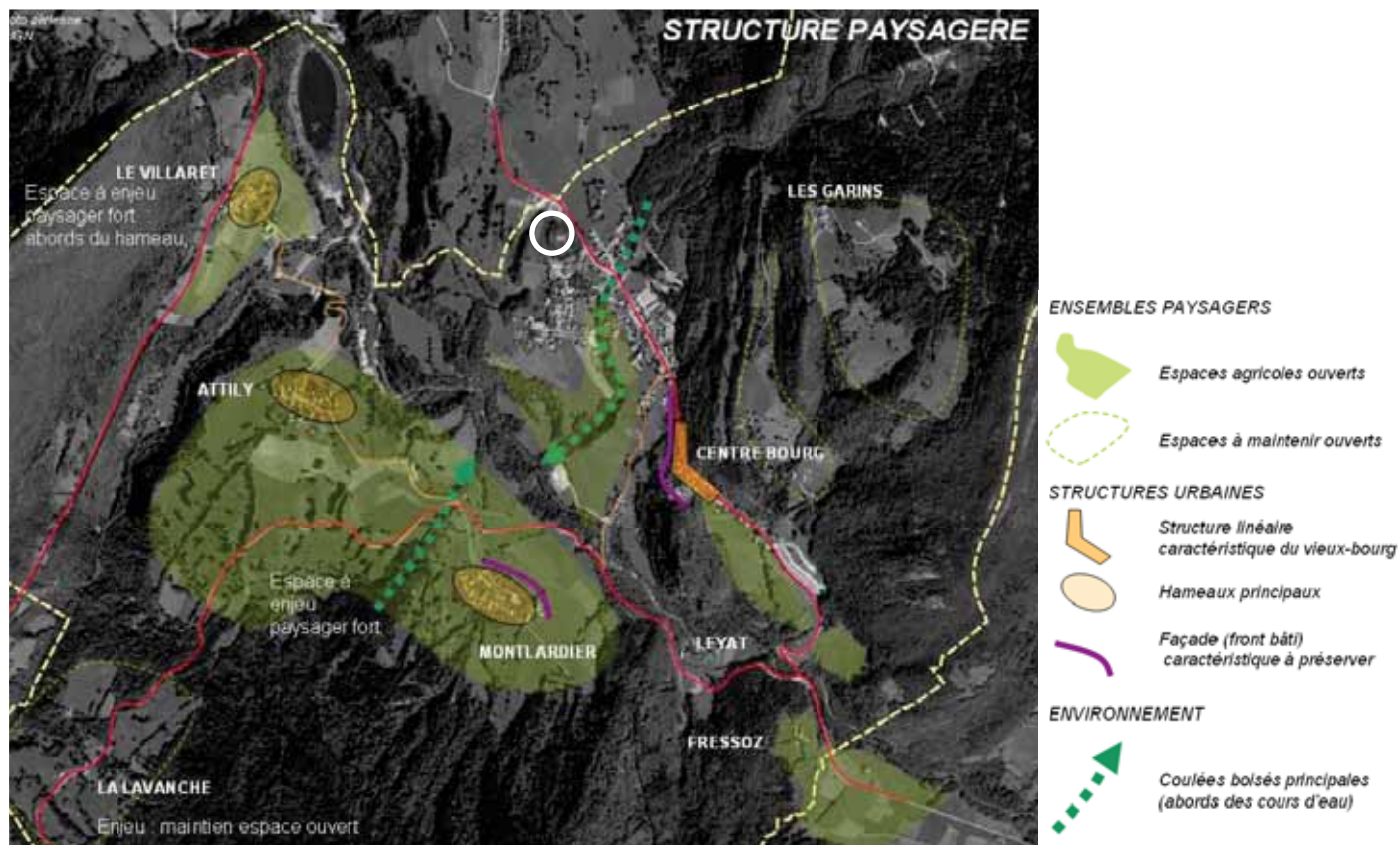
Source : PLU du Châtelard

2.2. Organisation du sol

La commune est organisée autour de la vallée du Chéran, et est ceinte de versants principalement occupés par des boisements. Le chef-lieu du Châtelard est localisé sur le verrou glaciaire, une position stratégique qui a façonné l'histoire de la commune en tant que lieu de défense par sa visibilité sur le territoire des Bauges. En complément, des hameaux s'articulent autour du cours du Chéran. Le fond de vallée concentre les espaces ouverts de prairie et un cordon boisé borde la rivière.

L'organisation territoriale s'articule autour du bourg centre et des hameaux, de part et d'autre du Chéran. La qualité du grand paysage de la commune ainsi que la structure bâtie traditionnelle conservée par la commune entraîne des enjeux paysagers de préservation des entités naturelles et bâties structurantes, qui façonnent l'identité du Châtelard.

Deux coulées boisées principales ont également été identifiées le long des cours d'eau du Nant de Montlardier et du Nant des Granges. Elles portent des enjeux quant à leur préservation pour des fonctions écologiques propres aux berges, et leur plus-value paysagère.



Source : PLU du Châtelard



Le site de projet est localisé en zone AUE, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation d'activités économiques. Une partie de l'emprise du bâtiment est située sur l'Espace Boisé Classé à l'est du site qui a été classé ainsi pour son aspect paysager.

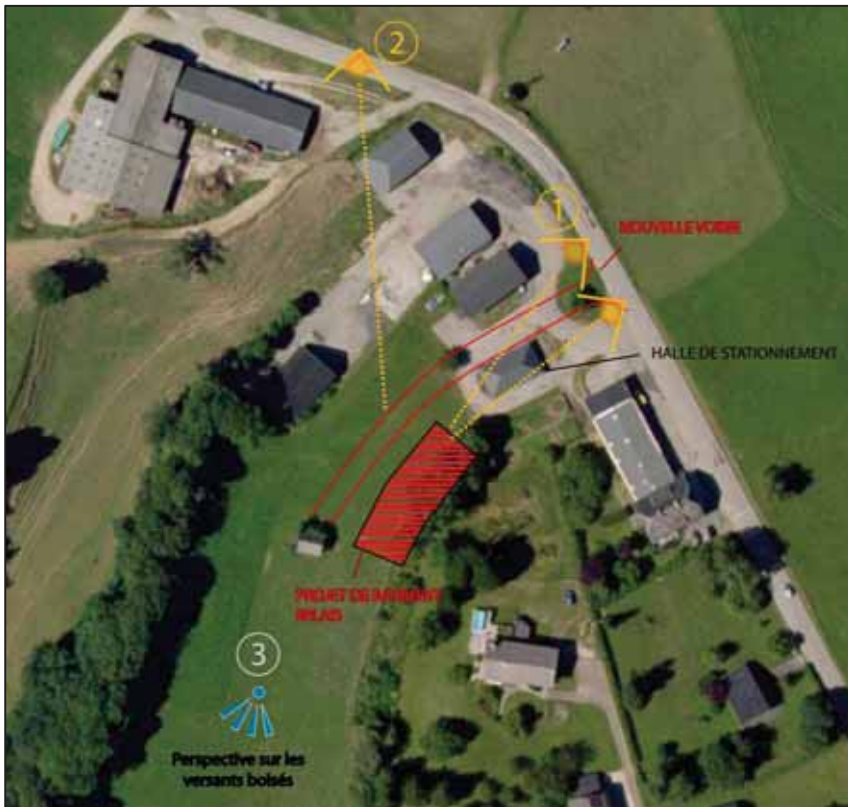
3. Vues et perspectives

La parcelle concernée par le projet est localisée à proximité de l'avenue Denis Terme, séparée de celle-ci par une halle ouverte utilisée pour le stationnement.

Depuis l'avenue (point de vue 1), le site de projet est perceptible mais l'incurvation de la parcelle réduit l'impact paysager si un traitement adéquate est intégré au nord du bâtiment. Le point de vue 2 présente une plus grande perspective sur le site.

La perspective 3 sur les versants boisés du massif de l'autre côté de la vallée du Chéran est de grande qualité, et devra être pris en compte au sein du projet.

*



4. Trame verte et bleue

4.1. Un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé par la loi ALUR

Instaurée par le Grenelle de l'Environnement, la Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (décliné ensuite au niveau régional), pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter et se reproduire, et ainsi conserver la capacité des écosystèmes de rendre des services à l'Homme.

Elle est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires (espèces en voie de disparition à l'échelle régionale ou nationale) ou déterminantes pour le maintien de l'écosystème ou encore qui constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, etc.).
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).
- **Espaces naturels relais/zones refuges** : espace de taille relativement petite où certaines espèces trouvent un milieu suffisamment adapté et riche en ressources pour leur permettre de subsister le temps de rejoindre leur habitat naturel.

4.2. Les éléments encadrant de la Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue, élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Il a été adopté par arrêté préfectoral en juillet 2014. Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, proposant un cadre d'intervention. Le SRCE identifie trois réservoirs de biodiversité sur les communes d'Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Le Chatelard, Jarsy, Daucy-en-Bauges, Sainte-Reine et Ecole.



Source : SRCE Rhône-Alpes

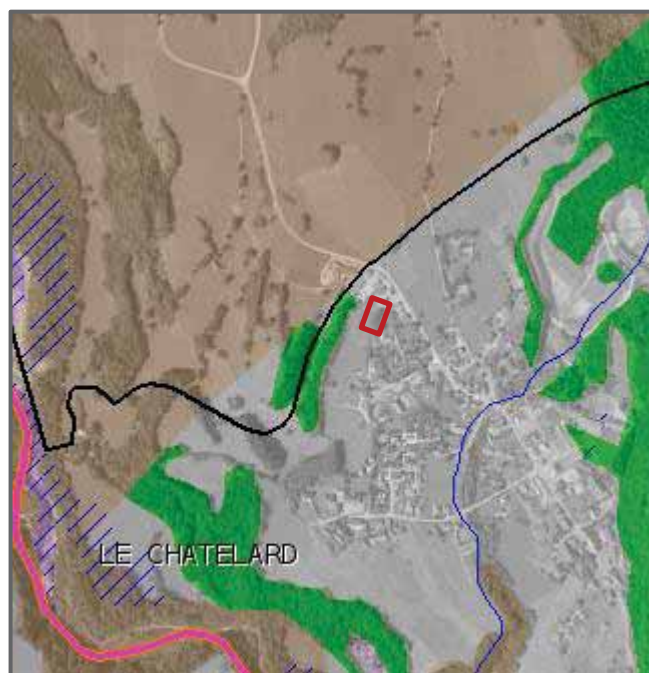
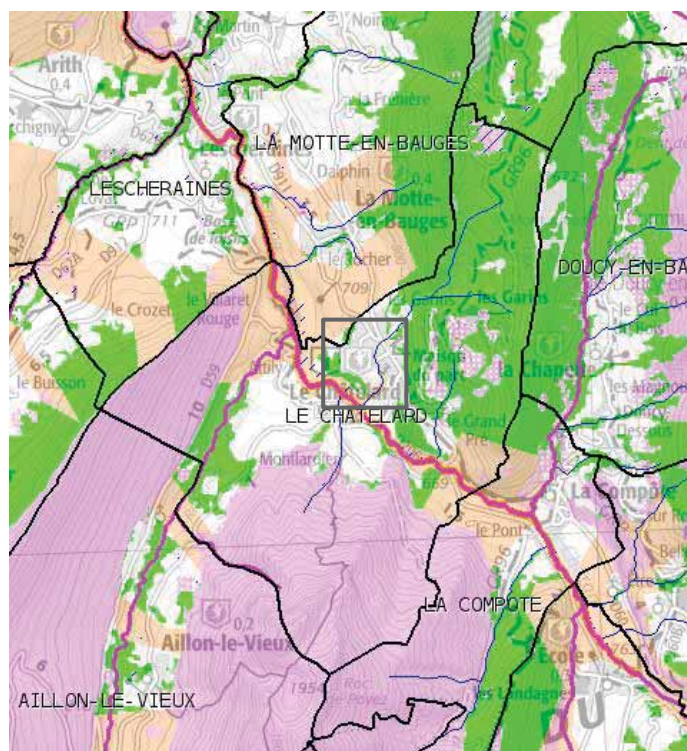
Le secteur du site de projet est défini en tant qu'espace perméable terrestre au sein du SRCE, jouant le rôle de lien entre les réservoirs de biodiversité. De ce fait, le projet d'aménagement doit être réfléchi de manière à préserver la fonctionnalité globale du secteur et les liens écologiques.

La Trame verte et bleue de la Savoie

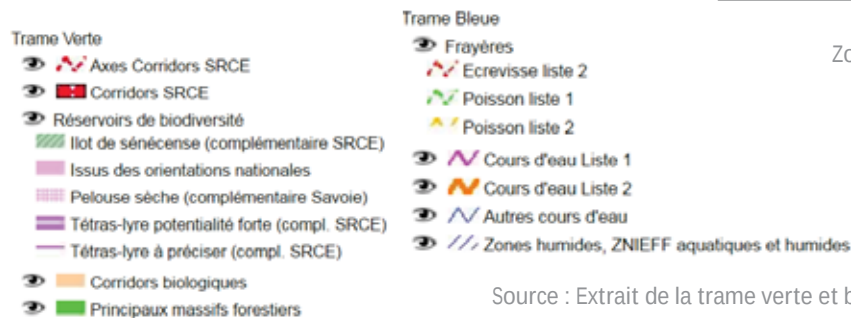
Le Conservatoire de Savoie a réalisé une cartographie entre 2009 et 2013 de la trame verte et bleue départementale, basée sur les orientations nationales reprises ensuite par le SRCE Rhône-Alpes et qui prend en compte les corridors du SRCE, les sites de passage stratégiques pour la faune (identifiés à part sur la carte), les

corridors fonctionnels liés aux cordons boisés des cours d'eau. Ces corridors ont été croisés avec les observations d'experts du terrain (chasseurs par exemple). Les massifs forestiers représentent en grande partie les réservoirs de biodiversité, avec les connexions écologiques entre les vallées, les grands massifs, et localisation des passages entre les prairies.

Ce document n'ayant pas de portée réglementaire, il s'agit d'un porté à connaissance de l'armature naturelle du département. En ce qui concerne les corridors biologiques définis, un retour a été réalisé par les communes concernées afin de tendre au plus près des enjeux locaux. Ils allient les critères de franchissabilité et de richesse biologique.



Zoom sur le site de projet (encadré rouge)



Source : Extrait de la trame verte et bleue de Savoie

Le site en question n'est pas localisé sur un espace naturel repéré au sein de la trame verte et bleue du département. En revanche, les boisements à l'ouest du site constituent des entités qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire du fait d'une perméabilité très forte.

4.3. Éléments constitutifs de la TVB locale

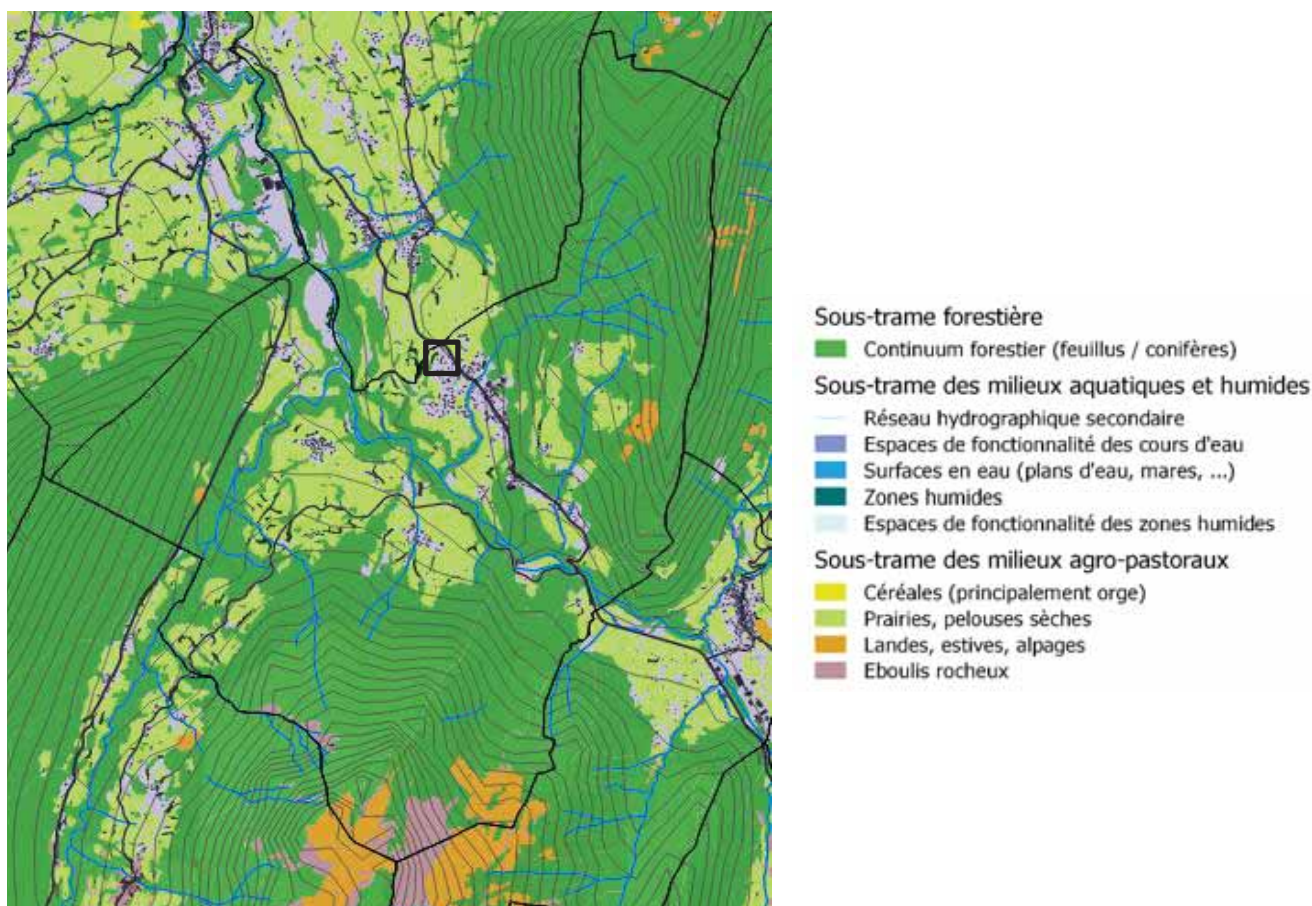
Les milieux naturels

La surface communale du Châtelard est occupée à plus de 75% de boisements, principalement sur les coteaux. Bien exposée, la forêt du Châtelard est essentiellement composée de hêtres, parsemés d'épicéas. Sur les versants plus à l'ombre, l'épicéa est plus fortement présent, notamment dans les ravins et les combes. Du fait de sa présence importante sur le territoire, il s'agit d'un élément fort du patrimoine naturel local.

Les lisières et haies (généralement composées de chênes pédonculés, noisetiers, merisiers, érables, pommiers sauvages...) sont particulièrement intéressantes pour l'avifaune. Lorsqu'elles s'installent en friche, les lisières peuvent être considérées comme une « menace » paysagère en regard de l'activité agricole. Au Châtelard, cette « menace » est très relative car les prés restent entretenus.

Les espaces agricoles, concentrés en fond de vallées, sont principalement des prairies à fourrage des plaines et des prairies mésophiles, à vocation d'élevage.

Le Chéran s'écoule en fond de vallée, et traverse la commune du Châtelard selon un axe NO-SE. Il est entouré par un cordon boisé qui maintient les berges du cours d'eau. Plusieurs affluents du Chéran se jettent dans celui-ci au niveau du Châtelard, notamment le ruisseau des Granges, le ruisseau du Petit Mont, le Nant de Montlardier et le Nant d'Aillon.



Source : IGN

L'inventaire départemental du Conservatoire de Savoie recense sur la commune du Châtelard 6 zones humides, soulignant l'importance de la préservation de ces espaces pour **leur rôle hydraulique, leur rôle épurateur, leur rôle pour la biodiversité et leur rôle paysager**. Elles sont réparties en 4 secteurs distincts :

- Secteur du col du Plane : vastes zones humides d'intérêts naturalistes faibles (apports de diversité des milieux, sites potentiels de ponte pour les amphibiens),
- Secteur des Garins : zones humides dans les prés, de faible intérêt naturaliste,
- Secteur du Chéran : lit du Chéran,
- Secteur de Montlardier : suintement, dans les prés en lisière forestières d'un intérêt naturaliste important (bas-marais alcalins).

Aucune d'entre elles ne concerne le site de projet.

Quelle occupation du sol sur le site de projet ?

Le site de projet n'est pas urbanisé, mais est toutefois adjacent à l'ensemble bâti le long de l'avenue Denis Terme. Il est partiellement occupé par de la prairie aux herbes hautes, et d'arbres protégés par un périmètre EBC au zonage, pour sa plus-value paysagère.





Les boisements EBC concernés par la déclaration de projet

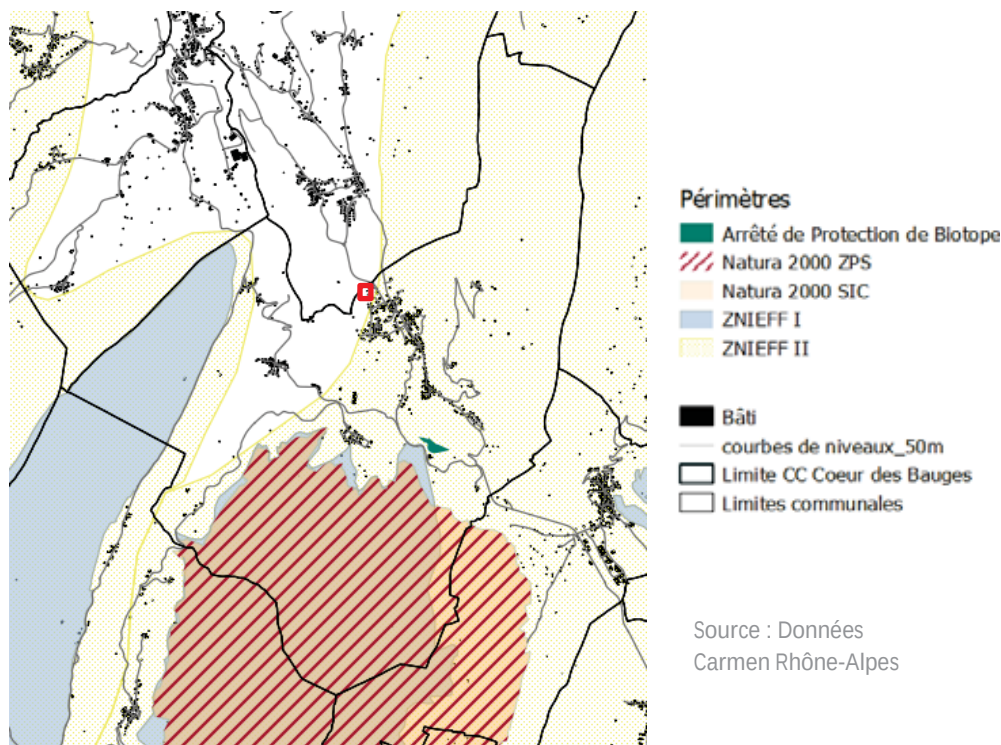


Les parcelles de prairie de fauche

La protection des milieux remarquables

La commune du Châtelard est concernée par les périmètres de protection ou d'inventaire suivants :

- 1 site Natura 2000 « Mont Colombier » au titre de la directive « Habitat »
- 1 site Natura 2000 « Mont Colombier » au titre de la directive « Oiseaux »
- 2 ZNIEFF de type I : ZNIEFF n° 73070006 "Colombier " et ZNIEFF n° 73060008 "Plateau du Margériaz "
- 1 ZNIEFF de type II : « Massifs orientaux des Bauges »
- 1 APB « Source du Château »



Natura 2000 « Mont Colombier »

Localisé sur deux régions biogéographiques, alpine et continentale, la mosaïque de milieux naturels qui composent le Mont Colombier lui confère un intérêt naturaliste fort et reconnu, globalement peu menacé par les activités humaines. La vaste couronne forestière qui caractérise la montagne aux pentes raides est dominée par les hêtraies (2/3 de la surface du site). Elle abrite la population de Sabot de Vénus la plus importante du Massif des Bauges. Les pelouses et prairies naturelles d'altitude accueillent un cortège floristique riche et varié.

Cette variété des habitats apporte une présence ornithologique remarquable, avec 10 espèces de rapaces qui se reproduisent sur le site, dont 6 inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux. On note

Il existe également une Réserve communale de chasse, localisée dans le secteur d'Attilly et Le Villar et Rouge.

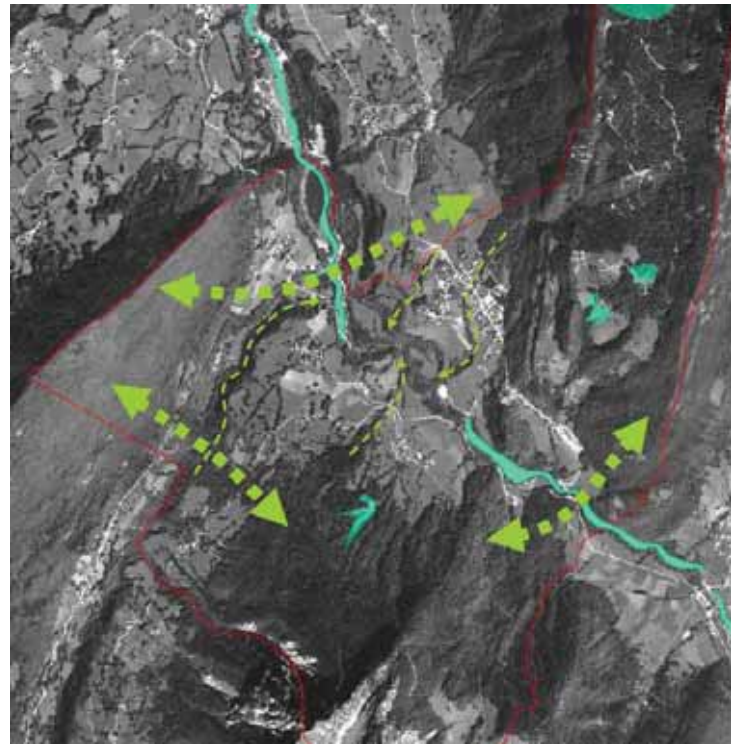
Le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection ou d'inventaire, mais se situe à proximité du périmètre de la ZNIEFF II.

Les corridors écologiques

Rappel de la Charte du Parc (2007-2019) : « La conservation des liens biologiques entre espaces naturels majeurs du massif sera recherchée par le maintien de pratiques agricoles et forestières favorables à la biodiversité. De même, l'élaboration des Schémas d'Aménagement et de Développement Durable veillera à maintenir un continuum avec les massifs voisins comme la Chartreuse. Des études plus fines identifieront les corridors biologiques à préserver. »

Si les études fines ne sont pas encore réalisées, il apparaît néanmoins sur la commune du Chatelard, que certains secteurs tels que le pont d'Escorchevel, le Villaret Rouge, sont des points de passage fréquemment utilisés par la grande faune pour passer d'un massif à l'autre.

A l'échelle du site de projet, un corridor écologique est identifié par l'alignement d'arbres au nord-ouest du site de projet. Le Nant des Granges, également repéré en corridor, se situe à environ 350m du site. Le projet ne doit en conséquence pas être un frein à la perméabilité écologique du secteur.



Source : PLU du Châtelard

Synthèse Trame Verte et Bleue

La commune du Châtelard est occupée par une forte densité d'espaces naturels, de milieux forestiers, ouverts / de prairies, aquatiques et humides, dont certains sont remarquables et bénéficient de périmètres de protection ou d'inventaire.

Le site de projet est localisé sur un terrain non urbanisé, proche du tissu bâti le long de l'avenue Denis Terme. Un corridor écologique est identifié à proximité immédiate du site, au travers des boisements localisés au nord-ouest du site de projet.

Au regard de la localisation du site et de son occupation actuelle, il s'agit de conserver la fonctionnalité écologique du secteur en permettant la continuité écologique entre les milieux naturels environnants.

5. Les pressions exercées sur l'environnement

5.1. Risques et nuisances

Risques naturels

La commune du Châtelard est soumise à plusieurs types de risques à caractère naturel :

- Le risque d'inondation
- Le risque de mouvement de terrain
- Le risque lié aux gouffres et cavités
- Le risque de retrait-gonflement des argiles
- Le risque sismique

Inondation

Les cours d'eau, soumis aux contraintes topographiques et climatiques des milieux montagnards, peuvent déborder, entraînant parfois des dommages sur les habitations et les infrastructures. Ces phénomènes se produisent la plupart du temps suite à de fortes intempéries ou à la faveur d'un redoux hivernal. Par ailleurs, les embâcles (barrages dans le lit du cours d'eau formés par des arbres, des éléments rocheux...) ou l'obstruction des ouvrages et réseaux d'eaux pluviales sont autant de facteurs aggravants le risque de crue ou d'inondation.

La commune du Châtelard est également soumise au risque d'inondation par remontées de nappes dans les sédiments. La sensibilité à ce risque est très faible à inexistante sur la majorité du territoire mais est très élevée le long du réseau hydrographique.

Le site de projet est localisé dans une zone **à faible sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe**, ce qui n'a donc pas de conséquence significative sur l'urbanisation. Cependant, les projets urbains de ce secteur peuvent contribuer à la réduction des risques d'inondations en maîtrisant le ruissellement et les rejets d'eau pluviale. L'imperméabilisation devra être limitée et les eaux pluviales tamponnées.



Source : BRGM

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain identifiés sur le territoire sont de deux natures différentes :

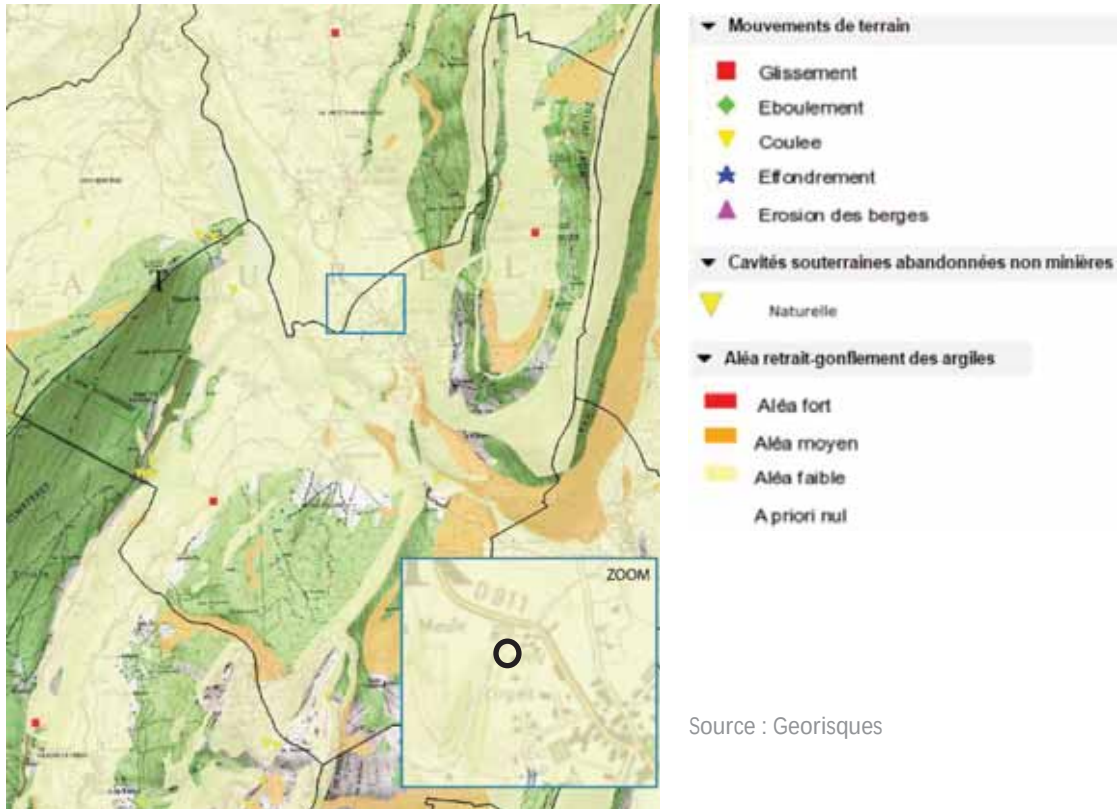
- Le glissement de terrain, caractérisé par la mise en mouvement d'une masse de matériaux, dont l'épaisseur et la surface peuvent être importantes. Ils sont dus à la présence d'eau en quantité dans les sols, facteurs d'instabilité, et sont souvent associés à des mouvements lents.
- Les chutes de blocs sont des déplacements résultant d'un mouvement vertical, dont l'action est rapide et brutale. Ils concernent aussi bien la simple chute de pierre qu'un phénomène d'effondrement (la différence se situe au niveau des masses de matériaux mobilisés).

Glissement de terrain et coulées boueuses du Nant des Granges

Le risque principal est le décrochement de terrain se traduisant par un affaissement et d'un glissement de terrain ; c'est ce qui s'est produit le 16 mars 1931. D'autres événements se sont produits tels que des crues torrentielles, des chutes de pierres et blocs, des ravinements et inondations par ruissellement, des phénomènes liés au Chéran (crues et inondations).

Retrait-gonflement des argiles

La commune du Châtelard est soumise à un aléa qui varie entre une intensité nulle à moyenne.



Le territoire communal présente quelques cavités souterraines abandonnées, provoquant un risque d'effondrement. Aucune des cavités connues ne concerne le secteur de déclaration de projet.

5.2. Risques technologiques majeurs

Risques industriels liés aux ICPE

La commune du Châtelard compte deux établissements classés non SEVESO : l'entreprise ROGER ARMENJON (soumis à autorisation) et le SIVOM des Bauges.

Aucun des sites n'est localisé à proximité du secteur de déclaration de projet.



Transport de matières dangereuses

Régulièrement empruntés par les poids lourds, les axes routiers du massif constituent des secteurs à risque d'accident et de déversement de substances potentiellement dangereuses. Le Châtelard est traversée par une voie départementale, la RD 911.

Le site de projet est localisé à une centaine de mètres de la RD 911 et est par conséquent soumis au risque lié au transport de matières dangereuses ayant lieu sur cette voie.

Infrastructures routières sources de nuisances sonores : Il n'y a pas d'axe bruyant classé sur la commune.

6. Air, climat et énergie

6.1. Un potentiel en énergies renouvelables locales

Un potentiel solaire significatif

Le Cœur des Bauges est localisé au sein d'un secteur au potentiel solaire important, autour de 1 237 à 1 261 KW/m²/an. Cette bonne insolation permet d'envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques. Ainsi, le territoire dispose d'un potentiel significatif de production d'énergie solaire.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des grands bâtiments économiques permet de produire localement des quantités significatives d'électricité, à réutiliser ou à injecter dans le réseau public. Comme les besoins en eau chaude sanitaire des entreprises sont réduits, l'installation de panneaux solaires thermiques permettrait, sur une surface assez limitée, de produire une part significative des besoins en eau chaude sanitaire du bâtiment projeté sur le périmètre de mise en compatibilité. En complément la production d'électricité est tout à fait envisageable.

Un potentiel géothermique avéré

Le potentiel des aquifères superficiels semble favorable pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes, d'après les études du BRGM, et aucun avis n'est requis avant réalisation des forages.

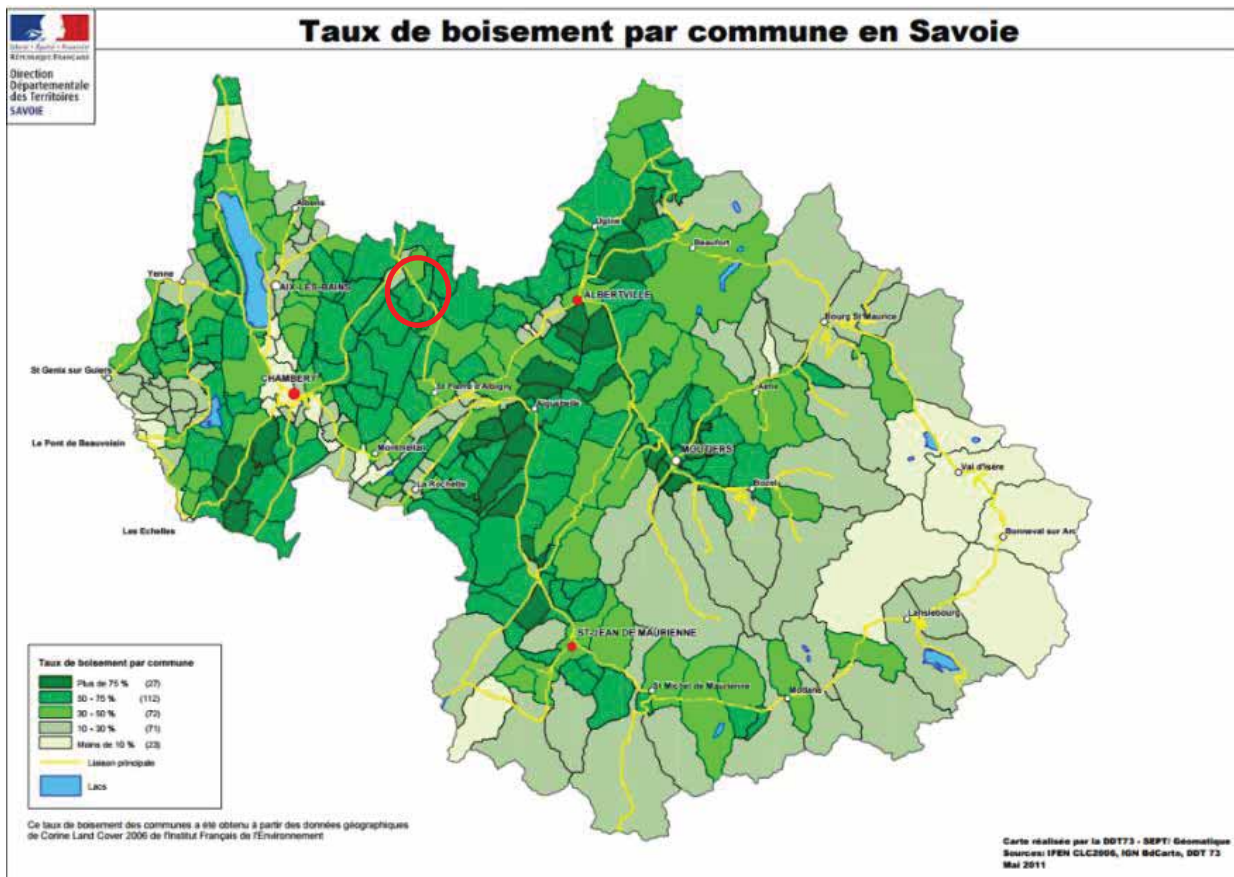
La méthanisation : un potentiel agricole existant

La commune du Châtelard recense 6 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal, pour un cheptel total de 434 unités de gros bétail. Pour garantir la rentabilité économique d'une installation de méthanisation, le seuil de 100 UGB est souvent utilisé. Dans une approche par exploitation, la commune dispose d'un potentiel limité. Néanmoins, la méthanisation peut également être réalisée de manière collective, 2 exploitations peuvent en effet, mettre en œuvre un projet commun pour valoriser leurs effluents.

Le bois-énergie, une réserve énergétique importante

Le Bois-énergie constitue une source d'énergie renouvelable qui nécessite la construction d'une politique forestière durable. Les stocks de bois sont alors renouvelés en quelques dizaines d'années.

Le taux de boisement du Châtelard s'élève à plus de 75% de la surface du territoire. De plus, une filière bois et bois



énergie, spécifique au territoire, portée par le Parc des bauges est en cours de structuration. Si cette filière semble aujourd'hui en plein développement, le territoire montre cependant encore quelques carences pour disposer de l'ensemble des infrastructures nécessaires à la transformation du bois. En effet, même si aujourd'hui une nouvelle plateforme de transformation du bois localisée à la Compôte vient réduire ce manque, elle ne suffit pas pour répondre aux besoins du territoire.

Une exploitation déconseillée de la ressource éolienne

Dans le territoire du Cœur des Bauges, le potentiel est très limité. Néanmoins, si le grand éolien ne semble pas pertinent, le petit éolien reste une énergie potentielle à l'échelle individuelle.

Elle nécessite cependant des études de vents in-situ afin de garantir sa rentabilité.

Dans le cadre de projets d'aménagement signifiant et demandant à la fois la production de chaud et de froid, la réflexion doit être ouverte sur la mutualisation des besoins et des consommations au sein du site d'implantation d'activités économiques.

6.2. Les déplacements en modes doux ou transport en commun, des alternatives à la voiture individuelle

Les transports en commun

La commune du Châtelard est desservie par le réseau de transport en commun départemental (Belle Savoie Express) à hauteur de quatre allers-retours par jour en direction d'Aix-les-Bains et Chambéry ainsi que par des lignes à destination des stations en saison (Margeriaz, Aillon-Station), sur l'arrêt « Collège » dans le chef-lieu. Toutefois, la fréquentation des transports en commun reste faible, à l'image des difficultés de développement des transports en communs sur les territoires ruraux.

Les déplacements en modes doux

Actuellement, la Communauté de communes Cœur des Bauges ne dispose que de très peu d'aménagements cyclables : quelques portions au sein de zone 30 et une bande cyclable. Les propositions font donc partie des aménagements à réaliser prioritairement. Ils se matérialiseront principalement sous la forme d'un partage de route entre automobilistes et cyclistes.

Autres alternatives

Le schéma directeur des aires de covoiturage, élaboré par le Département en 2012, a pour objectif de structurer le réseau d'aires de covoiturage grâce à une analyse des pratiques à l'échelle départementale. Un projet de parking relais a été identifié au sein du schéma dans la commune du Châtelard, en lien avec le tracé de la ligne C6 de Belle Savoie Express, sur la RD 911.

7. Ressources locales

7.1. L'eau potable dans la commune

La compétence eau potable est assurée par la Communauté de communes du Cœur des Bauges.

Le chef-lieu du Châtelard est alimenté par la source intercommunale des Chaudannes, située sur la commune de Jarsy. Les sources localisées sur la commune sont :

1. la source des Garins : alimente les Garins ;
2. la source de Lafin : alimente Montlardier ;
3. la source de la Croipaz : alimente Attilly et le Villaret ;
4. la source de la Lavanche : alimente le hameau de la Lavanche.

Elles sont puisées dans les masses d'eau souterraines des calcaires et marnes du massif des Bauges et des formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans bassin versant du Rhône.

La quantité d'eau potable est suffisante au regard des besoins actuels et futurs. En termes de stockage, la commune possède 5 réservoirs pour une capacité totale de 260m³.

La commune dispose d'un réseau d'eau potable interconnecté, mis à part pour le secteur de la Lavanche. Il s'agit donc d'un approvisionnement sécurisé pour les autres secteurs.



Source : PLU du Châtelard

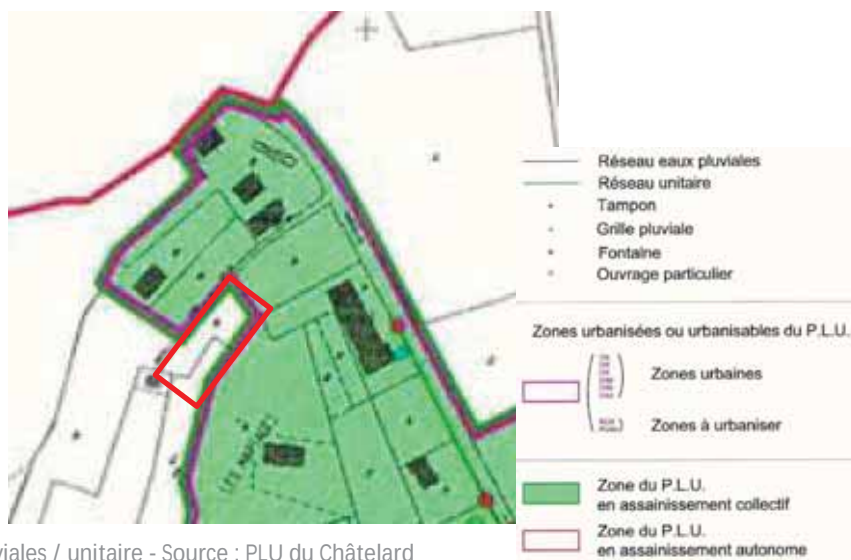
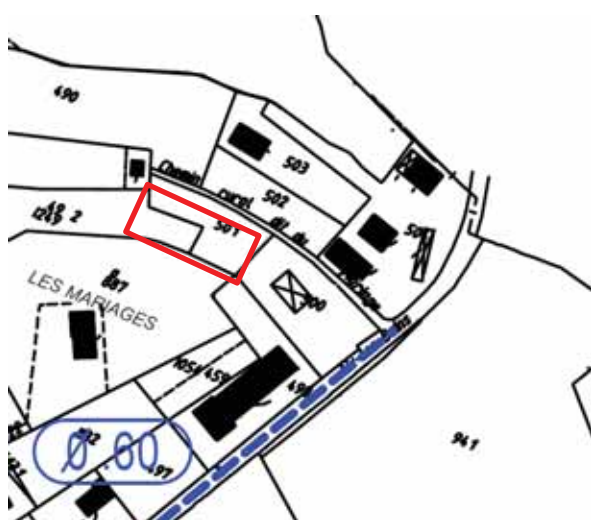
Les captages actuels ne font pas l'objet de protection. Toutefois, en raison de l'éloignement du périmètre de mise en compatibilité et des captages, aucun écoulement de surface n'est à craindre.

7.2. Gestion de l'assainissement

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes du Cœur des Bauges.

L'élaboration du schéma directeur d'assainissement intercommunal est en cours.

La station d'épuration du chef-lieu a été réalisée, avec un système de relevage du hameau des Grangettes dont le suivi est assuré par la commune. La Communauté de Communes du Pays des Bauges est compétente pour l'assainissement non collectif. Le SPANC a été mis en place.



A gauche : Réseau EP ; à droite : Réseaux eaux pluviales / unitaire - Source : PLU du Châtellard

7.3. Une desserte proche par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées

Le site de projet est localisé à proximité de la desserte par le réseau de l'eau potable, et sera par conséquent facilement connecté à celui-ci. Quant aux réseaux d'assainissement, les zones urbanisées proche du site sont en assainissement collectif en unitaire, qui pourra également s'étendre au nouveau bâtiment.

7.4. Gestion des déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté de communes. La déchetterie intercommunale est localisée sur la commune du Châtellard. Au regard de certains problèmes de retournement observés dans les hameaux de la communes au sein du PLU de 2011, un espace suffisant sera à prévoir lors de la création de la nouvelle voie dans le cadre du projet de bâtiment relais.

8. BILAN DE L'ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état des lieux factuel de l'environnement développé pour le territoire du Châtelard permet de dégager les enjeux environnementaux locaux, auxquels la modification de PLU devra apporter une réponse. Elle permet de préciser et de localiser sur le territoire les enjeux globaux et d'identifier les leviers d'actions pertinents sur l'environnement global selon les thématiques majeures que sont : le climat (GES), l'énergie, les matières premières, les déchets, la biodiversité, les consommations de terres agricoles, l'air et l'eau.

Les enjeux environnementaux du territoire du Châtelard et du périmètre de mise en compatibilité sont :

- **Assurer une intégration paysagère et écologique du projet pour préserver les ressources en eau et la biodiversité locale,**
- **Valoriser les potentiels de production d'énergie renouvelable au regard de la superficie de toiture importante du bâtiment, et mettre en œuvre les principes bioclimatiques lors de la conception,**
- **Préserver les ressources sols et sous-sols,**
- **Saisir l'opportunité d'un maillage doux cycle,**
- **Gérer les aléas et nuisances dans le projet de construction.**

III - LE PROJET DE BATIMENT RELAIS

Le présent dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune du Châtelard porte sur la construction d'un bâtiment relais au lieu-dit « les mariages ».

Ce bâtiment a pour but d'accompagner et d'attirer les entreprises en création ou en développement en leur proposant des locaux à loyer modéré. Cette offre adaptée favorisera les chances de succès des entreprises en création qui n'ont ainsi pas besoin d'investir les premières années dans leur actif immobilier.

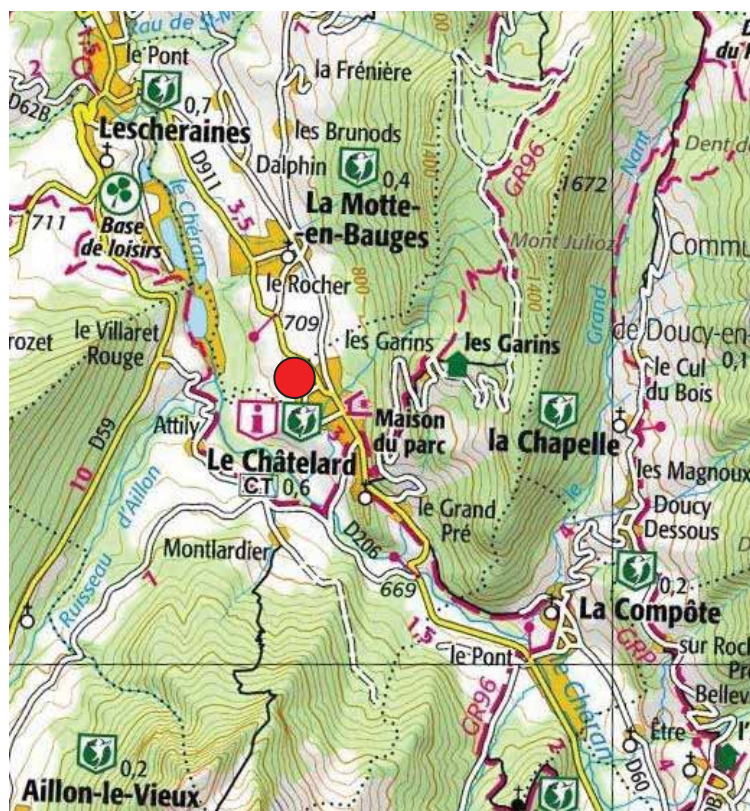
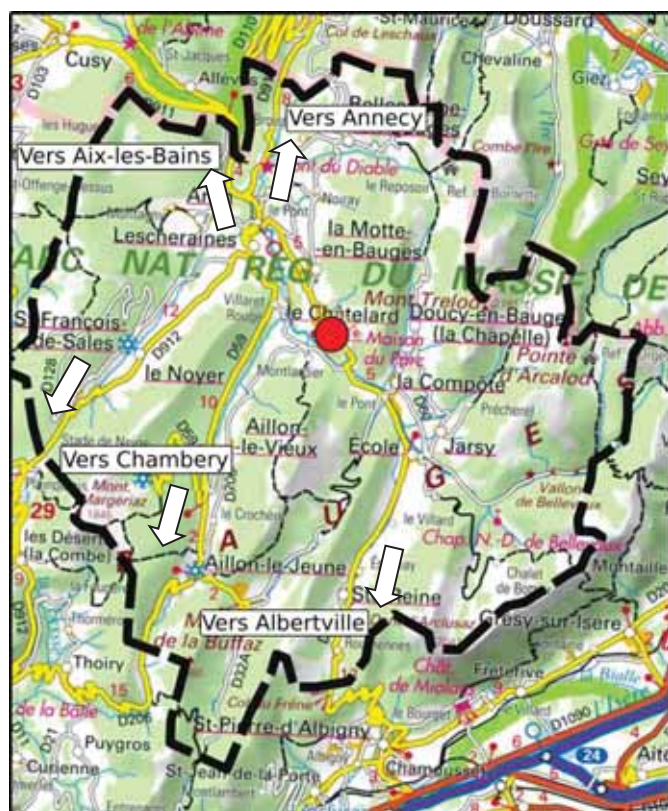
Ce bâtiment permettra de compléter l'offre du parc immobilier d'entreprises et la mise en place sur le territoire de la communauté de communes, d'un parcours immobilier des entreprises. La construction de ce parcours s'est traduite par l'ouverture au mois de juin 2014, d'une pépinière d'entreprises permettant aux jeunes entrepreneurs issus du secteur des services aux entreprises, de bénéficier de locaux et services pendant la phase de création. La communauté de communes souhaite poursuivre la construction de ce parcours résidentiel des entreprises par la construction d'un bâtiment relais permettant aux entreprises issues du secteur productif (artisanat ou industrie) de bénéficier de conditions d'accueil ou de développement favorables sur le territoire.



1. La localisation, L'IMPLANTATION et l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat

Le bâtiment relais sera construit à l'entrée du chef-lieu de la commune du Châtelard à proximité de l'avenue Denis Terme bénéficiant ainsi d'une visibilité favorable en bordure de la route départementale 911 très fréquentée et d'une situation centrale sur le territoire.

Le chef-lieu du Châtelard est le lieu idéal pour l'implantation du bâtiment à vocation économique du fait de sa centralité au cœur des bauges et de son dynamisme. Le bâtiment se situera à moins de 15 minutes de tout point du Cœur des Bauges, offrant des emplois de proximité pour les habitants du territoire.



● Implantation du projet de bâtiment relais

Source : IGN

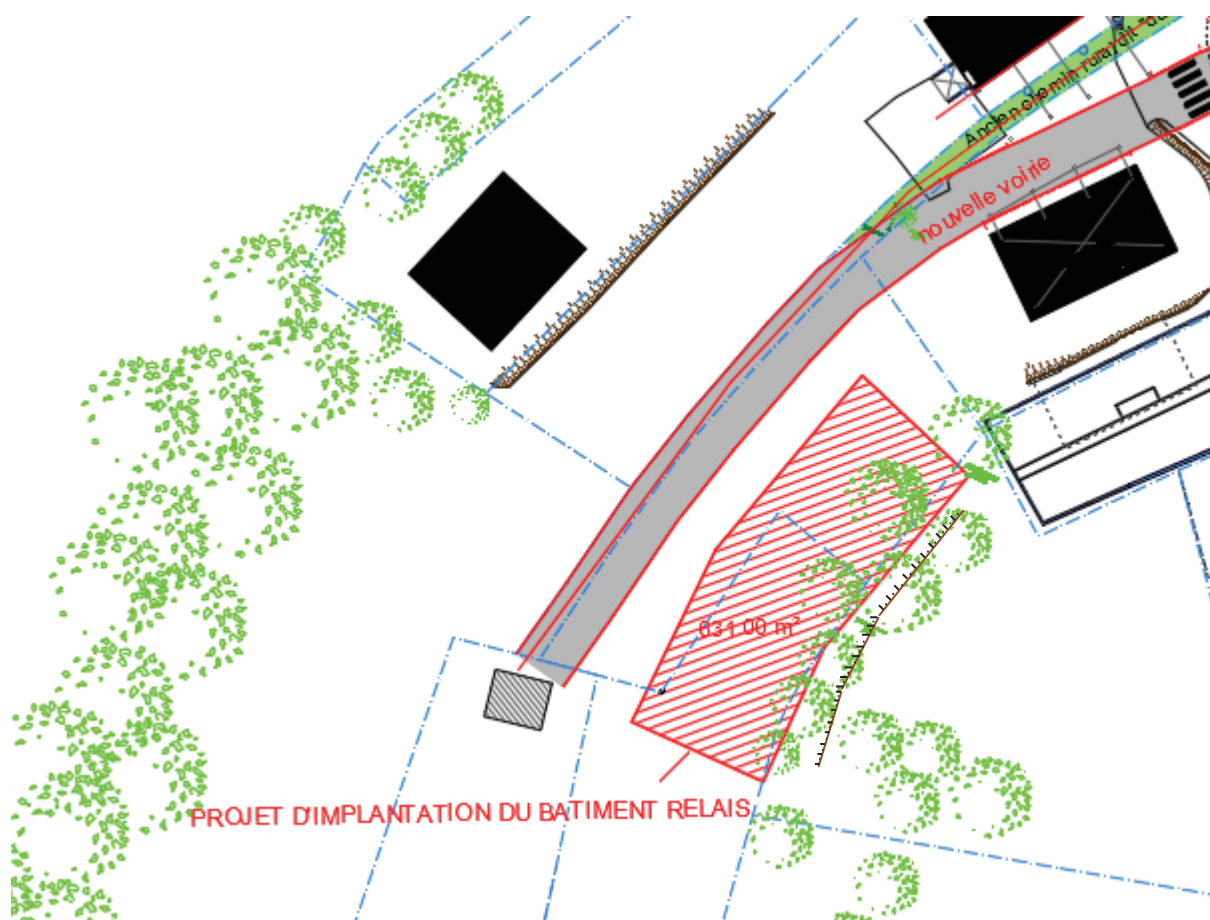


Dans le cadre d'une perspective de développement durable, l'implantation a été choisie pour être au plus proche des bâtiments existants afin d'assurer la continuité de l'urbanisation et au plus proche de l'avenue Denis terme afin de permettre une meilleure visibilité du bâtiment des axes de circulation.

Le bâtiment relais s'intégrera en continuité de bâtiments agricoles et d'entrepôts. La volumétrie et l'architecture de la construction s'intégrera à cet environnement immédiat et au patrimoine urbain de la commune du Châtelard.

La surface définie pour l'implantation du bâtiment a été réduite au maximum pour assurer une optimisation de l'utilisation du foncier, le projet consistant à construire plus de surface sur moins de terrain. Ainsi, le bâtiment aura une emprise au sol d'un peu plus de 600m² sur une emprise foncière de 1400m².

La présence d'un accès et la faible largeur des terrains contraint à réduire un boisement classé au PLU pour son intérêt paysager et à implanter le bâtiment en limite de propriété. La surélévation de la parcelle voisine limite l'impact du bâtiment relais sur ce terrain. Le boisement plus important à l'ouest du projet assure une intégration du projet dans le paysage et la préservation de l'entrée de ville.



Source : CD 73 et tectoniques architecte

2. Prescription architecturale

La filière bois étant une activité économique essentielle du cœur des bauges, le bois sera un élément fondateur du bâtiment, non pas seulement dans les aspects extérieurs mais également et surtout dans sa structure, à la manière des bâtiments traditionnels du Cœur des Bauges.

Visible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, le bois véhicule une image chaleureuse qualitative, conviviale, respectueuse de l'environnement et du bien être des occupants. Il apporte également une image de modernité, de performance et d'efficacité.

Le bâtiment relais proposé sera une construction neuve. Il répondra à ce titre aux critères de la Réglementation Thermique 2012.

De plus, le système constructif retenu est l'ossature bois, gage de durabilité. En effet, le bois stocke le CO2 absorbé pendant toute sa durée d'utilisation. Il constitue un matériau renouvelable permettant de préserver et renouveler les surfaces forestières.

En outre, le bois est le seul matériau à exiger aussi peu d'énergie pour sa production. Outre ses qualités environnementales, le bois est un matériau local, qui s'intégrera parfaitement dans l'environnement préservé du Cœur des Bauges.



Source : ECOTIM

Pour une bonne intégration paysagère du bâtiment et une meilleure adaptation bioclimatique, la toiture du bâtiment sera végétalisée.

La toiture végétalisée du bâtiment permettra :

- une excellente isolation thermique : elle permet de réduire de près de 40% les variations de température,
- de compenser durablement l'emprise au sol empruntée lors de la construction du bâtiment,
- de produire de l'O² réduisant ainsi les gaz à effets de serre,
- de filtrer les eaux de pluie grâce aux substrats utilisés, ce qui favorise la régulation des débits hydriques et la perméabilisation des sols,
- d'offrir un lieu d'accueil et nourriture aux oiseaux.



Source : xtendbois.fr

3. La programmation

Le bâtiment relais sera porté et construit par la société ECOTIM en étroite collaboration avec la CCCB. La Communauté de communes du Cœur des Bauges fera l'acquisition des ateliers en état futur d'achèvement.

Le projet se compose d'un seul bâtiment à usage d'activités et de bureaux. Les locaux d'activités seront destinés à la location à des prix modérés par la communauté de communes tandis que les bureaux seront destinés à la vente et resteront la propriété du promoteur.

La surface prévisionnelle dédiée aux ateliers est de 500m² au sol se décomposant en tranche de 50m² pour former des ateliers de 50, 100, 150 ou 200m² selon les besoins. La hauteur prévue des ateliers est de 4m sous pannes.



Source : ECOTIM

La surface dédiée aux bureaux sera de 100m² avec des bureaux simples ou doubles de 20 à 40m².

La surface des communs est estimé à 20m² pour la réalisation de sanitaires, des escaliers et de l'accueil.

DECOMPOSITION DES LOTS :

Surface ateliers (tous divisibles en 50, 100,150 ou 200m ²)	500 m ²	80%
Surface bureaux	100 m ²	16%
Surface communs (sanitaires, escalier, accueil)	20 m ²	4 %
TOTAL	620 m²	100 %

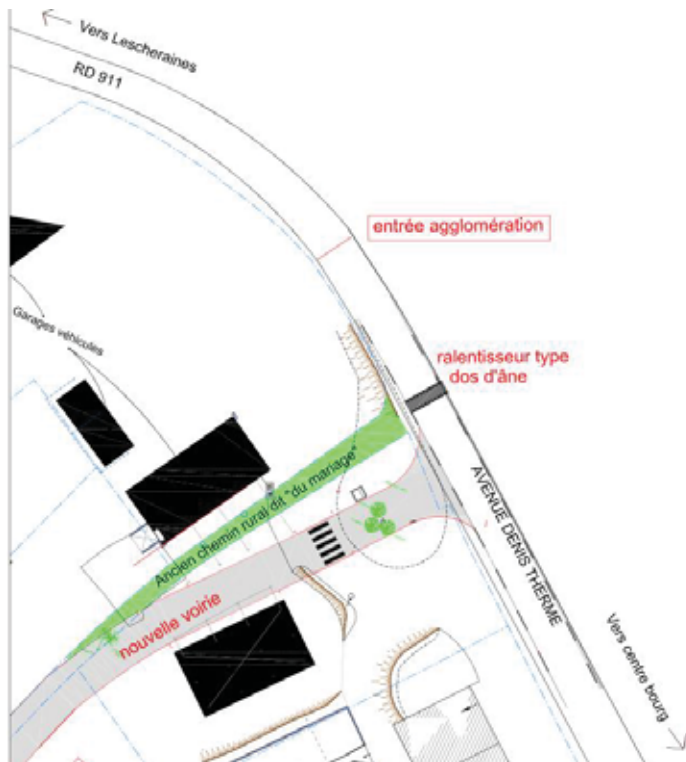
Tarifs prévisionnels de location - Bail précaire (sous réserve du projet définitif)

- Bureaux à partir de 20 m² = à partir de 14€/m² par mois HT
- Ateliers à partir de 50 m² = à partir de 7€/m² par mois HT
- Places de parking offertes de base avec location

Ces modules seront loués aux entreprises sous la forme de baux précaires de 36 mois maximum.

Le secteur artisanal est l'un des plus contributeur en matière de densité d'emplois : il est évalué entre 7 et 14 emplois pour le bâtiment relais. En effet, le bâtiment relais compte 9 ateliers de 50 m2 et 5 bureaux de 20 m2 ce qui représente un potentiel de 14 entreprises avec à minima un emploi par entreprise.

4. L'accès à la parcelle



Source : CD 73 et tectoniques architecte

L'accès au bâtiment relais se fera depuis l'avenue Denis Terme par une nouvelle route suivant l'ancien chemin rural dit "du mariage". Dans l'optique de sécuriser le carrefour sur l'avenue Denis Terme, un ralentisseur sera construit avant le croisement permettant de ralentir les véhicules entrant dans la zone urbaine.

Ce projet de bâtiment relais permettra de :

- Créer des emplois en favorisant l'entrepreneuriat sur le territoire
- Palier au déficit d'offre immobilière locale pour les entreprises du secteur productif et de services.
- Soutenir le développement des entreprises sur le territoire, et proposer un bâtiment attractif.

Etant principalement dédié aux entreprises artisanales et de services aux entreprises, le bâtiment relais contribuera à doter le territoire de services et produits au quotidien, qui seront consommés localement. Cet outil est au service de l'économie locale dans un contexte de zone de revitalisation rurale (ZRR), qui doit permettre d'ancrer localement l'emploi et de mieux résister aux aléas d'une économie globalisée.

Le soutien au développement des activités artisanales doit également permettre :

- De soutenir les savoir-faire du territoire : construction bois, produits alimentaires locaux, artisanat d'art, produits touristiques
- D'animer le territoire, grâce à la vie économique locale générée
- De favoriser les circuits courts car il s'agit d'une économie de proximité

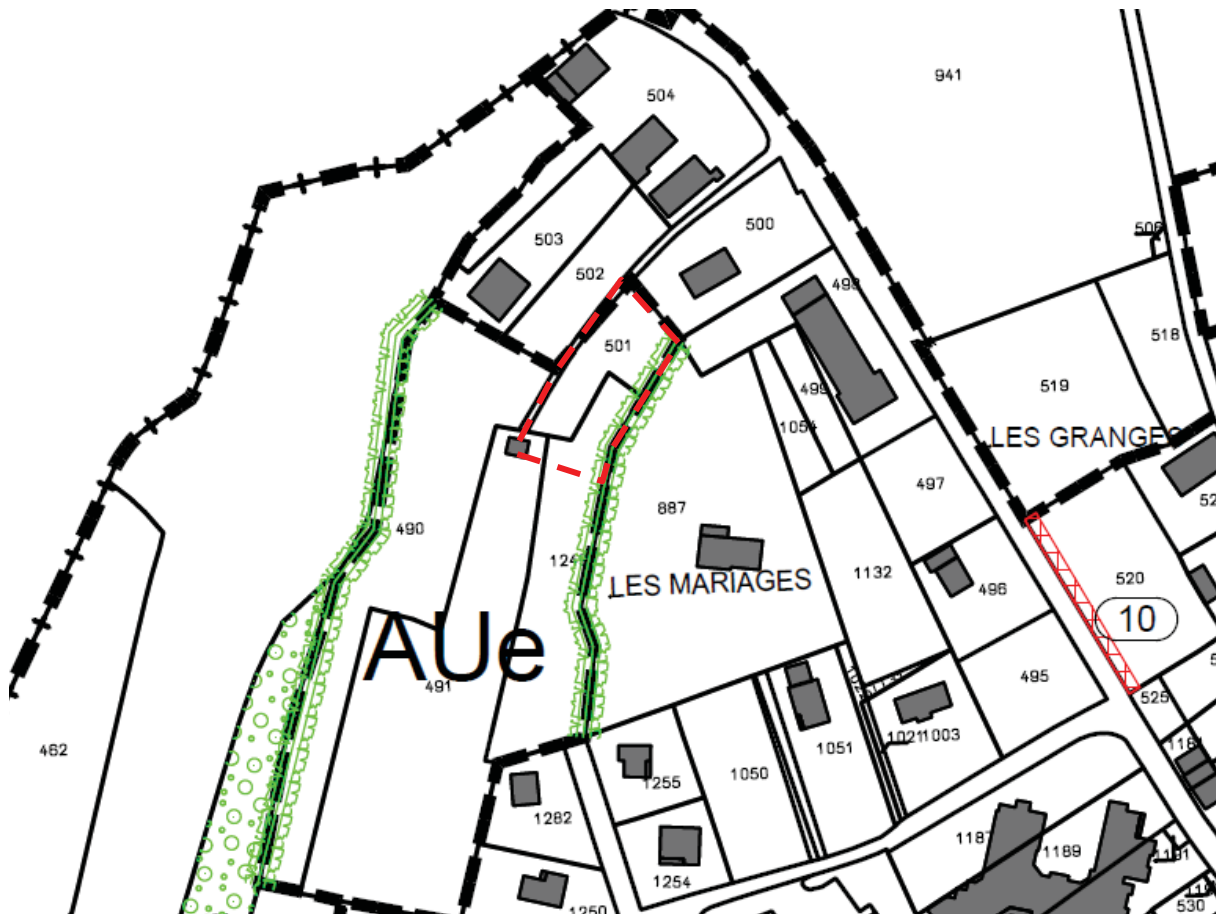
IV - La mise en compatibilité du PLU du Châtelard

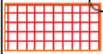
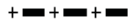
La commune du Châtelard est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 16 juillet 2012.

1. Analyse du document en vigueur

1.1. Zonage

Le secteur de projet du bâtiment relais est inscrit en zone **AU** indiquée **e** du PLU du Châtelard. Les boisements à l'est et à l'ouest de la zone sont des boisements à préserver au titre de l'ancien article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et aujourd'hui soumis au régime des espaces boisés classés (article L.113-1 du code de l'urbanisme).



	① Emplacements réservés		Limite de Zone
	Secteurs soumis à l'article L.123-1-5, 16° du code de l'urbanisme		Limite Communale
	Boisements à préserver, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme		
	Espace vert ou espace boisé à préserver, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme		
	Zones humides à préserver, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme		Espace de fonctionnalité de ces zones humides
	Site ou Bati remarquable ou patrimoine archéologique à préserver, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme		
	Changement de destination interdit		

1.2. Vocation de la zone

Les secteurs AU « indicés » du PLU du Châtelard sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant les orientations d'aménagement définies (AUc et AUd).

La vocation de la zone au PLU est compatible avec le projet de bâtiment relais. Cependant, le document d'urbanisme n'autorise la construction sur la zone que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur des Mariages.

Aucun projet n'étant prévu sur le reste de la zone, il est nécessaire de différencier le secteur de projet du reste de la zone AUe des Mariages afin de permettre la seule réalisation du bâtiment relais.

c) Espaces Boisés Classés (EBC) :

Le PLU indique sur le document graphique un boisement à préserver, celui ci est indiqué comme *"espaces boisés à préserver protégés au titre de (l'ancien) article L.123-1-7 du code de l'urbanisme"* désormais soumis au régime des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du code de l'urbanisme).

Le règlement oblige ainsi dans l'article AUe 13 la préservation des espaces boisés indiqués sur le plan de zonage.

La parcelle réduite du secteur de projet implique la nécessité de supprimer l'EBC sur la zone de projet pour la réalisation du bâtiment relais.

d) Desserte du secteur de projet

Concernant la desserte du secteur de projet, le règlement écrit du PLU du Châtelard indique que le secteur AUe des Mariages devra faire l'objet d'un aménagement au préalable d'une desserte sécurisée sur la route départementale (avenue Denis-Therme).

Dans le cadre du projet de bâtiment relais, il est prévu d'installer un ralentisseur type dos d'âne en entrée d'agglomération afin de sécuriser l'accès au bâtiment relais (voir notice explicative). Cette prescription sera donc respectée.

e) Distance aux limites séparatives dans le secteur projet

Concernant la zone AUe, le règlement écrit impose un recul des constructions aux limites de zones :

"La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone AU doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres".

La faible largeur du projet impose d'implanter le bâtiment relais en limite séparative de la zone AU. Une réglementation spécifique sera donc inscrite pour le secteur du projet.

2. Mise en compatibilité du règlement graphique

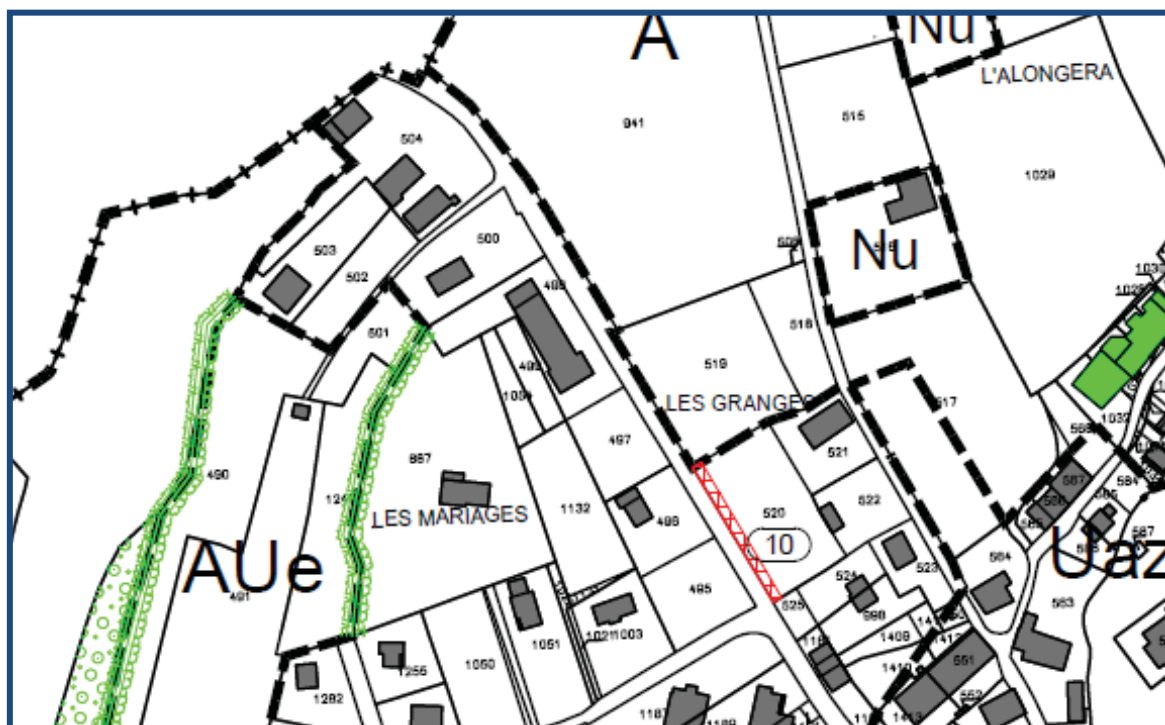
2.1. a) Suppression de l'Espace Boisé Classé

Les EBC présents sur le secteur de projet sont totalement supprimés sur un linéaire de 50 mètres et pour une surface d'environ 500m².

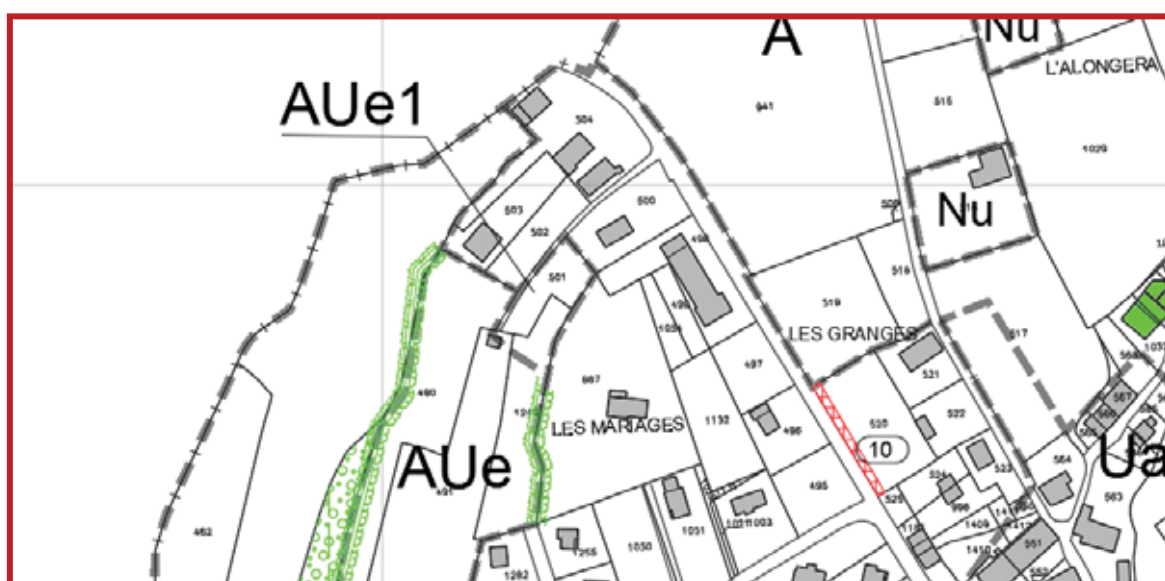
b) Modification du zonage du projet

Le secteur de projet est classé dans un sous-secteur AUe1 afin de différencier le secteur du projet du reste du secteur des Mariages, et permettre une urbanisation unique de la zone de projet.

Extrait du document graphique AVANT mise en compatibilité



Extrait du document graphique APRES mise en compatibilité



3. Mise en compatibilité du règlement écrit

3.1. Intégration du sous-secteur AUe1

La création du sous-secteur nécessite l'inscription de réglementation pour ce secteur.

Extrait du règlement écrit AVANT mise en compatibilité

CARACTERE DES ZONES AU INDICEES

Les secteurs AU "indiqués" sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

[...]

Elles comprennent :

- un secteur AUa :

[...]

- un secteur AUe : destiné à recevoir des activités économiques,

Risques naturels :

[...]

Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité

CARACTERE DES ZONES AU INDICEES

Les secteurs AU "indiqués" sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

[...]

Elles comprennent :

- un secteur AUa :

[...]

- un secteur AUe : destiné à recevoir des activités économiques, **dont un sous-secteur AUe1 destiné à recevoir un bâtiment relais.**

Risques naturels :

[...]

3.2. **Suppression des distances aux limites séparatives dans le secteur de projet.**

Dans une perspective de continuité de l'urbanisation, le secteur de projet a été choisi au plus proche des bâtiments existants. Cependant, la faible largeur de la parcelle oblige à implanter le projet en limite séparative de la zone Ud existante. La surélévation des parcelles en zone Ud et la présence d'un talus limitera l'impact visuel du projet sur le secteur Ud (voir notice explicative).

Extrait du règlement écrit AVANT mise en compatibilité

ARTICLE AU indicé 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

2. Zones AUc, AUd et AUe :

Implantation par rapport aux limites de chaque zone AU :

Dans chaque zone AUx, AUd, AUe, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone AU doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètre.

Extrait du règlement écrit APRES mise en compatibilité

ARTICLE AU indicé 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

2. Zones AUc, AUd et AUe :

Implantation par rapport aux limites de chaque zone AU :

Dans chaque zone AUx, AUd, AUe, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone AU doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètre.

3. Sous-secteur AUe1

Il n'est pas prévu de recul aux limites séparatives dans le sous-secteur AUe1

V - Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet mettant en compatibilité le PLU du Châtelard conduit à :

- La suppression des EBC présents sur le secteur de projet sur un linéaire de 50 mètres et pour une surface d'environ 500m².
- Le classement du secteur de projet dans un sous-secteur AUE1 afin de différencier le secteur du projet du reste du secteur des Mariages, et permettre une urbanisation unique de la zone de projet
- La suppression des distances aux limites séparatives dans le secteur de projet.

De plus, le territoire de la commune du Châtelard est concerné par 2 sites Natura 2000 :

- Un désigné au titre de la directive « Habitats » : la ZSC FR8202004 - Mont Colombier
- Un désigné au titre de la directive « Oiseaux » : la ZPS FR8212015 – Mont Colombier

En conséquence, les incidences éventuelles de la mise en compatibilité sur le réseau Natura 2000 seront étudiées spécifiquement au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 (Évaluation des incidences Natura 2000), selon les dispositions de l'article L. 104-4 du code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale de la modification du PLU du Châtelard comprend donc :

- La description de l'articulation des éléments de la mise en compatibilité avec les documents cadres ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en compatibilité sur l'environnement ;
- L'analyse des conséquences éventuelles sur la conservation des zones Natura 2000 ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences environnementales ;

1. Présentation des documents cadres

Au titre de l'article R. 151-9 CU, la notice de la mise en compatibilité du PLU du Châtelard doit :

« ... [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Ainsi la présente évaluation analyse la compatibilité de la déclaration de projet avec :

- Les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;

... et la prise en compte :

- Du Schéma Régional Continuité Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes ;
- Du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes ;
- Du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la région Rhône-Alpes ;
- Du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve.

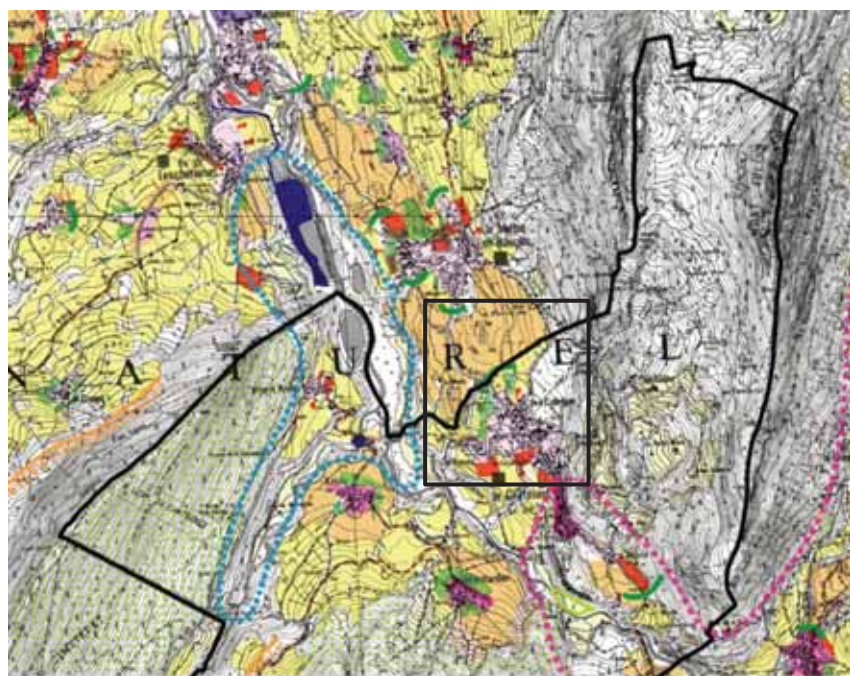
Mise en compatibilité du PLU avec :

1.1. SADD PNR Massif des Bauges

Une nouvelle charte a été élaborée pour la période 2007 – 2019. Les grandes orientations du SADD concernent ainsi :

- Le développement démographique ;
- Le développement économique ;
- La maîtrise et la qualité urbaine.

Le SADD identifie une limite d'urbanisation à préserver à proximité du site de projet, à la limite communale avec la commune de la Motte-en-Bauges. Celle-ci se prolonge sur la trame végétale qui entoure le tissu bâti, et dont le projet est en proximité directe. Malgré la suppression d'une partie du boisement en limite de halo, cette couronne verte sera maintenue au regard de la faible emprise du bâtiment et du caractère naturel de la zone



Espaces naturels à intérêt écologique fort □ bénéficiant d'une mesure de protection □ bénéficiant d'une mesure de contractualisation □ bénéficiant d'inventaires naturalistes □ Autres espaces naturels (forêts, falaises...) Espaces agricoles □ Prioritaires du fait de leur intérêt économique □ Gestion de l'espace (voir Lutte contre l'enrichissement) Les grands espaces d'intérêt paysager ++ Les cols, seuils d'entrée □ Ensemble paysager majeur à soigner particulièrement □ Espaces ouverts d'intérêt paysager : très exposés, aux vues dégagées, coupures entre villages	Espaces urbains, habitat, patrimoines bâtis □ Tissu urbain existant mixte □ Capacités de développement "importantes" prévues → Sens du développement urbain □ Halo de vergers ou trame végétale autour des villages : à préserver ou à recréer si extension urbaine □ Limite d'urbanisation □ Ensemble urbain remarquable à maintenir □ Façades urbaines remarquables à préserver ou à recréer lors d'extension urbaine □ Grangettes à préserver et à redynamiser Economie □ Zone d'activité structurante □ Capacités de développement des zones d'activités structurantes □ Coopérative laitière □ Carrière □ Projet d'extension ou de création	Tourisme □ Pôle majeur d'activité touristique □ Porte d'entrée touristique □ Accueil en alpage □ Projet d'accueil en alpage Routes □ Route rurale de caractère
---	---	---

Echelle 1 / 12 500

Réalisation et données : SII du PNR du Massif des Bauges

Fonds IGN SCAN 25
Issus de RIS 73-74
Régie de Gestion des Données des Pays de Savoie

1.2. SDAGE Rhône-Méditerranée

Les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015, s'appliquent au territoire du Cœur des Bauges. Ces orientations sont au nombre de 9 :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Prise en compte de :

1.3. SRCE Rhône-Alpes

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue, élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Il a été adopté par arrêté préfectoral en juillet 2014.

Le SRCE Rhône Alpes comprend les 7 orientations générales suivantes :

- Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Accompagner la mise en œuvre du SRCE ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques ;
- Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la trame verte et bleue.



Source : SRCE Rhône-Alpes

1.4. SRCAE Rhône-Alpes

Le SRCAE a été approuvé le 24 avril 2014 et définit les orientations structurantes suivantes :

- Susciter la gouvernance climatique en région ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables ;
- Former aux métiers de la société post carbone ;
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines.

1.5. PPA de la vallée de l'Arve

Le PPA de la Vallée de l'Arve a plusieurs mesures pérennes d'amélioration de la qualité de l'air:

1. Réduire les émissions des installations de combustion:

- En renforçant la surveillance des installations de combustion;
- En réduisant les émissions des installations de combustion utilisant de la biomasse;
- En promouvant les installations de combustion les moins émettrices de particules.

2. Interdire le brûlage des déchets verts;

3. Réduire les émissions du secteur des transports.

La modification du PLU n'entraînant pas de modification forte en ce qui concerne les objectifs environnementaux portés par le projet, la compatibilité ou prise en compte avec les documents supra-territoriaux est conservée.

En ce qui concerne le SADD, le projet ne portera pas atteinte aux objectifs de préservation de la frange végétale aux abords du site.

2. L'analyse des éventuelles incidences du projet

2.1. Sur les risques et les nuisances

Risques d'incidences négatives

L'implantation d'un bâtiment à destination de l'accueil d'entreprises générera des flux supplémentaires sur l'avenue Denis Terme, et par conséquent des nuisances sonores supplémentaires au sein du chef-lieu où l'urbanisation est concentrée le long de la voirie.

Il est à noter que les projets en phase chantier peuvent engendrer des nuisances sonores pour les riverains.

Il s'agit également de prendre en compte les pollutions éventuelles pouvant être émises par les entreprises susceptibles de s'installer, pouvant impacter sur les sols et milieux naturels environnants, notamment avec la proximité du ruisseau des Granges. L'objectif de rotation des entreprises au sein du bâtiment sera un facteur inhérent de réduction des impacts environnementaux à long terme.

En termes d'exposition aux risques, le PIZ du Châtelard n'identifie pas de risques naturels sur le site de projet. On note une localisation sur une zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles, peu impactant au regard de la construction.

Volonté d'incidences positives

La vocation du bâtiment relais faisant l'objet du projet est tournée vers les entreprises artisanales et de service aux entreprises, dans un objectif d'économie de proximité. Il s'inscrit dans le contexte de Zone de Revitalisation Rurale dans laquelle s'insère le Cœur des Bauges, permettant de développer le bassin d'emploi local. Ainsi, le projet est compatible avec l'ambition de développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, compte tenu de la centralité du site d'implantation au sein de la Communauté de communes du Cœur des Bauges, permettant ainsi de maîtriser le développement des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic.

De plus, les orientations d'aménagement visant les zones AU identifiées au sein du zonage définissent des objectifs en terme de transition modale, notamment pour réduire la place de la voiture au sein des déplacements. Cet objectif est soutenu au sein du PADD dans la « *poursuite des aménagements de la traversée du centre, notamment*

pour sécuriser et assurer les continuités piétonnes, le maillage et la diversité des espaces publics, et le stationnement ».

2.2. Sur le paysage

Risques d'incidences négatives

La modification du PLU engendra un premier impact visuel lié à la suppression des boisements EBC, visibles à partir de l'avenue Denis Terme, pour l'implantation d'un bâtiment d'emprise au sol importante. En effet, la présence de ces boisements jouxtant presque les constructions donne une impression de pénétration forte de la nature dans cet espace urbain, dans un effet visuel de continuité directe entre les versants boisés en arrière-plan et cette nature de proximité. Ainsi, bien que les boisements situés au nord-ouest de la parcelle soient conservés et maintiennent cette impression, la suppression des boisements à l'est réduira cet effet.



Source : Google Street View

Volonté d'incidences positives

L'environnement bâti existant à destination des activités économiques est peu qualitatif actuellement, arborant une architecture relativement banale et peu valorisante. L'implantation d'un nouveau bâtiment n'aura donc pas d'impacts forts sur le paysage de premier plan, observable depuis la voie. Intégré au sein d'un ensemble bâti déjà existant, les équilibres paysagers bâti/naturels/agricoles seront quasi nuls, et ne perturberont pas la lecture du paysage.

De plus, le bâtiment s'implantera en deuxième rang par rapport à la rue, ce qui limite la perception depuis la voie. Cette intégration sera renforcée par l'implantation du bâtiment dans une légère dépression topographique qui limitera sa visibilité, et permettra de préserver les perspectives paysagères existantes. Celles-ci seront également conservées par la distance maintenue entre les bâtiments existants et le nouveau bâtiment qui peuvent constituer des fenêtres paysagères.

A contrario, les prescriptions architecturales du projet sont fondées sur une armature en bois, en accord avec l'environnement boisé caractéristique du Cœur des Bauges (60% de la surface de la Communauté de communes est boisée). L'image chaleureuse, moderne et respectueuse des valeurs environnementales que transmet le bois sera également un facteur d'intégration du bâtiment au sein du voisinage. Il s'agit également d'un rappel à l'architecture traditionnelle du Cœur des Bauges liée à l'ossature bois, mais également en écho à la grangette actuellement présente sur la parcelle.

Le bâtiment intègre également une toiture végétalisée afin de contribuer à une intégration paysagère plus douce.

2.3. Sur la trame verte et bleue et la consommation d'espace

Risques d'incidences négatives

Le projet implique le déclassement d'une partie de l'alignement d'arbres à l'est de l'emplacement du bâtiment relais, actuellement Espace Boisé Classé. Il entraîne la coupe des arbres et la perte de la continuité boisée à l'est du site.

Le projet inclut une imperméabilisation de la surface d'emprise au sol de la future construction, qui sera une réduction de la surface de la prairie, un espace relais pour la trame verte et bleue.

Volonté d'incidences positives

Le remplacement des arbres supprimés n'est pas assuré par les dispositions du projet. Cependant, la valeur écologique de l'alignement d'arbres à l'est du site de projet est réduite puisqu'elle ne fait pas figure de liaison écologique entre les milieux, constituant plutôt un habitat relais par sa localisation entre des espaces bâtis. En revanche, la préservation des boisements structurants à l'ouest permet de maintenir une continuité potentielle intéressante relevée notamment dans l'étude du Conseil Départemental. La faune pourra ainsi se reporter sur ces boisements voisins.

Le bâtiment relais sera implanté au plus proche des bâtiments existants et de l'axe de circulation de l'avenue Denis Terme. De ce fait, il ne créera pas de nouvelles nuisances ou un dérangement supplémentaire des espèces au regard de la situation initiale. Cela réduira par ailleurs les besoins d'espaces vaires imperméabilisés.

Le projet intègre toutefois ces problématiques de réduction de la fonctionnalité écologique et cherche à réduire l'impact qu'entraîne l'implantation du bâti. En effet, la toiture du bâtiment sera végétalisée afin de permettre :

- de compenser durablement l'emprise au sol empruntée lors de la construction du bâtiment,
- de filtrer les eaux de pluie grâce aux substrats utilisés, ce qui favorise la régulation des débits hydriques et la perméabilisation des sols,
- d'offrir un lieu d'accueil et nourriture aux oiseaux ainsi qu'à la microfaune.

2.4. Sur la gestion des ressources / déchets

Risques d'incidences négatives

La mise en comptabilité du PLU entraînera l'implantation d'une entreprise sur le site, c'est-à-dire l'augmentation des besoins en eau et des effluents d'eaux usées à traiter. De plus, l'augmentation des surfaces imperméabilisées implique des volumes d'eaux pluviales à gérer.

La production de déchets sera également impactée, avec éventuellement des déchets spécifiques produits sur site selon le type d'activités accueillies. Cependant, la production de déchets assimilés aux déchets ménagers pourra être prise en charge par la collecte classique, et les déchets particuliers seront gérés par les entreprises dès lors que cela relève d'une filière spéciale.

Volonté d'incidences positives

L'emprise au sol du bâtiment, qui avoisine les 600m², n'aura pas un impact conséquent sur l'infiltration des eaux, notamment du fait qu'il soit entouré par des espaces enherbés pouvant absorber le besoin de rétention et d'infiltration du ruissellement nouvellement créé. De plus, le projet intègre une toiture végétalisée sur le bâtiment, qui permettra de filtrer les eaux de pluie grâce aux substrats utilisés, ce qui favorise la régulation des débits hydriques et la perméabilisation des sols. Enfin, la capacité des équipements existants est suffisante pour répondre aux besoins de l'opération.

Au regard de la dimension du projet, la production de déchets supplémentaires sera en marge par rapport à celle de l'ensemble de la commune. Un tri des déchets spécifiques en fonction de la nature des déchets produits sera à prévoir dans les dispositifs de tri disponibles pour les entreprises, afin de valoriser la plus grande part de déchets. Il en sera de même pour la gestion des déchets de chantier. De plus, la proximité de la déchetterie du Châtelard est à noter et permettra une gestion locale de ces déchets.

2.5. Sur l'air et l'énergie

Risques d'incidences négatives

L'implantation d'un bâtiment à destination de l'accueil d'entreprises générera des flux supplémentaires sur l'avenue Denis Terme, et donc des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre.

De plus, selon les besoins en énergie des entreprises accueillies, la demande en énergie du territoire sera augmentée.

Volonté d'incidences positives

La nouvelle construction répondra aux objectifs de la RT 2012 et verra donc ses consommations d'énergie maîtrisées. La toiture végétalisée qu'intègre le projet de bâtiment aura également un rôle d'excellente isolation thermique, permettant de réduire de près de 40% les variations de température, ainsi que de produire de l'O² réduisant ainsi les gaz à effets de serre.

La vocation du bâtiment relais faisant l'objet du projet est tournée vers les entreprises artisanales et de service aux entreprises, dans un objectif d'économie de proximité. Il s'inscrit dans le contexte de Zone de Revitalisation Rurale dans laquelle s'insère le Cœur des Bauges, permettant de développer le bassin d'emploi local et donc de limiter les déplacements pendulaires quotidiens qui peuvent générer des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Aussi, le projet est compatible avec l'ambition de développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, compte tenu de la centralité du site d'implantation au sein de la Communauté de communes du Cœur des Bauges.

De plus, les orientations d'aménagement visant les zones AU identifiées au sein du zonage définissent des objectifs en terme de transition modale, notamment pour réduire la place de la voiture au sein des déplacements. Cet objectif est soutenu au sein du PADD dans la « *poursuite des aménagements de la traversée du centre, notamment pour sécuriser et assurer les continuités piétonnes, le maillage et la diversité des espaces publics, et le stationnement* ».

3. Conclusions

Thématiques impactées	Incidences globales
Sur les risques et les nuisances	●
Sur le paysage	●
Sur la trame verte et bleue et la consommation d'espace	●
Sur la gestion des ressources / déchets	●
Sur l'air et l'énergie	●

Incidence faible ●

Incidence moyenne ●

Incidence forte ●

Les potentielles incidences du projet concernent principalement la suppression des EBC présents sur le secteur de projet, le classement du secteur de projet de la zone AUe dans une sous-zone AUe1 afin de différencier le secteur du projet du reste du secteur des Mariages, permettant une urbanisation unique de la zone de projet et la suppression des distances aux limites séparatives dans le secteur de projet. Le site s'inscrit en continuité du tissu bâti du chef-lieu du Châtelard.

Ainsi, au regard des superficies en jeu (site de projet de 600m²), et de la nature du projet visé, celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et s'insère en cohérence avec l'espace urbain préexistant.

4. Évaluation des incidences prévisibles sur les sites du réseau Natura 2000

La prise en compte des sites Natura 2000 qui sont présents dans la commune est une obligation qui s'impose au PLU :

- L'un désigné au titre de la directive « Habitats » : la ZSC FR8202004 - Mont Colombier (*cf carte ci-contre*) ;
- L'un désigné au titre de la directive « Oiseaux » : la ZPS FR8212015 – Mont Colombier (*cf carte ci-contre, même périmètre*).

S'agissant d'un réseau européen de sites désignés, il s'agit d'un enjeu majeur pour assurer la préservation :

- de milieux naturels inscrits pour leur intérêt écologique en annexe I de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, modifiée par la directive 97/62/CE du Conseil du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique concernant la conservation des habitats naturels, dite directive « Habitats » ;
- d'espèces de la faune et de la flore sauvages, au titre de l'Annexe II de cette même directive ;
- d'espèces de l'avifaune sauvage, inscrite en annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009.



Source : Geoportail

Les incidences éventuelles du développement urbain sur les sites Natura 2000 peuvent être de deux ordres :

- *Incidences directes* : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- *Incidences indirectes* : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces

Incidences directes ou indirectes de la modification du PLU

Le projet entraîne une modification de parcelle, avec une imperméabilisation liée à l'emprise au sol du bâtiment (631 m²) et une voirie associée, ainsi qu'une réduction d'un habitat forestier.

Cependant, le site n'est pas localisé dans le site Natura 2000 « Mont Colombier ». Il s'agit également de rappeler que les habitats forestiers ont une valeur écologique reconnue à partir d'une certaine surface d'un seul tenant (1 hectare), ce qui n'est pas le cas des EBC concernés par le projet.

VI - Intérêt général du projet

Art L102-1 du code de l'urbanisme :

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4.

Intérêt général du projet de bâtiment relais dans le cadre de la réalisation d'un parcours immobilier des entreprises sur le territoire du Cœur des Bauges.

En zone de revitalisation rurale, le dynamisme économique du Cœur des Bauges est aujourd'hui fragile. La diversité des activités est menacée par le vieillissement du parc immobilier des entreprises et par le manque de foncier économique. Le maintien des entreprises et par là même d'une population active dépend fortement de cette vitalité économique.

La construction d'un bâtiment relais au Châtelard permettra d'organiser des conditions favorables à la création et au développement d'entreprises artisanales dans les Bauges afin d'encourager une implantation durable de ses entreprises sur le territoire. Ce projet assurera de plus la création directe d'au moins 9 à 14 emplois locaux au centre de la communauté de communes.

Dans un contexte de globalisation de l'économie, le développement des circuits court et le soutien des savoir-faires locaux et des activités locales est de plus un enjeu fort pour un développement durable de nos territoires.

L'implantation du projet a été définie sur une parcelle réduite pour un projet dense et en continuité de l'urbanisation existante afin de limiter la consommation d'espace et l'impact sur les terres agricoles. Néanmoins, cette implantation oblige la réduction d'une partie d'un boisement initialement classé au PLU pour son intérêt paysager, aujourd'hui soumis au régime des Espaces Boisés Classés.

Le Plan Local d'Urbanisme, en tant que document réglementaire public, est fondé sur l'intérêt général. C'est pourquoi, afin de toujours le garantir, il a parfois besoin d'être adapté.

C'est pourquoi, il est proposé de déclarer d'intérêt général le projet de bâtiment relais au lieu-dit "les mariages" qui a pour objectif d'offrir des conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire et la création d'emplois locaux et donc de procéder à la mise en compatibilité du PLU du Châtelard approuvé le 16 juillet 2012.