



COMMUNE DE LEPIN-LE-LAC

La Gare

73610 Lépin-le-Lac

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Novembre 2017.

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2020

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du Conseil Municipal en date du 12 Juillet 2021

[Dossier de modification simplifiée n°1 approuvé le 08/12/2025](#)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

VERDI

Maître d'ouvrage : Commune de LEPIN-LE-LAC
Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE / VERDI



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	7
Partie 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
I. Introduction	8
I.1. Situation géographique	8
I.2. Coopérations intercommunales	11
I.3. Les principales règles supra-communales qui s'imposent à la commune	13
II. Les caractéristiques sociodémographiques	15
II.1. Evolution de la population	15
II.2. Composition des dynamiques	16
II.3. Composition de la population	17
II.4. Evolution des ménages	18
II.5. Caractéristiques de la population active et niveaux de revenu	19
III. Le parc de logements	20
III.1. Une croissance régulière des logements	20
III.2. Une production récente peu diversifiée	21
III.3. La dynamique envisagée au niveau supracommunal par le SCOT	22
III.4. Les caractéristiques du parc de logements	24
IV. Les activités économiques	27
IV.1. Une activité dominée par les commerces et services	27
IV.2. Une offre rassemblée dans le secteur de la gare	28
IV.3. Positionnement à l'échelle du SCOT	30
IV.4. L'agriculture	31
IV.5. Le tourisme	38
V. Les équipements et les services publics	42
V.1. Les équipements publics	42
V.2. Le tissu associatif	44
V.3. Les services publics	44
VI. Les déplacements	52
VI.1. Les besoins en mobilité	52
VI.2. Des déplacements principalement en automobile	52
VI.3. L'accessibilité routière	53
VI.4. L'organisation du réseau routier sur la commune	54
VI.5. La desserte en transport en commun	56
VI.6. Les déplacements modes doux	57
VI.7. Le stationnement	60

VII. Le développement urbain	62
VII.1. Grandes évolutions urbaines.....	62
VII.2. Analyse de la consommation foncière sur la dernière décennie (2008-2017).....	65
VII.3. Dynamique de développement prévue par le SCOT et décompte provisoire	68
VII.4. Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur	70
VII.5. Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sens de la Loi Montagne	72
Partie 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
I. Le milieu physique	74
I.1. Le contexte climatique	74
I.2. La géologie et la pédologie	76
I.4. La topographie.....	78
I.5. L'eau sur le territoire	79
II. Le milieu naturel	85
II.1. Les espaces naturels remarquables	85
II.2. L'occupation générale des sols	92
II.3. La trame verte et bleue.....	93
III. L'analyse paysagère et patrimoniale	99
III.1. Les entités paysagères.....	99
III.2. Le patrimoine remarquable.....	109
IV. Les ressources naturelles	113
IV.1. Les plans et programmes ou documents cadres stratégiques sur le climat et la maîtrise des énergies	113
IV.2. Principales ressources en énergie disponibles sur la commune	114
IV.3. Ressources des sous-sols	118
V. Les risques et nuisances recensés sur la commune	119
V.1. Risques majeurs naturels	119
V.2. Risques majeurs technologiques.....	123
V.3. La qualité de l'air, le bruit et les autres pollutions.....	124
Partie 3 : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX	128
I. Explication et justification des objectifs du PADD	128
I.1. Objectifs de la révision du PLU	128
I.2. Projections démographiques et objectifs logements	128
I.3. Objectifs de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain 131	
I.4. Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire	133
II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU ZONAGE	142
II.1. Division du territoire en zones.....	142
II.2. Délimitation des zones	144
II.3. Superficies et évolution par rapport au PLU de 2003 modifié en 2012	166
II.4. Mise en place d'outils réglementaires spécifiques.....	168

III.	EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	183
III.1.	Secteurs concernés	183
III.2.	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	185
IV.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	190
IV.1.	Dispositions communes	190
IV.2.	Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition	193
IV.3.	Règlement des zones urbaines	196
IV.4.	Règlement des zones à urbaniser	196
IV.5.	Règlement des zones agricoles et naturelles	197
V.	CAPACITES D'ACCUEIL.....	198
V.1.	Rappel de l'estimation des potentialités foncières au sein du précédent PLU et au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sens de la Loi Montagne (diagnostic).....	198
V.2.	Estimation du potentiel en logements dans le projet de zonage et les OAP	199
V.3.	Potentiel foncier à vocation économique	206
	Partie 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	207
I.	Résumé non technique	207
I.1.	Préambule.....	207
I.2.	Méthode.....	207
I.3.	Perspectives d'évolution en l'absence de révision de plu	207
I.4.	Présentation du projet de PLU	208
I.5.	Principaux enjeux environnementaux.....	210
I.6.	Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre .	211
I.7.	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du plu et suivi des résultats de son application	216
I.8.	Evolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	217
II.	Préambule	218
III.	Méthode	219
IV.	Perspectives d'évolution en l'absence de révision de PLU	222
V.	Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre	224
V.1.	Présentation sommaire des documents pris en compte	224
V.2.	Urbanisme.....	229
V.3.	Biodiversité et milieu naturel	230
V.4.	Pollutions, nuisances et qualité des milieux	255
V.5.	Autres ressources naturelles	260
V.6.	Risques naturels et technologiques	264
V.7.	Cadre de vie, paysage et patrimoine.....	265
VI.	Explication des choix retenus	268
VI.1.	Contraintes nationales	268
VI.2.	Documents cadres supra-communaux.....	268

VI.3.	Objectifs communaux	268
VI.4.	Concertation	268
VII.	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU et suivi des résultats de son application	269
VII.1.	Mesures pour éviter, réduire et compenser	269
VII.2.	Suivi de l'application du PLU	272
VIII.	Évolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	274
ANNEXES	277
IX.	Table des illustrations	277

PREAMBULE

La commune de Lépin-le-Lac est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Septembre 2003 et modifié le 12 Juin 2012.

Par délibération en date du 6 Novembre 2017, la commune de Lépin-le-Lac a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Maîtriser la consommation foncière dédiée à l'urbanisation, en cohérence avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard :
 - o En réhabilitant le bâti ancien,
 - o En utilisant les dents creuses de la zone urbanisée,
 - o En développant préférentiellement l'habitat à proximité immédiate des équipements, commerces, services et réseaux.
- Maîtriser l'évolution démographique en rendant possible une capacité d'accueil adaptée en cohérence avec le SCOT de l'APS qui définit Lépin-le-Lac comme un pôle relais et indique une croissance souhaitée de 1,4%/an sur 20 ans.
- Accompagner le transfert du Chef-lieu en lieu et place du pôle de la gare pour en faire le cœur de vie de Lépin-le-Lac.
- Permettre un habitat pour tous et favoriser la mixité sociale afin de répondre aux besoins d'habitats locatifs sociaux ou non.
- Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment en bordure du lac.
- Maintenir et valoriser la qualité paysagère du territoire, entre ses espaces non urbanisés et urbanisés, ainsi que les caractéristiques patrimoniales des constructions locales.
- Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture locale en termes de surfaces et de conditions d'exploitation.
- Permettre le développement :
 - o En affirmant la vocation économique et commerciale autour de la gare
 - o En développant un tourisme, autour du lac d'Aiguebelette, respectueux de l'environnement par l'aménagement et la restructuration de campings, de structures d'accueil, d'hébergements touristiques
- Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotechnologies dans l'habitat.
- Participer à l'aménagement numérique de la commune.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population (article L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Par délibération en date du 6 Novembre 2017, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'articles informant des études et de la procédure dans le bulletin municipal et sur les tableaux d'affichages de la commune ;
- Mise à disposition, en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, d'un registre permettant de consigner les observations ;
- Possibilité aux citoyens habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées de faire parvenir leurs observations et contributions par courrier postal ou mail adressé à Mme le Maire ;
- Tenue de 2 réunions publiques communales, après l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du PLU.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. INTRODUCTION

I.1. Situation géographique

La commune de Lépin-le-Lac se situe à l’Ouest du département de la Savoie (73) en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans l’avant pays savoyard. Il s’agit d’une des communes riveraines du Lac d’Aiguebelette, bordant sa rive sud.

- Superficie : 511 ha
- Population municipale : 454 habitants (populations légales 2015, INSEE)
- Population totale : 460 habitants (populations légales 2015, INSEE)
- Densité : 89 habitants/km²
- Altitude comprise entre 373 mètres et 1363 mètres (zone de montagne, application des dispositions de la Loi Montagne).

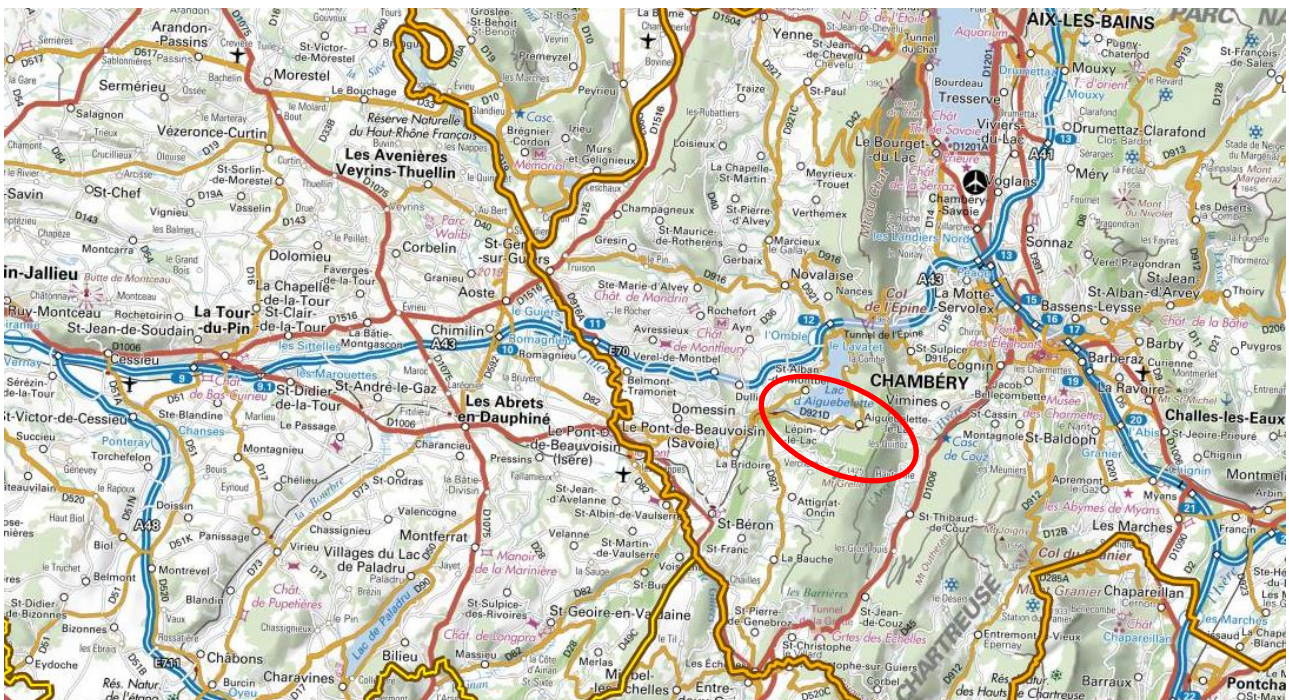
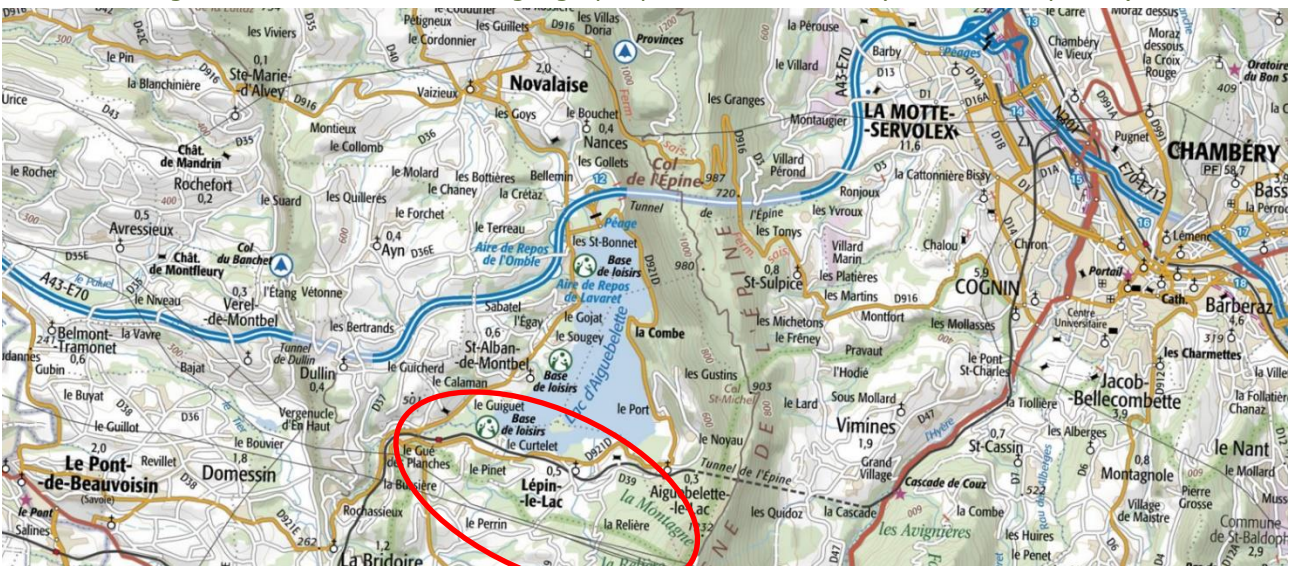


Figure 1 - Cartes de situation géographique de la commune (Source : Géoportail)



Lépin-le-Lac fait partie de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA).

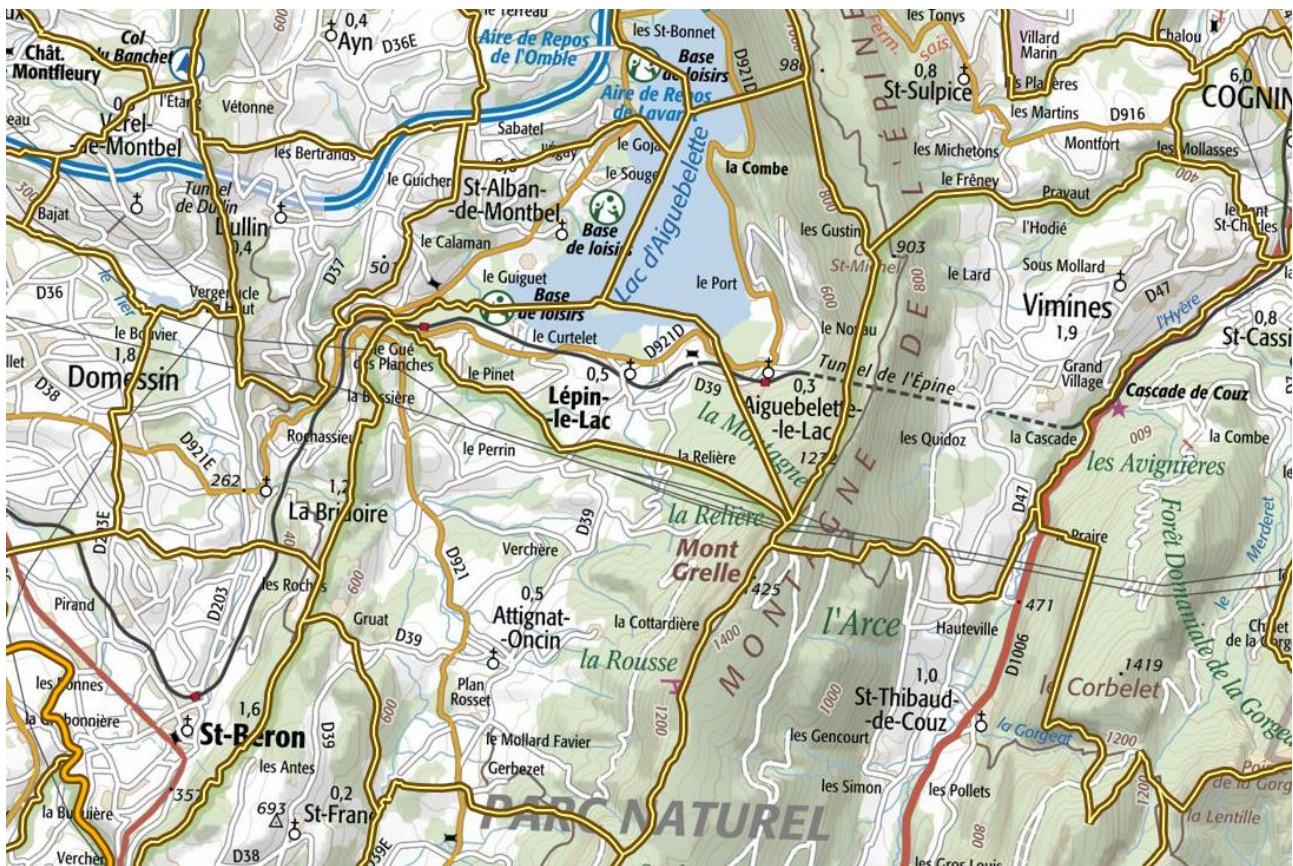


Figure 2 – Communes environnantes (Source : Géoportail)

La commune est limitrophe des communes suivantes :

- au Sud : Attignat-Oncin ;
- au Sud-est : Vimines (de manière très marginale) ;
- au Nord-est : Aiguebelette-le-Lac ;
- au Nord-ouest : Saint-Alban-de-Montbel ;
- à l'Ouest : La Bridoire (de manière très marginale) ;

La commune bénéficie en partie centrale d'une desserte par la route départementale RD 921d, bordant avec la RD921 les rives du lac. Ce réseau départemental permet l'accès à l'agglomération de Pont de Beauvoisin et surtout à l'autoroute A43. Cette infrastructure majeure la met à moins de 30 min de Chambéry, 1h de Grenoble et 1h15 de Lyon. La commune dispose également d'une desserte par la ligne de chemin de fer reliant Lyon à Chambéry qui marque un arrêt sur la commune.

L'urbanisation de Lépin-le-Lac s'organise globalement en deux polarités : d'une part autour de la gare, sous forme d'une agglomération qui s'étend sur les secteurs du Bernadiou et du Pinet, mais également sur les communes de La Bridoire, d'Attignat-Oncin et de Saint-Alban-de-Montbel ; d'autre part au niveau du chef-lieu historique autour de l'église. A cela s'ajoutent d'autres hameaux de taille plus limitée.



Figure 3 – Carte IGN de la commune (Source : Géoportail)

Conclusion

- Situation géographique se caractérisant par une certaine **proximité aux pôles urbains** d'importance locale et régionale, voire nationale (agglomération lyonnaise), renforcée par une **bonne accessibilité** apportée par les réseaux de transport.
- **Une commune exposée à des dynamiques de développement qui peuvent être forte pour une commune rurale.**

I.2. Coopérations intercommunales

Source : <https://www.banatic.interieur.gouv.fr>, août 2018

La commune de Lépin-le-Lac fait directement partie de deux groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

• La Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA)

Source : <http://www.ccla.fr/fonctionnement/competences>, août 2018

Lépin-le-Lac fait partie de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette.

Créée en 1998, la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI). Elle est constituée de 10 communes adhérentes (Aiguebelette-le-Lac, Attignat-Oncin, Ayn, Dullin, Gerbaix, Lépin-le-Lac, Marcieux, Nances, Novalaise, St-Alban de Montbel).

Ces compétences sont les suivantes :

Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Construction et entretien d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

Les compétences facultatives :

- Secours et Incendie
- Autres compétences

A noter que dans le cadre de ses compétences, la CCLA exerce un droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé instauré autour du Lac. Cette ZAD vise à préserver les terres naturelles et agricoles du secteur.

• Le Syndicat départemental d'énergies de Savoie (SDES)

Source : <http://sdes73.com>, août 2018 ; Rapport d'activité 2016 SDES.

Ce syndicat a été créé le 08/07/1996. Il regroupe les 254 communes du département de la Savoie. Il organise le service public de la distribution d'électricité, concédé à Enedis, et le service public de la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente, confié à EDF.

• Vers une adhésion au Parc Naturel Régional de la Chartreuse

La commune de Lépin-le-Lac est aujourd'hui limitrophe du Parc Naturel Régional de la Chartreuse, dont fait partie la commune d'Attignat-Oncin. Le PNR est en cours de révision de sa Charte, sur un périmètre d'étude élargi, incluant l'ensemble du territoire de la CCLA. Les communes de la CCLA, dont Lépin-le-Lac, ont donné leur accord pour intégrer le nouveau périmètre.

Via la CCLA, la commune de Lépin-le-Lac s’inscrit également de manière indirecte dans d’autres groupements intercommunaux et notamment :

- **Le Syndicat Mixte de l’Avant Pays Savoyard (SMAPS)**

Source : <http://www.avant-pays-savoyard.com>, août 2018

Créé en 1995, le SMAPS, est un syndicat mixte regroupant 3 Communautés de communes soit 36 communes de l’Avant Pays Savoyard : les communautés de communes de Yenne, du lac d’Aiguebelette et Val Guiers.

Le SMAPS est un outil de réflexion et de programmation. Ses missions et compétences sont :

- Construire et animer le projet de territoire : le Smaps assure l’élaboration et l’animation de projets à l’échelle du territoire, porte des études et accompagne la mise en œuvre d’actions communes à l’échelle des 3 Communautés de communes ;
- Porter les programmes de financement ;
- Élaborer et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).



Figure 4 – Périmètre du syndicat et du SCOT (Source : SMAPS)

- **Le Syndicat intercommunal d’aménagement du Guiers et de ses affluents (SIAGA)**

Source : <http://www.guiers-siaga.fr>, août 2018

Créée en 1993, ce syndicat de rivières regroupe aujourd’hui 42 communes adhérentes (dont 24 communes en Isère et 18 communes en Savoie).

Le SIAGA est en charge de la gestion intégrée de l’eau et des milieux aquatiques.

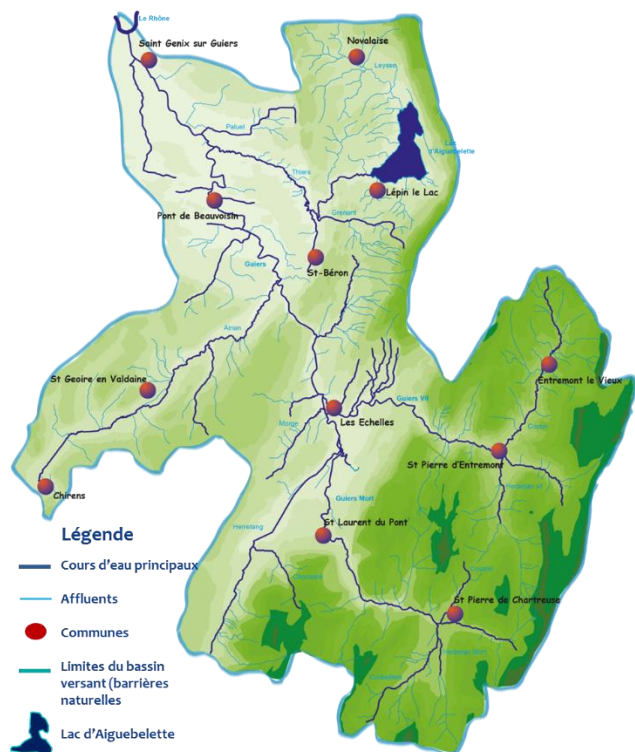


Figure 5 – Bassin versant (Source : SIAGA)

- **Le Syndicat mixte Savoie Déchets**

Source : <http://www.savoie-dechets.com/>, août 2018

Depuis 2010, Savoie Déchets assure la gestion de l'Unité de valorisation énergétique et de traitement des déchets (UVETD). Situé à Chambéry, cet équipement industriel traite les déchets non recyclables et les boues de stations d'épuration.

Savoie Déchets gère également le tri des collectes sélectives des collectivités adhérentes.

I.3. Les principales règles supra-communales qui s'imposent à la commune

I.3.1 Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2: Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

I.3.2 Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard

Source : Dossier du SCOT de l'APS

Le périmètre du SCOT est celui de l'Avant Pays Savoyard. Le SCOT est porté par le Syndicat mixte du même nom.

Le SCOT a été approuvé le 30 juin 2015 et est opposable depuis le 3 septembre 2015.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comporte 6 chapitres :

- Garantir la structuration agri-naturelle du territoire
- Une armature urbaine solidaire et équilibrée
- Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale
- Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial
- Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles
- Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

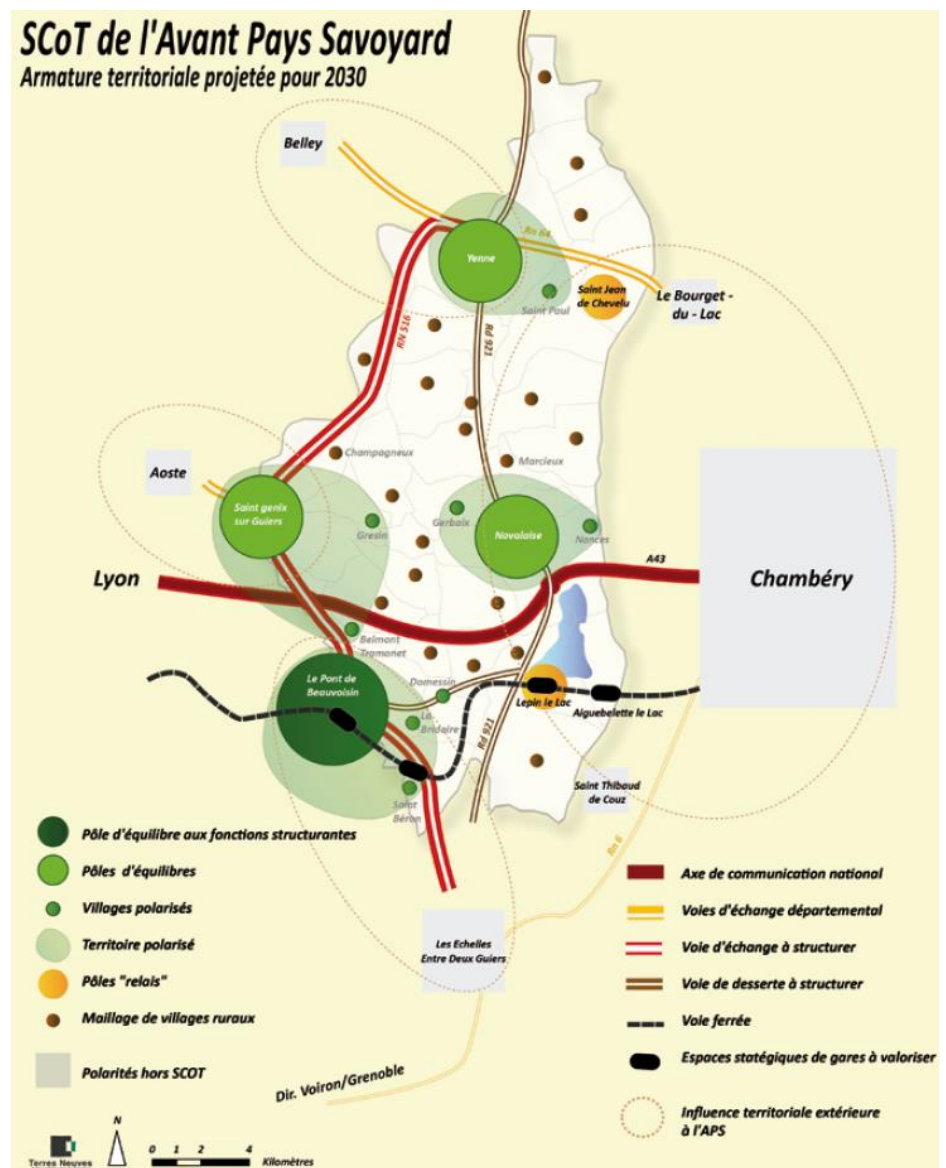


Figure 6 – Armature territoriale projetée pour 2030 (Source : SCOT APS - DOO)

La vision pour 2030 définie par le SCOT de l'Avant Pays Savoyard intègre une armature territoriale définissant :

- Un pôle d'équilibre aux fonctions structurantes (Le Pont de Beauvoisin)
- Trois pôles d'équilibres (Saint-Genix-sur-Guiers, Novalaise et Yenne)
- Des villages polarisés
- Deux pôles « relais » (**Lépin-le-Lac**, Saint-Jean-de-Chevelu)
- Des villages ruraux.

Les orientations du SCOT sont évoquées plus précisément dans chaque chapitre ci-après.

Enjeu

- **Respect par le PLU révisé du rapport de compatibilité avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard.**

II. LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Source : INSEE

II.1. Evolution de la population

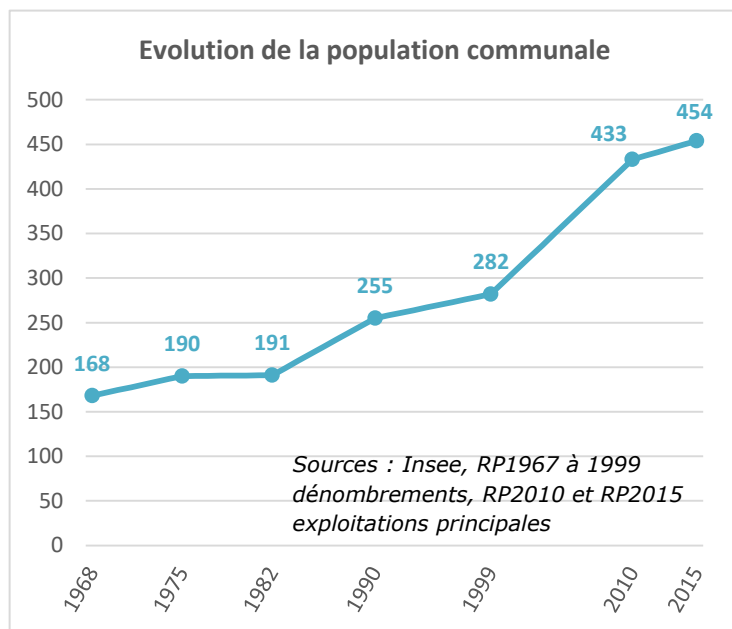


Figure 7 (gauche) – Evolution de la population communale

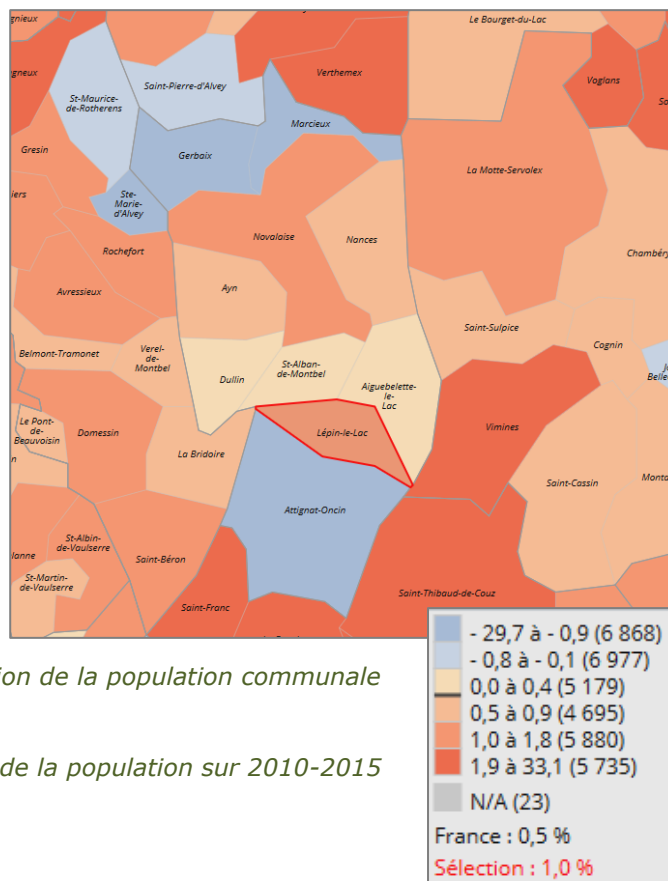


Figure 8 (droite) – Evolution annuelle de la population sur 2010-2015

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

	Taux annuel moyen de variation de population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Lépin le Lac	1,8 %	0,1 %	3,7 %	1,1 %	4,0 %	1,0 %
CCLA	0,3 %	1,6 %	3,2 %	1,3 %	2,7 %	0,4 %
Savoie	0,8 %	0,8 %	0,9 %	0,8 %	1,0 %	0,6 %

Tableau 1. – Comparaison du taux annuel moyen de variation de la population

- Une population en augmentation depuis 1968 avec deux périodes marquées 1982-1990 et 1999-2010.
- Depuis 1982, une évolution s’inscrivant dans l’évolution au niveau CCLA, mais globalement de façon plus affirmée pour Lépin-le-Lac.

- La commune apparait parmi les communes les plus dynamiques de la CCLA.
- Lépin constitue une commune attractive sur le plan résidentiel.

Ce que prévoit le SCOT :

- Perspectives démographique du SCOT de l'Avant Pays Savoyard :
 - Globalement +1,3%/an
 - **Pour les pôles relais, tels que Lépin-le-Lac : +1,4%/an** (ce qui correspondrait à une projection de 600 habitants à l'horizon 2035 et de 552 à l'horizon 10 ans du PLU soit 2029).

Enjeu :

- **La poursuite de la dynamique démographique communale positive, en compatibilité avec le SCOT.**

II.2. Composition des dynamiques

- Un solde migratoire moteur, et particulièrement important lors des périodes de fortes croissances.
- Cela confirme l'attractivité communale et le phénomène de périurbanisation.
- Un solde naturel qui se creuse jusqu'en 1990, avant de redevenir positif après la période de forte croissance.
- Les nouveaux arrivants étaient en grande partie de jeunes ménages, qui ont permis un net renouvellement de la population.

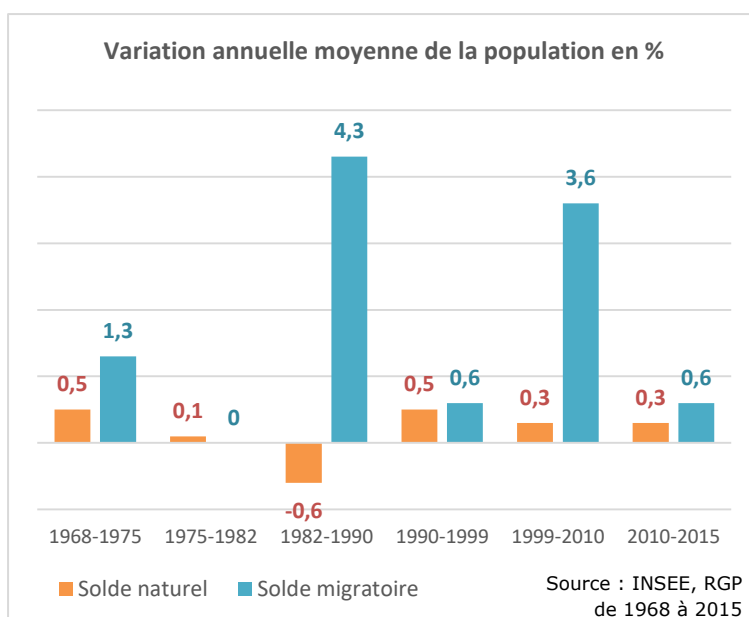


Figure 9 – Solde naturel et solde migratoire depuis 1968

- Depuis, le solde naturel se maintient, bien qu'à un niveau un peu plus faible que la CCLA (0,5%/an)
- La commune continue d'accueillir de jeunes ménages, ce qui permet d'entretenir le renouvellement démographique.

Enjeu :

- **La poursuite du renouvellement de la population.**

II.3. Composition de la population

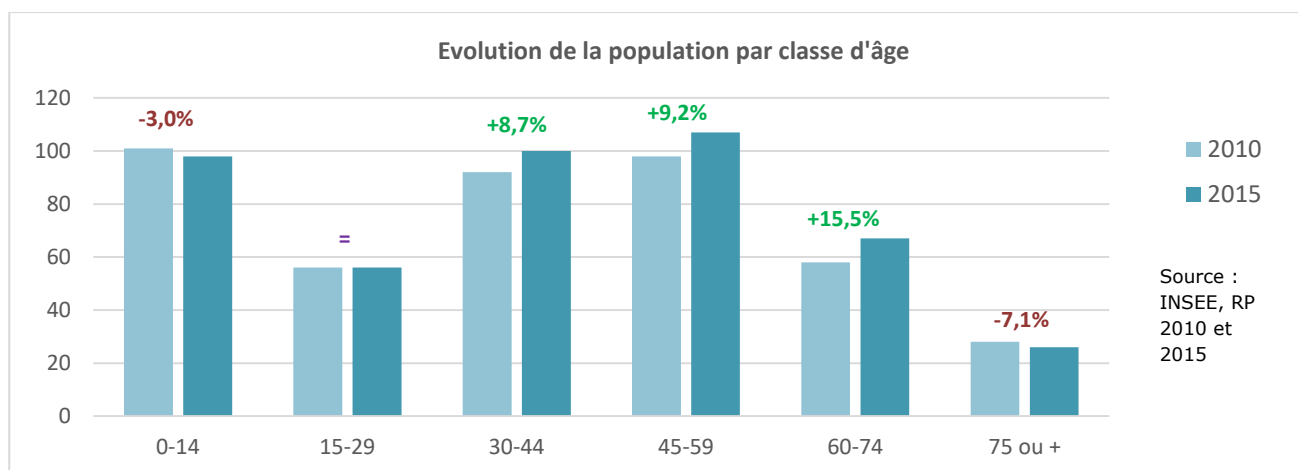


Figure 10 – Evolution de la population par classe d'âge (2008-2013)

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Lépin le Lac	21,60%	12,30%	22,00%	23,60%	14,80%	5,70%
CCLA	19,20%	12,20%	19,90%	23,40%	16,80%	8,50%
Savoie	17,70%	16,70%	19,30%	20,80%	16,00%	9,40%

Tableau 2 – Répartition de la population par tranche d'âge en 2013

- La classe des 60-74 ans est celle qui progresse le plus, suivie par les 45-59 ans et les 30-44 ans.
- La première classe d'âge sur la Commune est celle des 45-59 ans, de la même manière qu'à l'échelle de la CCLA.
- Bien qu'en légère baisse, les 0-14 ans sont davantage présents sur Lépin que sur les territoires de comparaison, de même que les 30-44 ans.
- Un territoire attractif pour les familles avec enfants, qui bénéficie d'un cadre de vie de qualité.
- Un indice de jeunesse (rapport du nombre d'habitants de moins de 20 ans sur le nombre d'habitants de plus de 60 ans) en diminution, mais qui reste élevé (1,4 en 2015 contre 1,5 en 2010)
- Une population globalement jeune, qui connaît toutefois **un léger vieillissement**.

Enjeu :

- **La poursuite de l'accueil des jeunes ménages.**
- **La prise en compte de la tendance au vieillissement, à travers une réflexion sur une offre de logements adaptés au maintien des plus âgés à Lépin-le-Lac.**

II.4. Evolution des ménages

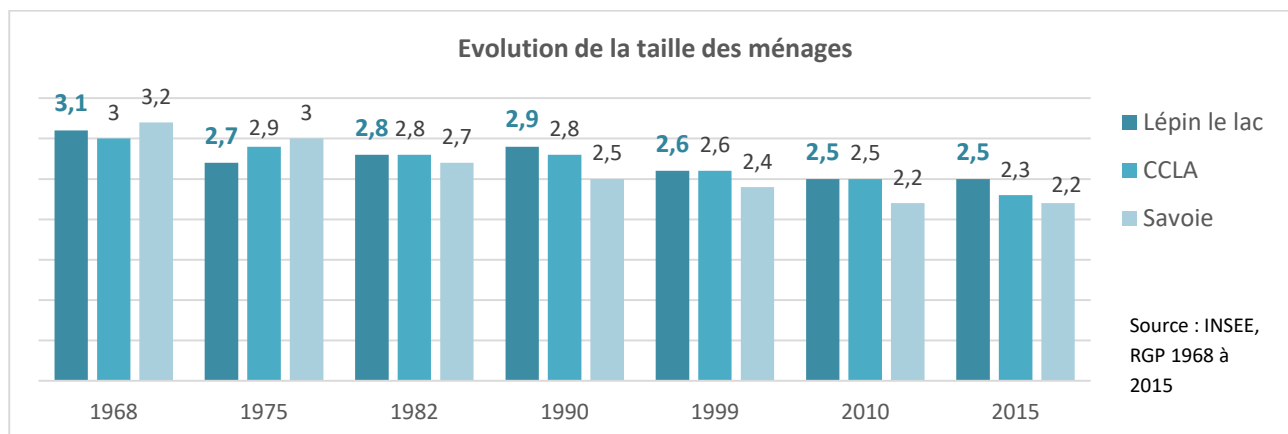


Figure 11 – Evolution de la taille des ménages

- En lien avec l'évolution de la population, augmentation continue du nombre de ménages.
- Taille des ménages en nette baisse entre 1990 (2,9) et 2010 (2,5).
- Phénomène de « desserrement » (diminution du nombre de personnes par ménage), évolution généralisée correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation,...
- Depuis 2010, la taille des ménages se maintient autour de 2,5, un niveau assez haut et peu fréquent, alors que les territoires de comparaison s'établissent à 2,2 - 2,3.
- Taille des ménages élevée (présence forte des familles avec enfants), et desserrement quasi nul ces dernières années.

	2015		2010	
	Nombre	Part au sein des ménages	Nombre	Part au sein des ménages
Personne seule	45	25%	40	23,8%
Cohabitation	0	0%	4	2,4%
Famille monoparentale	20	11,1%	16	9,5%
Couple dont 2 'actifs avec emploi'	60	33,3%	56	33,3%
Couple dont 1 'actif avec emploi'	5	2,8%	28	16,7%
Couple sans 'actif avec emploi'	50	27,8%	24	14,3%

Tableau 3 – Typologie des ménages

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015

- Maintien de la proportion de couples dont les deux membres sont actifs avec emploi (33%).
- 25% de ménages d'une personne, en progression.
- 28% de couples sans actif avec emploi, qui augmentent fortement, aux dépens des couples dont 1 actif avec emploi.
- Evolutions liées à un certain vieillissement de la population, avec une probable tendance vers une typologie associée à des couples de retraités puis à celles des personnes (âgées) seules.
- Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire **de nouveaux besoins en logement** avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

Enjeu :

- **La prise en compte de la typologie des ménages et de son évolution, à travers l'offre future en logements permettant un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune.**

II.5. Caractéristiques de la population active et niveaux de revenu

- En lien avec la démographie communale, augmentation de la population de 15-64 ans.
- Au sein de cette population, légère augmentation des actifs, avec toutefois une hausse des actifs chômeurs due à la conjoncture économique.

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015

	2010	2015
Population de 15 à 64 ans	277	285
Actifs	78,3 %	79,3 %
<i>Actifs ayant un emploi</i>	71,8 %	70,9 %
<i>Chômeurs</i>	6,5 %	8,4 %
Inactifs	21,7 %	20,7 %
<i>Elèves, étudiants et stagiaires</i>	9,0 %	10,5 %
<i>Retraités ou préretraités</i>	7,6 %	6,7 %
<i>Autres inactifs</i>	5,1 %	3,5 %

Tableau 4 – Proportion d'actifs et d'inactifs

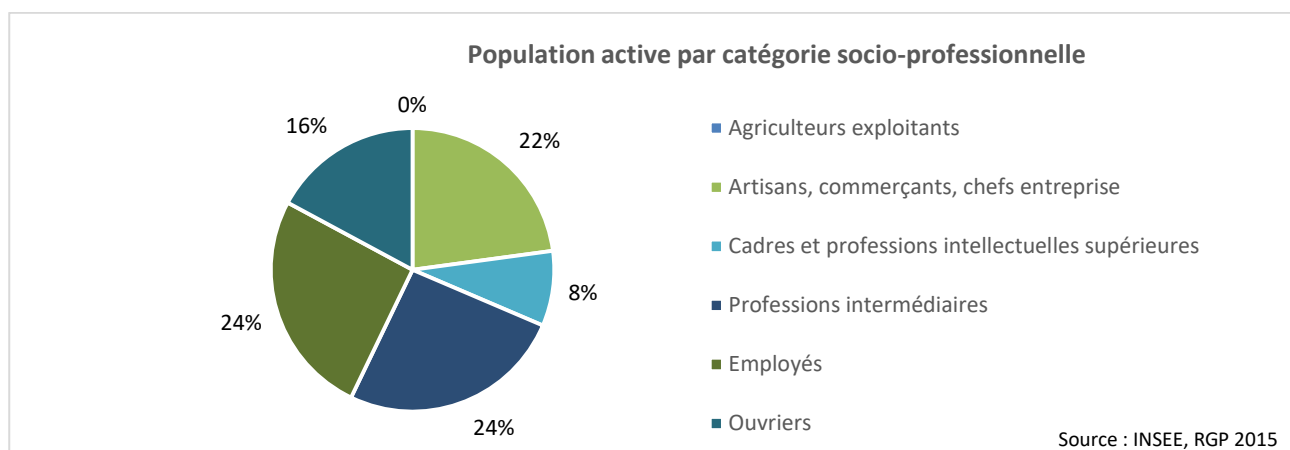


Figure 12 – Population active par catégorie socio-professionnelles

- Professions intermédiaires et employés constituant les catégories socio-professionnelles (CSP) les plus représentées (25%), de manière stable.
- Suivent les ouvriers et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, en augmentation légère depuis 2010.
- A l'inverse, la CSP des cadres et professions intellectuelles est faiblement représentée (8%) à l'échelle communale et en diminution de moitié depuis 2010 (15,79 %).
- Une médiane du revenu disponible (22,8k€) similaire à celle de l'échelon intercommunal (31,1k€) et départementale (21,8 k€).
- Une composition traduisant une situation de village périurbain, à proximité des pôles d'emplois d'activités et d'équipements.
- Une composition témoignant également de l'attractivité de la commune sur le plan immobilier pour **une diversité de populations.**

Enjeu :

- **Une réponse aux attentes d'une population diverse, en matière de logements, d'équipements, pour favoriser la mixité sociale.**

III. LE PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE, Sitadel

III.1. Une croissance régulière des logements

- 279 logements en 2015.
- Une croissance du parc particulièrement marquée sur les périodes 1968- 1982 (+4 à 6 logts par an) et de 1999-2010 (5 logts/an) qui correspondent aux périodes de forte augmentation démographique (solde migratoire élevé), ou d'important desserrement des ménages.
- Depuis 2010, une croissance plus modérée (+2 logts/an).

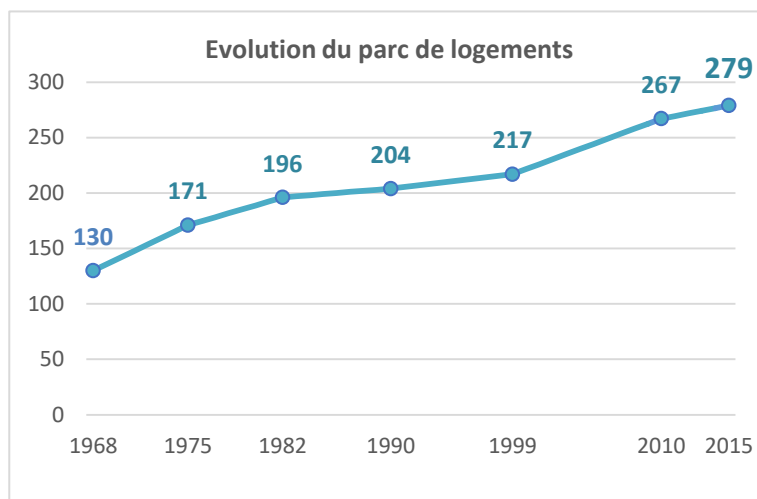


Figure 13 – Evolution du parc de logements

Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

Tableau 5 – Comparaison de la variation annuelle moyenne des logements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de variation annuelle moyenne de la population						
Lépin-le-Lac	1,80%	0,10%	3,70%	1,10%	4,00%	1,00%
Taux de variation annuelle moyenne des logements						
Lépin-le-Lac	3,99%	1,97%	0,50%	0,69%	1,90%	0,88%
CCLA	1,51%	2,20%	1,77%	0,73%	1,80%	1,09%
Savoie	3,77%	3,42%	2,70%	1,37%	1,55%	1,10%

- Une croissance du parc globalement en phase avec le territoire de la CCLA, à partir de 1990.
 - La commune fait partie des communes attractives sur le plan résidentiel, et a bénéficié de la dynamique du territoire.
- La croissance du parc reste depuis 1982 inférieure à la croissance de la population.
 - Cela confirme le desserrement faible voire nul sur les 20 dernières années et révèle indirectement que **le parc est davantage occupé** (probable diminution de la vacance et/ou des résidences secondaires, à confirmer par la suite).

III.2. Une production récente peu diversifiée

• **Données Sitadel**

- 15 logements commencés sur la période 2008-2017 (10 ans).
- Moyenne de 1,5 logements/an.
- Construction exclusivement en individuel.

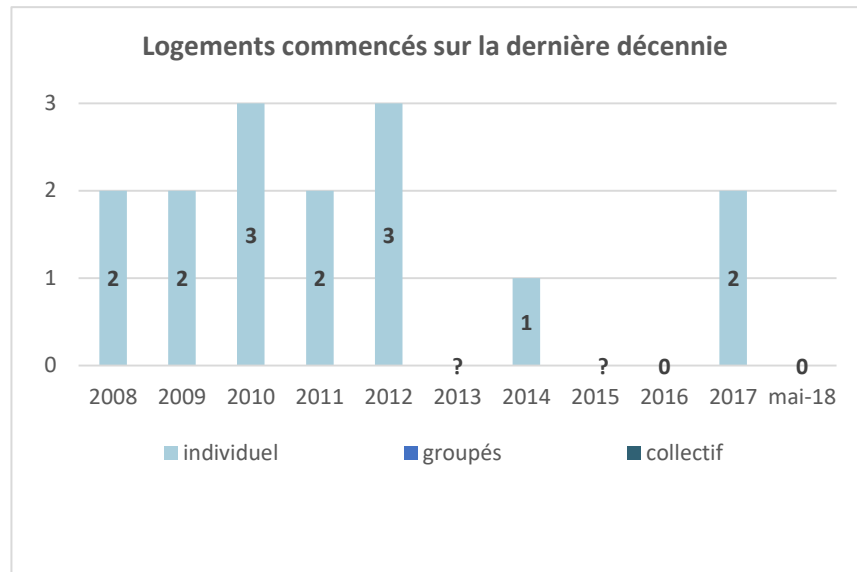


Figure 14 – Logements commencés sur la dernière décennie d’après Sitadel

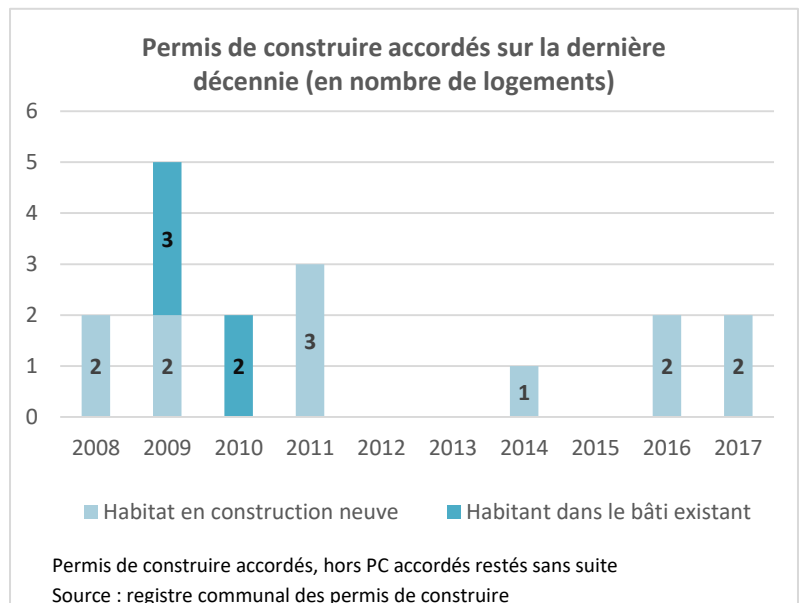
Source : base de données Sitadel, logements (2007-2016 : date réelle ; 01/2015 -05/2018 = date de prise en compte

- La faiblesse de la construction s’explique notamment par un contexte économique peu favorable, mais aussi par la diminution du foncier disponible et la non-concrétisation des principaux secteurs de développement prévu par le PLU de 2003 (Le Pinet - Bernadieu).
- La production de logements reste très largement tournée vers l’individuel pur, alors que des formes groupées et collectives pourraient venir compléter l’offre et répondre à des besoins variés.

• **Données communales (permis de construire)**

- 17 permis de construire (en nombre de logements) pour de l’habitat la période 2008-2017 (10 ans).
- Moyenne de 1,7 logement/an.
- 71% pour de l’habitat en construction neuve (12), avec consommation de foncier.
- 29% pour de la création de logement dans le bâti existant (5) (changement de destination, aménagement d’annexes), sans consommation de foncier.
- Construction neuve exclusivement en individuel ; seulement 2 logements groupés créés, dans le bâti existant

Figure 15 – Permis de construire accordés sur la dernière décennie



- La production de logements reste très largement tournée vers l’individuel pur.
- Une dynamique notable de mobilisation du bâti existant.

- 11 logements réalisés entre 2015 et Mars 2020.



Photographies 1 – Exemples de constructions récentes sur les secteurs du Chalet et du Puits (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

Enjeu :

- **Une offre de logements diversifiée, répondant à la diversité des besoins (parcours résidentiel complet)**
- **Une production de logements davantage diversifiée**
- **La valorisation du potentiel du bâti existant, pour la redynamisation urbaine et la limitation de la consommation d'espaces**

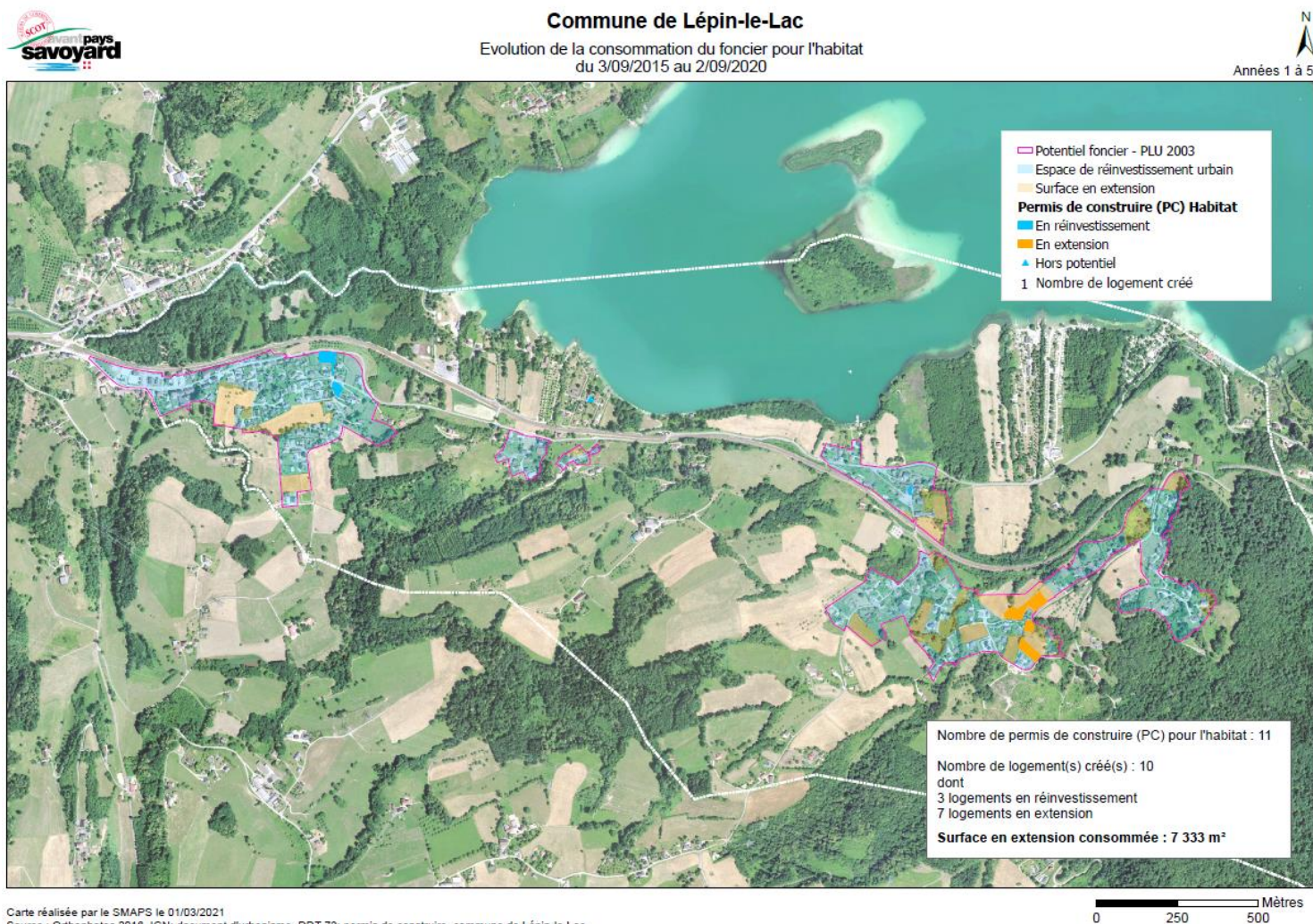
III.3. La dynamique envisagée au niveau supracommunal par le SCOT

Ce que prévoit le SCOT :

- En lien avec l'hypothèse de croissance souhaitée de +1.4%/an **pour Lépin-le-Lac** :
 - **un nombre total de logements à programmer de 83 logements sur 2015-2035 (20 ans), soit environ 4,2 logements/an en moyenne ;**
 - **soit, en considérant l'horizon 10 ans du PLU (2029), un potentiel attendu du PLU qui s'élève à 59 logements** (17 logements correspondant à 2015-2019 et 42 logements pour 2019-2029).
- Les créations de logements engagées depuis le 3 septembre 2015 (date d'opposabilité du SCOT) viennent s'imputer sur ce potentiel.

• **Décompte de la consommation des objectifs SCOT (02/09/2020)**

- Selon la méthodologie suivie par le SCOT, prise en compte des permis de construire accordés.
- En septembre 2020, 11 logements déjà « consommés ».
- Solde/potentiel restant attendu : 48 logements supplémentaires d'ici 2029 à prévoir dans le projet de PLU.



(La dynamique de développement prévue par le SCOT et le décompte (notamment en matière de surface) sont également traités en partie VII.)

Figure 16 – Localisation des permis de construire pour l'habitat décomptés au sens du SCOT, du 03/09/2015 au 02/09/2020

Enjeu :

Un dimensionnement du projet de PLU (en termes de capacités de création de logements) qui respecte la compatibilité avec le SCOT.

Carte réalisée par le SMAPS le 01/03/2021
Source : Orthophotos 2016, IGN; document d'urbanisme, DDT 73; permis de construire, commune de Lépin-le-Lac

III.4. Les caractéristiques du parc de logements

• **La structure du parc de logements**

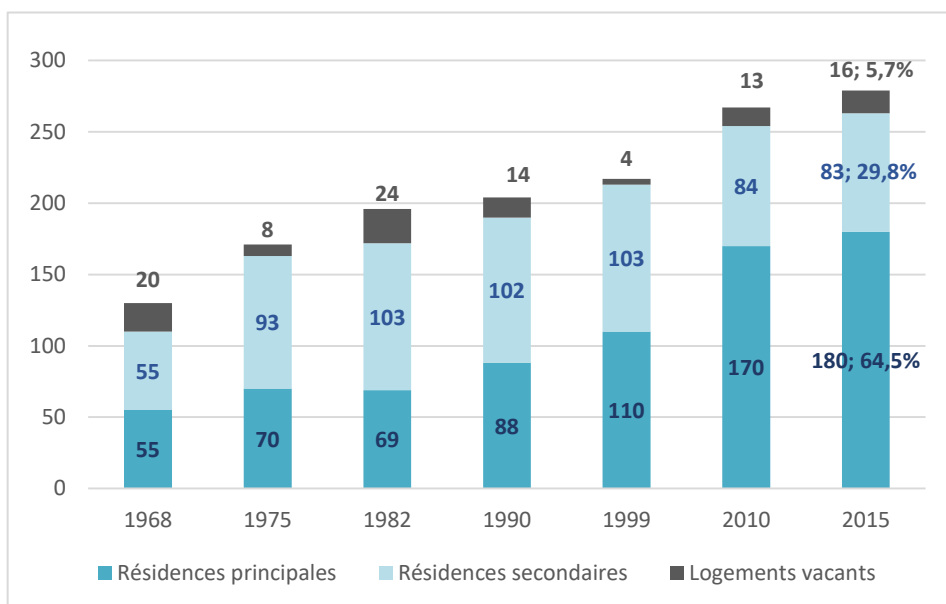


Figure 17 – Evolution du parc de logements par catégorie

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

- En 2015, la majorité du parc de logement est constitué par les résidences principales à 64,5 % ; part en augmentation depuis 1982.
- Les logements vacants sont en légère hausse, mais leur part est limitée (<6%).
- La part des résidences secondaires reste importante (29%), mais en diminution continue depuis 1975.
- Le parc de logements devient de plus en plus occupé de manière permanente, témoignant de l’attractivité communale.
- **La vacance est à un niveau raisonnable**, qui contribue à la fluidité des parcours résidentiels et du marché immobilier.

Enjeu :

- **La réponse à la demande forte d’installation de ménages sur la commune**
- **L’éventuelle prise en compte du potentiel des résidences secondaires**

• **L’ancienneté du parc de logements**

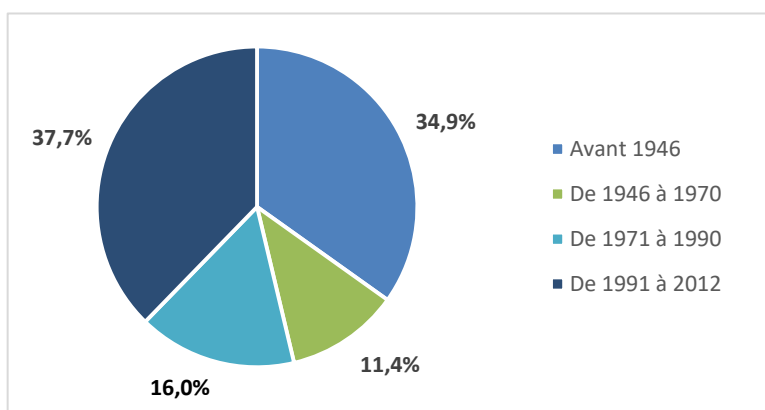


Figure 18 – Ancienneté des résidences principales (construites avant 2013)

Source : Insee, RP2015

- Le noyau ancien (avant 1946) représente une part important (plus d'un tiers) des résidences principale.
- Le parc ancien, à travers son architecture, sa morphologie et le tissu bâti qu'il a produit, participe du patrimoine et de l'identité de la commune.
- Il constitue un potentiel en matière de réhabilitation/renouvellement urbain.

- Un gros tiers du parc a été construit entre 1991 et 2012, en lien avec la forte dynamique de construction dans les années 2000.

Enjeu :

- **La poursuite de valorisation du bâti ancien, à travers les réhabilitations ou via des opérations de renouvellement urbain s'insérant dans ce tissu historique.**
- **La rénovation et l'amélioration de l'efficacité énergétique.**

• Un parc de logements non équilibré

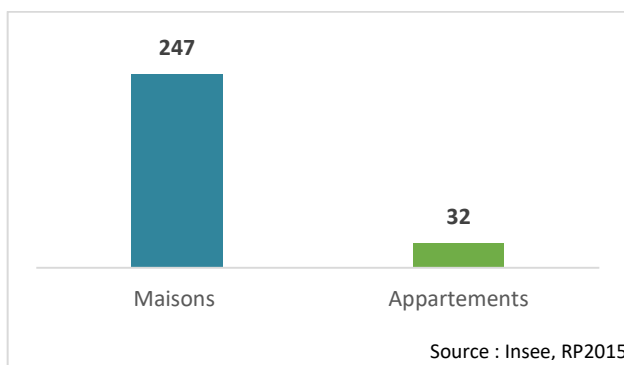


Figure 19 – Type de logements en 2015

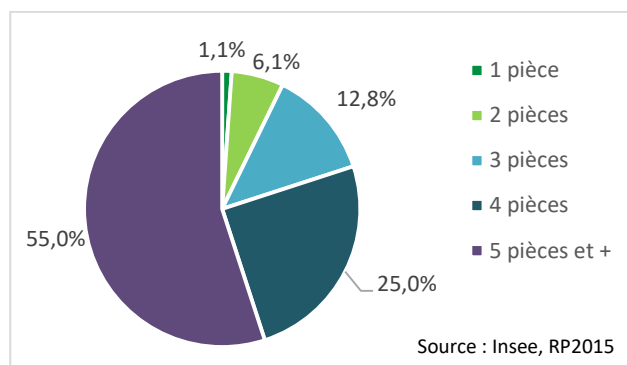


Figure 20 – Nombre de pièces des résidences principales

- Une prédominance (88%) de logements de type maison.
- 55% de logements d'au moins 5 pièces.
- Des petits logements (1 à 2 pièces) peu nombreux (7,2%) alors que la commune compte 25% de ménages d'une personne.

- **Une partie du parc de logements apparaît aujourd'hui sous-occupée**, en lien notamment avec le vieillissement des ménages arrivés dans les années 1970.
- **Les logements de taille plus limitée répondent à une demande**, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.
- Le maintien sur la commune de certaines personnes âgées dans des logements plus adaptés, plus petits, faciliterait la **rotation des ménages** et l'installation de familles dans des logements auparavant sous-occupés, et donc l'accueil d'une nouvelle population.

Enjeu :

- **Une offre de logements diversifiée, répondant à la diversité des besoins (parcours résidentiel complet) et de la demande actuels.**
- **Une meilleure valorisation du parc de logements, par une facilitation de la rotation des ménages.**

• **Caractéristique des occupants et turn-over**

- Plus de la moitié des ménages (55%) habitent leur logements depuis 10 ans et plus.
- Une grande majorité de propriétaires (77%), occupant leur logement depuis 17 ans en moyenne.
- Un marché faiblement tournée vers le locatif (18%, avec une ancienneté moyenne de 4,6 ans).

INSEE, RGP 2015	Lépin-le-Lac	CCLA	Savoie
Propriétaires	77,2% (139)	77,8%	59,9%
Locataires	18,3 % (33)	19,5%	37,0%
<i>Dont logements sociaux</i>	3,9% (7)	3,7%	14,5%
Logés gratuitement	4,4% (8)	2,7%	31,0%

- **Le parc locatif joue un rôle fondamental pour l’insertion d’une population jeune** qui peut ainsi rester sur sa commune d’origine ou venir s’installer, peut-être dans l’attente d’une accession.
- Il constitue **un élément important du parcours résidentiel des ménages**. Il participe au dynamisme démographique, au renouvellement de la population (notamment pour maintenir les effectifs scolaires).

- Dans les faits, 9 logements locatifs sociaux (OPAC, résidence du lac, dont 2 vacants), soit une part plus élevée que la CCLA.
- 8 logements locatifs communaux, dont 3 vacants (maison communale et bâtiment de la poste), concernés par des projets de renouvellement urbain / rénovation ; projet SEMCODA à la place de la maison communale comportant une offre en accession et en locatif.

INSEE, RGP 2015	Ancienneté d’emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	4,4%
2 à 4 ans	18,3%
5 à 9 ans	21,7%
10 ans et plus	55,6%

Tableau 6 – Mode d’occupation des résidences principales et ancienneté d’aménagement

Ce que prévoit le SCOT :

- Un objectif de production de 20 logements sociaux sur 2015-2035.

Enjeux :

- **Une diversification de l’offre, répondant à la diversité des besoins, via un renforcement du logement locatif, du locatif social, et locatif adapté (personnes âgées, handicapés), à travers des opérations nouvelles, mais aussi des projets de renouvellement urbain.**
- **Le respect par le PLU révisé du rapport de compatibilité avec le SCOT, en prévoyant une production de logements sociaux adaptée à l’horizon du PLU.**

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Source : INSEE, SCOT Avant Pays Savoyard

IV.1. Une activité dominée par les commerces et services

Source : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

	2010	2015
Nombre d'emplois sur la commune	85	87
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	201	206
Indicateur de concentration de l'emploi	42,4 %	42,4 %

Source : d'après RGP INSEE 2015

	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
2010	43	85	159	79,1%
2015	45	87	164	79,6%

Tableau 7 – Emplois sur la commune et flux des actifs

- Un nombre d'emplois sur la commune qui se maintient.
- Un indicateur de concentration d'emploi stable.
- Une certaine activité locale qui réduit le caractère de commune dortoir, participe à la vie communale et permet aussi de répondre à des besoins de proximité.
- Les actifs communaux sont nombreux à travailler à l'extérieur (80%).
- Une relation forte avec les territoires proches en matière de résidence/emplois, notamment vers Chambéry, Le Pont de Beauvoisin, ...

Source : INSEE, CLAP, au 01/01/2015

	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture, pêche	5	8,6	2	4,3%
Industrie	4	6,9	2	4,3%
Construction	3	5,2	0	0,0%
Commerces, transports et services divers	39	67,2	38	80,9%
Adm. publique, enseignement, santé	7	12,1	5	10,6%
TOTAL	58	100,00%	47	100,10%

Tableau 8 – Etablissements par secteurs d'activité

- Le secteur « commerces et services divers » est le secteur majeur en nombre d'établissement ainsi qu'en nombre d'emplois salariés.
- La dimension économique de la commune repose principalement sur le secteur commerces/services et sur le fonctionnement d'administrations, d'équipements.

IV.2. Une offre rassemblée dans le secteur de la gare

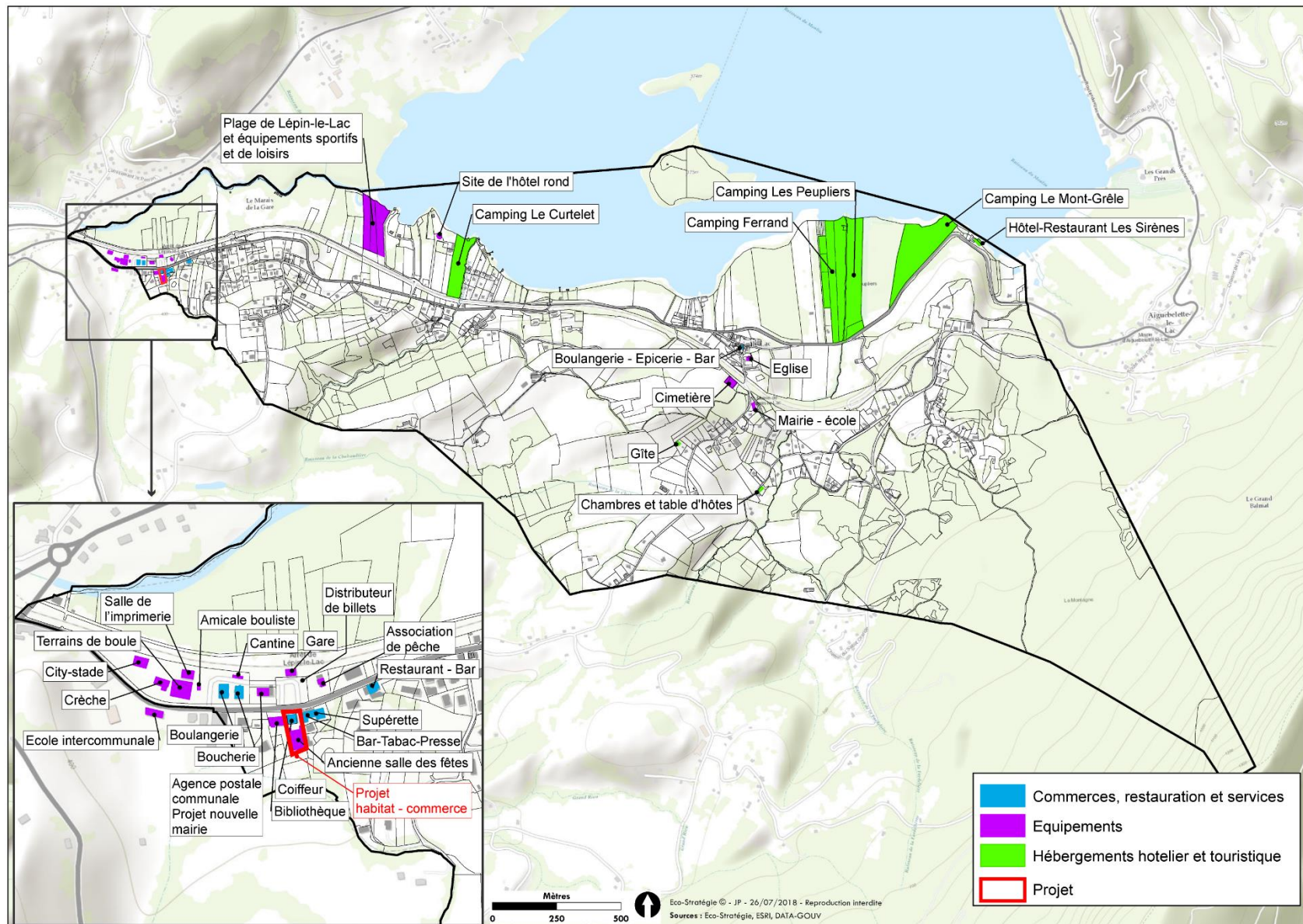
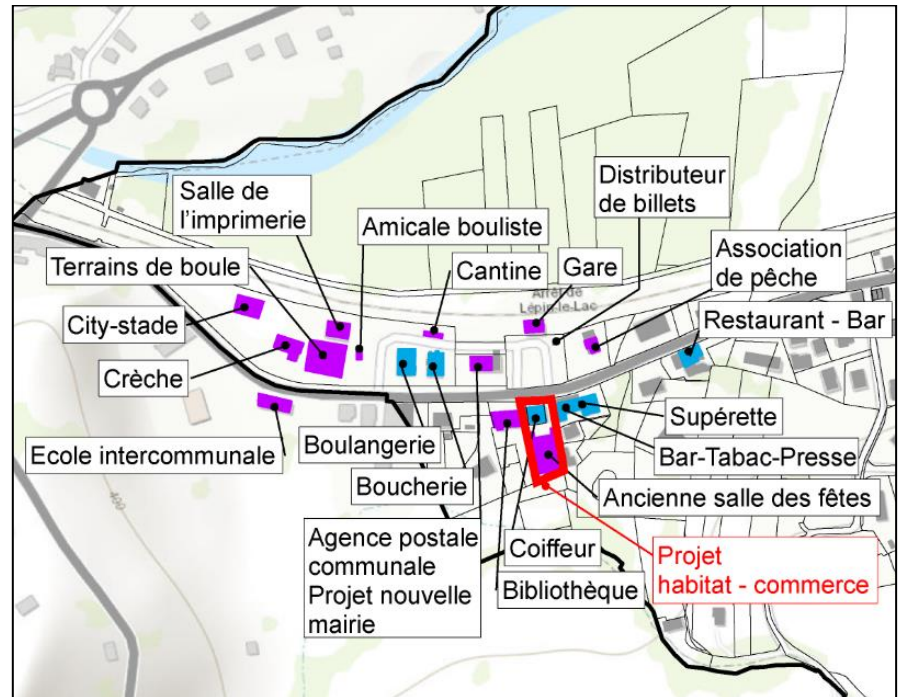


Figure 21 – Localisation des commerces et services

- Sur le secteur de la Gare :
 - o Boulangerie
 - o Boucherie
 - o Coiffeur
 - o Supérette
 - o Bar-Tabac-Pressé
 - o Restaurant-Bar
 - o Agence postale communale
- Au chef-lieu historique :
 - o Boulangerie - épicerie - bar

Figure 22 – Localisation des commerces et services sur le secteur de La Gare



Photographies 2 – Boulangerie et boucherie ; bâtiment accueillant l'agence postale communale et le projet de nouvelle mairie ; coiffeur, bar-tabac-pressé et supérette (Eco-Stratégie 21/03/2018)

- La commune ne compte pas de zone d'activités.
- La commune dispose d'**une offre de proximité**, participant à la vie de village, répondant à une partie des besoins de la population et favorisant le maintien des populations plus âgées.
- Projets :
 - o A court terme : immeuble de logements en lieu et place de la maison communale et de l'ancienne salle des fêtes, comportant comme la maison communale actuelle un local d'activité en rez-de-chaussée (RDC) ;
 - o A moyen-long terme : immeuble reconfigurant les deux bâtiments accueillant boulangerie et boucherie, avec logements à l'étage et RDC commerciaux.

IV.3. Positionnement à l'échelle du SCOT

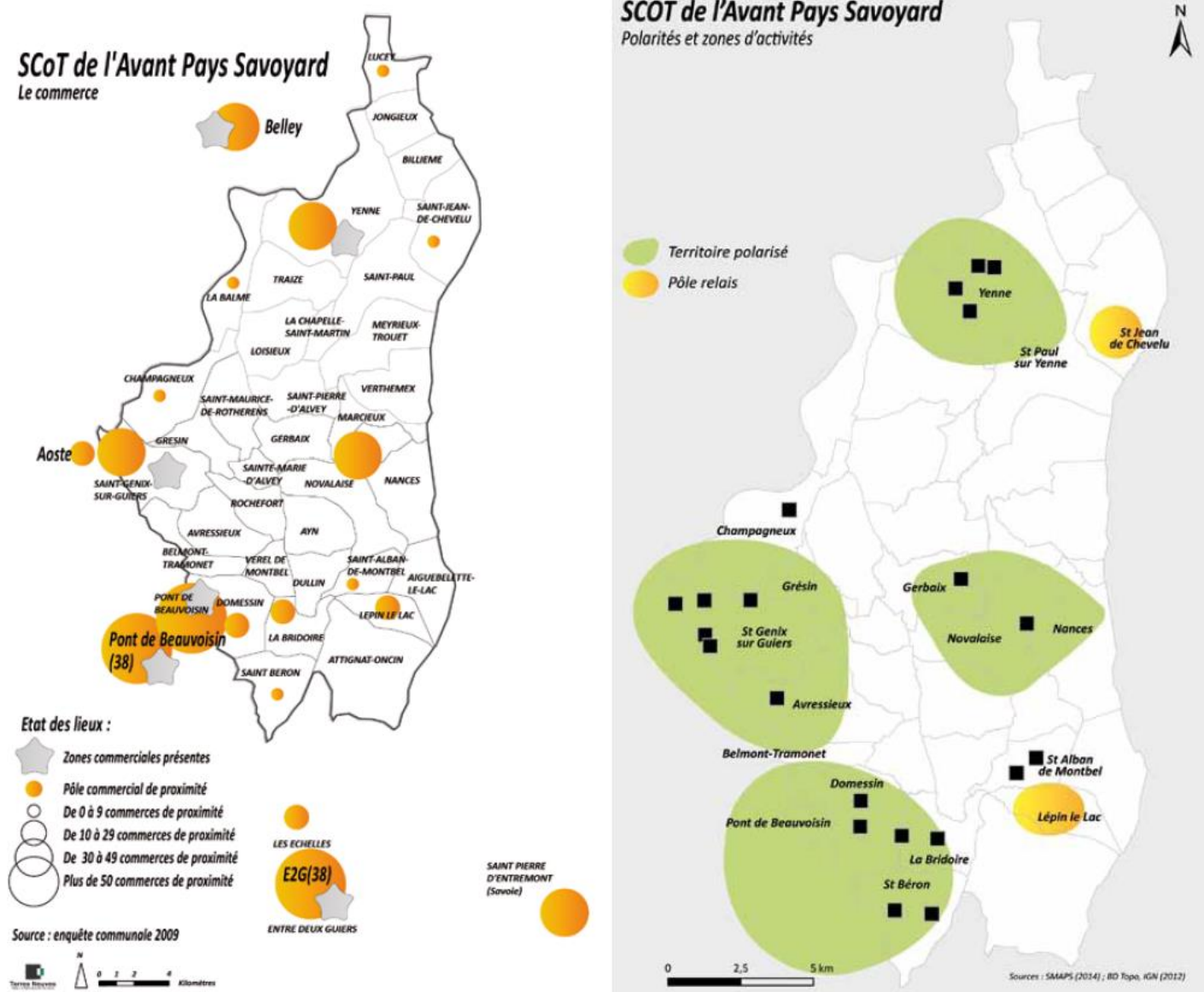


Figure 23 – Etat des lieux du commerce, polarités et zones d'activités de l'Avant Pays Savoyard (SCOT, Rapport de présentation)

- La plupart des communes rurales de l'Avant Pays Savoyard ne disposent d'aucun commerce de proximité, y compris une boulangerie. Dans ce contexte, Lépin-le-Lac se distingue, ce qui participe à son statut de pôle relais.
- Au-delà de l'offre communale de proximité, les besoins des habitants de Lépin-le-Lac trouvent une réponse dans les polarités de l'Avant Pays Savoyard les plus proches (notamment la zone de la Baronnie à Domessin et le centre de Pont de Beauvoisin), ainsi que dans les pôles commerciaux extérieurs et notamment Chambéry.
- Les zones d'activités les plus proches se trouvent à Saint-Alban-de-Montbel (La Gagère et Le Ganivet).

Ce que prévoit le SCOT :

- Pas de zones d'activités sur la commune de Lépin-le-Lac.
- Développement économique s'organisant sur plusieurs zones d'activités d'enjeu local, dont la plus proche de Lépin-le-Lac est celle de Saint-Alban-de-Montbel, et qui bénéficie d'un potentiel de développement (La Gagère).
- Permettre l'implantation dans le tissu urbain d'activités (notamment artisanales) non nuisantes, compatibles avec l'habitat.
- Pôle relais de Lépin-le-Lac identifié en polarité commerciale de 3^e niveau : possibilité d'implantation/extension de commerces de plus de 300m² au sein des centralités, et dans la limite de 1000m².

Enjeu :

- **Maintien d'un tissu économique de proximité, pour limiter le statut de stricte « commune dortoir » et dynamiser le territoire.**
- **Confortement, voire renforcement de la polarité commerciale sur la centralité de La Gare, qui constitue une offre de proximité pour répondre aux besoins quotidiens de la population.**

IV.4. L'agriculture

Source : Recensement Générale Agricole (RGA) de 2010, Observatoire des Territoires de la Savoie, enquête agricole (questionnaire et réunion agricole en 03/2018), INAO

• Exploitations agricoles

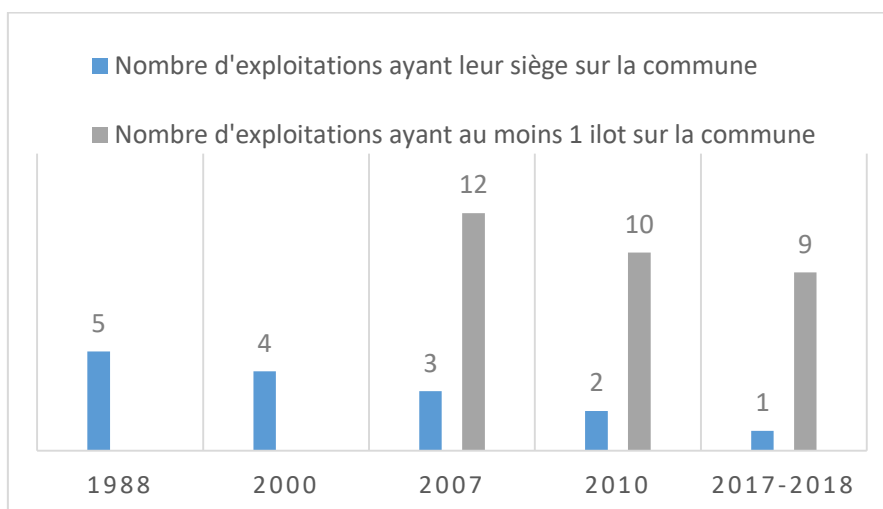


Figure 24 – Nombre d'exploitations agricoles intervenant sur la commune

Sources : RGA 1988 à 2010 / enquêtes agricoles / Pacage 2007 - 2017

- Un nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune qui diminue : aujourd'hui une seule exploitation implantée sur la commune.
- 8 exploitations extérieures interviennent sur la commune, notamment basée sur la commune voisine très agricole d'Attignat-Oncin.

Tableau 9 – Synthèse de l'enquête agricole

Référence	Localisation	SAU totale	SAU sur Lépin **	Organisation du parcellaire	Production	Signes de qualité	Régime sanitaire	Contractualisation	Total de main d'œuvre	Âge	Perspectives	Projets
Exploitation 1	LEPIN-LE-LAC Le Bernay	68 ha	59,8 ha	Proche, groupé (rayon de 2km autour du siège)	Bovins lait	IGP Raclette de Savoie, Tomme de Savoie	RSD	/	2 personnes + 2h/semaine	50-59 ans	Succession prévue d'ici 5-10 ans	- Projet de bâtiment en continuité du site actuel - Recherche d'un associé pour succession ultérieure voire éventuel passage en bio
Exploitation 2	ATTIGNAT-ONCIN Le Gué des Planches	53 ha	14,7 ha	Proche, groupé	Bovin lait	IGP	Non précisé	Contrat d'Agriculture Durable	2 personnes	<35 ans 50-59 ans	Succession prévue d'ici 5-10 ans Repreneur connu	- Maintien de la surface d'exploitation - Projet de bâtiment - Evolution des productions et diversification de l'activité
Exploitation 3	ATTIGNAT-ONCIN Le Perrin	120 ha	13,1 ha	Eloigné, dispersé	Bovin lait BIO	IGP Raclette de Savoie, Tomme de Savoie	RSD	/	3,5 personnes	<35 ans 50-59 ans	Succession pas d'actualité	- Développement de la surface de l'exploitation - Diversification de l'activité
Exploitation 4	ATTIGNAT-ONCIN Les Chapelles	133 ha	12,6 ha	Moyenne regroupé	Bovin lait et viande	IGP	ICPE	/	2,5 personnes	<35 ans 50-59 ans	Succession pas d'actualité	- Maintien - développement de la surface de l'exploitation - Projet de bâtiment
Exploitation 5	SAINT-ONDRAS Chemin de Collonges	18 ha	7,9 ha	Eloigné, dispersé	Centre équestre, foin et pâturage	/	Aucun		1 personne	50-59 ans	Succession pas d'actualité	Non précisé

Exploitation 6	ATTIGNAT-ONCIN Le Chaboud	?	2,5 ha		Autres bovins et buffles		<i>Questionnaire non retourné</i>
Exploitation 7	ATTIGNAT-ONCIN La Genaz	?	2,5 ha				<i>Questionnaire non retourné</i>
Exploitation 8	AIGUEBELLETTE LE LAC Cote Epine - le Bourg	?	?				<i>Questionnaire non retourné</i>
Exploitation 9	ATTIGNAT-ONCIN La Genaz	?	?				<i>Questionnaire non retourné</i>
Ancienne exploitation 1	LEPIN-LE-LAC La Plaine	7 ha	7 ha	Moyenne regroupé	Prairies naturelles, pas d'élevage	/	<i>Pas d'exploitation sur ces terrains</i>
Ancienne exploitation 2	BOURGOIN-JALLIEU Chemin du Goyet	1,5 ha	1,5 ha	/	Prairies, vergers	/	<i>Pas d'exploitation professionnelle</i>

• Surfaces agricoles sur la commune

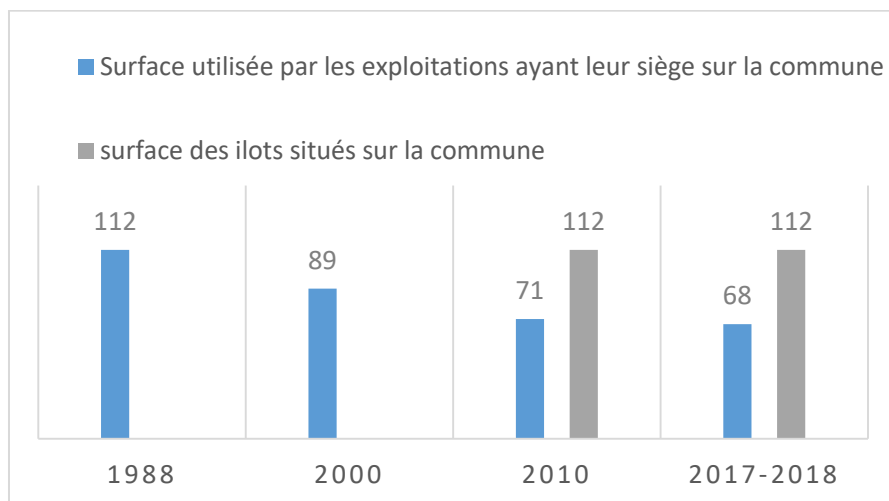


Figure 25 – Surfaces déclarées comme agricoles sur la commune

Sources : RGA 1988 à 2010 / enquêtes agricoles / Pacage 2007 - 2017

- Une surface totale des îlots PAC situés sur la commune stable entre 2010 et 2018, de même que la surface de l’exploitation basée sur la commune.
- Une surface totale de 112 ha, quasi exclusivement en prairie permanente (111 ha) (2017).
- Des productions (notamment élevage bovin laitier) nécessitant d’importantes surfaces de pâtures et de prairies de fauche.
- Commune non remembered.



Figure 26 – Nature des surfaces déclarées comme agricoles sur la commune

Sources : Géoportail (RPG 2016)

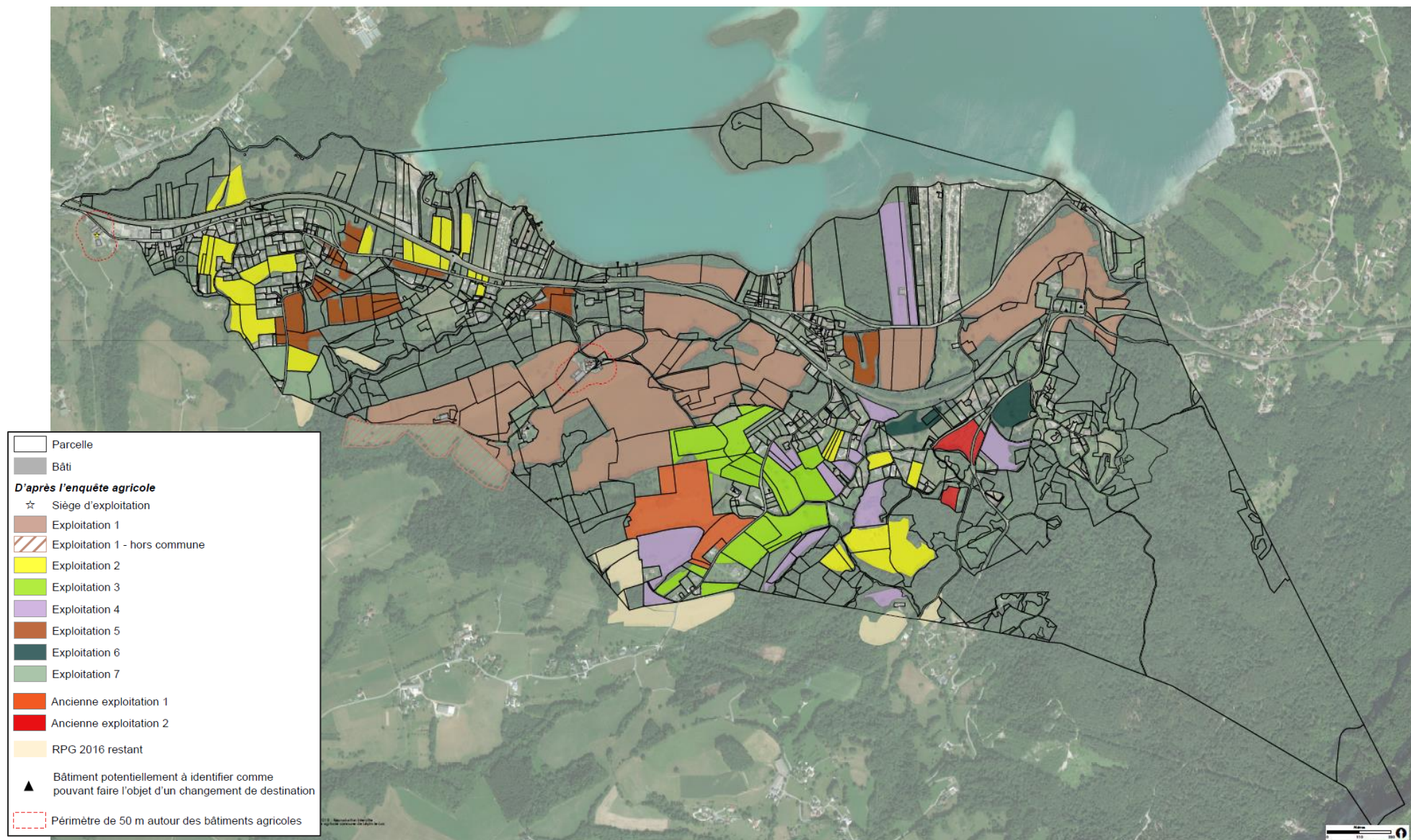


Figure 27 – Répartition des surfaces agricoles par exploitation

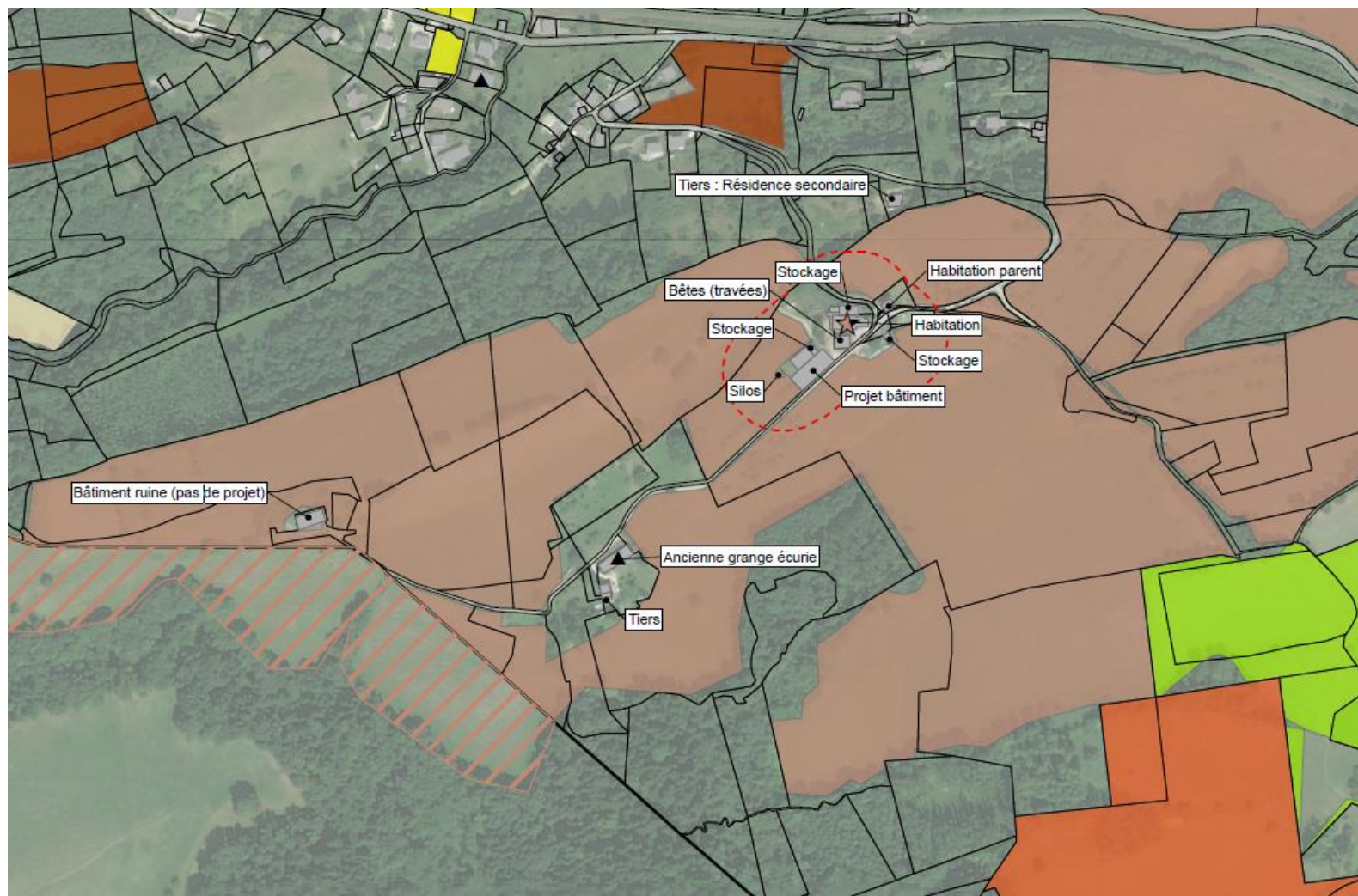


Figure 28 – Identification des bâtiments agricoles situés sur la commune (site agricole du Bernay)

- **Signes de qualité - appellation**

- Commune comprise dans les zones de production des indications géographiques protégées (IGP) agro-alimentaires suivantes :
 - Emmental de Savoie
 - Emmental français Est-Central
 - Raclette de Savoie
 - Gruyère
 - Tomme de Savoie
 - Pommes et poires de Savoie
 - Vin de pays des comtés Rhodaniens
 - Vin des Allobroges

- **Contexte – indemnité de handicap naturel**

- Commune comprise en zone de montagne.

- **Mesures agro-environnementales (MAE)**

- 49,30 ha en Prime Herbagère Agro-Environnementale

- **Contraintes et problématiques évoquées par les exploitants**

- Déplacements agricoles : routes étroites, route du tour du lac (tourisme)
- Vigilance sur l'impact de l'urbanisation (à Attignat-Oncin et à Lépin-le-Lac)

Enjeux :

- **Orientation « bovin » impliquant de disposer de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et l'épandage : nécessité de prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles.**
- **Limitation de la consommation d'espaces agricoles, en priorisant la mobilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.**
- **Prise en compte des projets de développement de l'exploitation présente sur la commune.**
- **Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (pour leur évolution et pour éviter des conflits d'usage).**

IV.5. Le tourisme

Source : Note de cadrage de la CCLA sur le tourisme, janvier 2020

- **Compétence de la Communauté de Communes**
 - Intervention de la CCLA dans le cadre de la compétence « Promotion touristique. Aménagement, entretien et gestion des zones de loisirs existantes ou à créer, d'intérêt communautaire », avec notamment :
 - la base de loisirs et le camping de Sougey,
 - le parc d'Aiguebelette (port, plage, ...),
 - la stratégie touristique, réfléchi à l'échelle élargie du Pays du lac d'Aiguebelette (CCLA, CC Yenne et Val Guiers),
 - la définition du positionnement stratégique en matière touristique et la volonté d'une démarche de développement de l'éco-tourisme.
 - Rôle également dans le cadre de la compétence en matière de gestion du lac d'Aiguebelette, pour :
 - La location du lac et la signature des baux de location ;
 - La gestion administrative du lac, à savoir : les baux de pêche et de chasse ; la gestion des ports d'Aiguebelette-le-Lac, de Cusina à Nances, de Saint-Alban de Montbel et de Pomarin à Lépin-le-Lac ; l'amarrage et l'immatriculation des barques ; les anneaux et garages à bateaux ; la réglementation de la circulation sur le lac ; le nettoyage et l'entretien des abords du lac.
 - A travers la compétence de protection et de mise en valeur de l'environnement, la CCLA assure l'aménagement et l'entretien des sentiers de randonnées.
- **Positionnement touristique de la CCLA**
 - L'activité touristique constitue aujourd'hui une composante socio-économique essentielle du territoire de la CCLA au regard du nombre d'emplois induits, des retombées économiques mais aussi de la dynamique qu'elle génère pour les services et les commerces dont la population peut profiter toute l'année.
 - Dans ce contexte, la CCLA s'est engagée dans l'élaboration d'une stratégie de développement touristique qui vise en tout premier lieu à positionner son territoire comme un territoire d'accueil au sein de la destination touristique « Pays du lac d'Aiguebelette » (Avant-Pays Savoyard).
 - Le positionnement touristique de la CCLA vise à :
 - Favoriser la fréquentation touristique et maîtriser le développement de l'excursionnisme,
 - Respecter les fondamentaux de l'Eco-tourisme,
 - Mettre en avant le positionnement touristique qui repose sur la richesse et la qualité paysagère et environnementale du territoire, la qualité de l'accueil, la valorisation de savoir-faire et des produits locaux,
 - Augmenter la fréquentation en intersaison et mieux maîtriser les pointes estivales.
 - Le schéma de développement touristique en cours de finalisation définit des orientations et des actions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme des communes :
 - Préserver le cadre paysager du Lac,
 - Qualifier les entrées Nord et Sud du territoire (Maison du Lac et secteur du Gué des Planches),
 - Consolider et améliorer les pôles d'activités touristiques déjà existants,

- Accompagner la montée en gamme de l'hôtellerie de plein air et le développement d'une offre qualitative d'hébergements de type HLL,
 - Développer une offre d'hébergements collectifs de qualité permettant l'accueil de groupes d'au moins 40 personnes,
 - Développer une offre d'hébergements insolites,
 - Favoriser les mobilités douces,
 - Conforter et diversifier l'offre d'activités de pleine nature,
 - Intégrer la dimension agricole du territoire dans la stratégie et les objectifs de développement touristique.
- Pour ce qui concerne les abords du lac, la volonté de la CCLA est donc de :
- Faire que tout nouvel aménagement à vocation touristique (hébergement, restauration, activités nautiques...) ne puisse être réalisé qu'au sein ou en continuité immédiate des sites touristiques déjà existants.
 - Améliorer la gestion des flux et le stationnement = Conforter et augmenter les capacités d'accueil et empêcher le stationnement sur certains secteurs pour répondre aux problèmes de sécurité ou aux impacts environnementaux notamment liés aux pointes de fréquentation.
 - Renforcer les moyens en matière de surveillance, de sécurité et d'intervention,
 - Développer la qualité des prestations et des offres afin de répondre aux attentes de la clientèle touristique = Equipements et services sur les plages et bases de loisirs, amélioration des hébergements et équipements au sein des campings, travailler sur l'intégration paysagère des campings et la diminution de leur empreinte environnementale...
 - Développer les mobilités douces et les modes de transports collectifs pour réduire l'usage de la voiture.
- **Eléments d'intérêt sur la commune et la proximité**
- Le lac, élément fédérateur à l'échelle intercommunale, dont la fréquentation touristique a commencé à se développer avec la création de la liaison ferroviaire Lyon-Chambéry (19^e), et qui a fait l'objet d'aménagements pour l'activité touristique (cf. compétence CCLA ci-avant), avec sur la commune-même, la base de loisirs et le port du « Pomarin ».
 - La cadre naturel remarquable, constitué par le lac et ses espaces riverains, la montagne de l'Épine, etc.
 - Les sentiers de randonnées (« Le Mont Grêle » avec liaison depuis le chef-lieu de Lépin et Aiguebelette) et de VTT (« Tour du lac d'Aiguebelette », « Chemins du Soleil », ...).

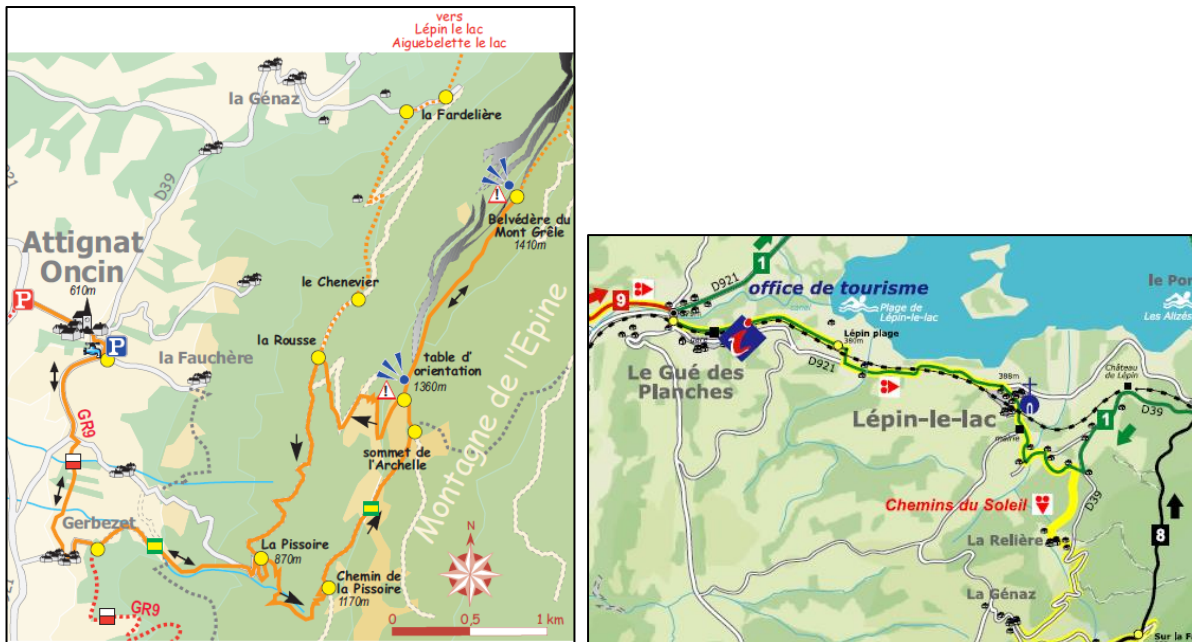


Figure 29 – Itinéraires de randonnées et de VTT qui concernent la commune

- Projet de bouclage du lac par un itinéraire modes doux :
 - o la voie verte existante, de la Maison du Lac à l’entrée de la base de loisirs du Sougey
 - o dans son prolongement, la bande cyclable le long de la RD921 jusqu’au Gué-des-Planches
 - o 3 pistes vélos-piétons sécurisées, réalisées en 2018, dont une portion sur Lépin-le-Lac (n°2 ci-dessous), entre le Gué-des-Planches et la base de loisirs, avec un prolongement projeté jusqu’au passage à niveau.
 - o à terme, un bouclage à compléter au Sud et à l’Est, avec, concernant Lépin-le-Lac, un aménagement qui s’appuierait sur la RD921d.

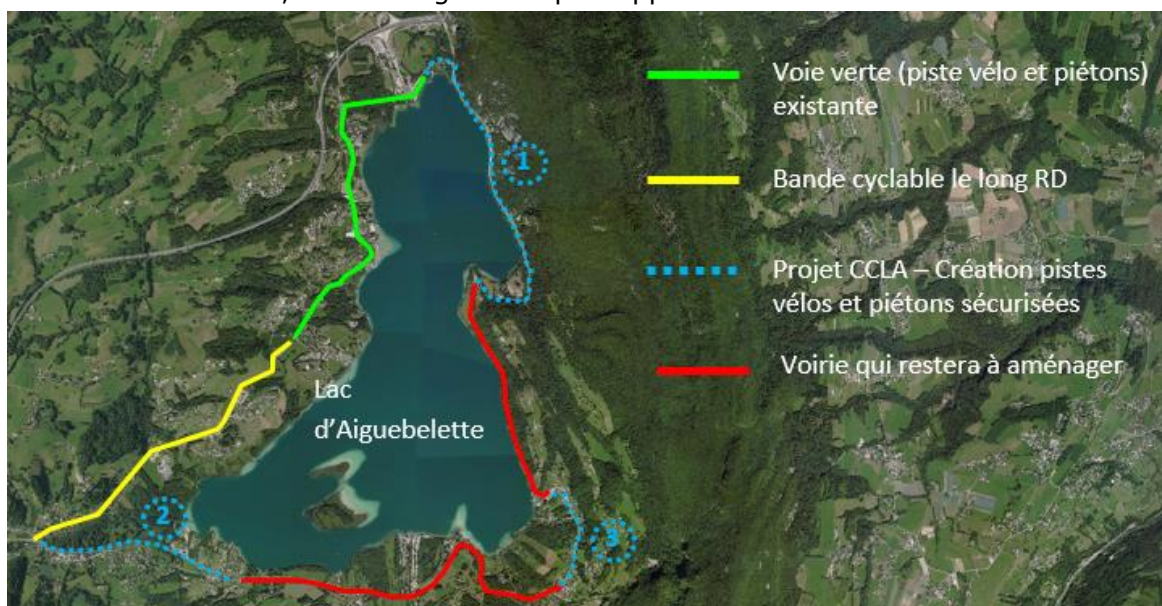


Figure 30 – Projet de boucle modes doux autour du lac

• Capacités d'hébergement et de restauration

- Campings en bord de lac (cf. figure ci-après)
- Hôtel-restaurant, restaurant
- Gîte (Rocheray), Chambres d'hôte (La Bageatière)
- Résidences secondaires (83)



Figure 31 – Equipements de loisirs et d'hébergement en bord de lac

→ Une activité touristique structurante en matière d'aménagement et d'activité économique communaux, valorisant les atouts du territoire.

• Perspectives

- Réponse à la nécessité d'organiser la fréquentation humaine, pour limiter les impacts sur le lac et les milieux riverains.
- Hébergement : stratégie de l'EPCI de montée en gamme, d'hébergement qualitatif, d'élargissement de la saison touristique, de positionnement sur l'éco-tourisme.
- Projets CCLA sur la commune :
 - Poursuite de l'aménagement de la voie modes doux (traversée du camping du Curtelet) et stationnements vélos ;
 - Port de Pomarin : remise en état et amélioration de la fonctionnalité.
- Concernant les campings, seule une extension est évoquée pour le camping du Curtelet.
- Sites communaux :
 - Pas de projet supplémentaire sur le site de la base de loisirs communale, volonté d'éviter une affluence trop importante ;
 - Le devenir de l'hôtel rond s'orienterait potentiellement vers un projet d'hôtellerie-restauration.

Ce que prévoit le SCOT :

- **Conditionner le développement touristique à la « perméabilité » des aménagements induits, la non-fragmentation agri-naturelle du territoire, la préservation des corridors touristiques.**
- **Repérer les points de vue remarquables**
- **Encourager le maintien et le développement de la capacité d'hébergement existantes, la création d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, écotourisme, plein air, ...).**

Enjeu :

- **Valorisation du territoire communal sur le plan touristique, avec ses retombées positives sur le plan économique (hébergement, restauration...).**
- **Evolution des sites touristiques, en cohérence avec le schéma de développement touristique de la CCLA.**
- **Gestion des flux de déplacements et du stationnement (routiers, vélos, piétons).**

V. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

V.1. Les équipements publics

- **Recensement et localisation des équipements publics**

La commune accueille de nombreux équipements, répondant à plusieurs vocations, notamment :

- Scolaires, enfances :
 - o Ecole intercommunale au Gué des Planches (sur la commune d'Attignat-Oncin), cantine,
 - o Ecole (au chef-lieu), faisant l'objet d'un projet d'extension,
 - o Micro-crèche (CCLA – partie Sud du territoire) ;
- Sportives, culturelles et de loisirs :
 - o Bibliothèque (rez-de-chaussée de la résidence du Lac),
 - o Terrain de boule, city-stade,
 - o Salle de l'imprimerie,
 - o Base de loisirs avec port communal,
 - o Hôtel rond ;
- Administratives et techniques :
 - o Mairie (transférée récemment sur le secteur de la gare, dans le bâtiment de l'agence postale),
 - o Eglise, cimetière.



Photographies 3 – Mairie - école, terrain de boules et salle de l'imprimerie, crèche intercommunale (Eco-Stratégie, 21/03/2018)

- Les équipements publics sont principalement rassemblés sur le secteur de La Gare ; cette situation est renforcée par le transfert à venir de la mairie.

Enjeux :

- **Des équipements communaux adaptés aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale et intercommunale.**
- **Une localisation des équipements favorisant l'affirmation du cœur de vie communale sur le secteur de la Gare, renforcée par le transfert de la mairie.**
- **Une réflexion du devenir de certains équipements à envisager en lien avec la CCLA (notamment le site de l'hôtel rond).**

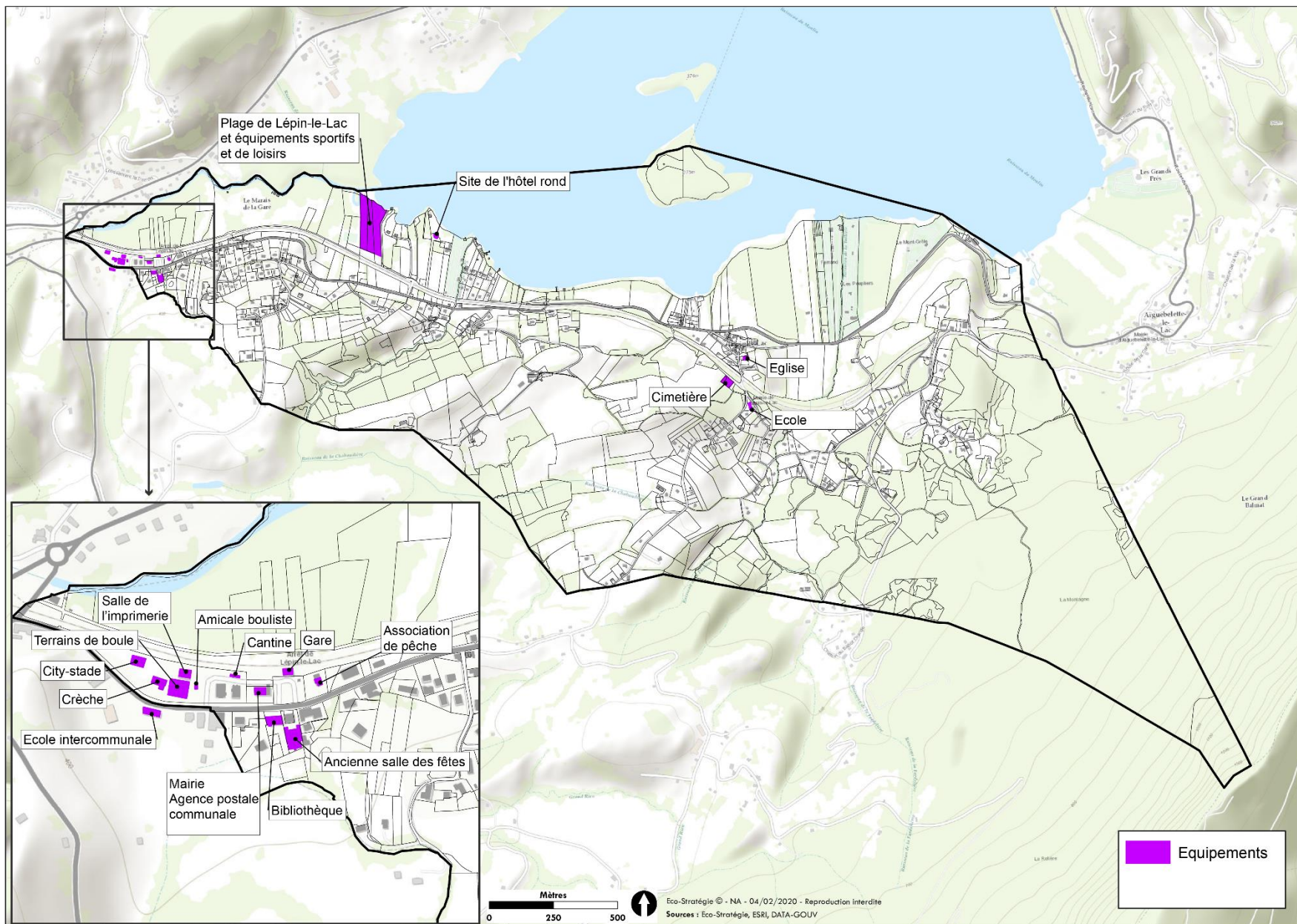


Figure 32 – Localisation des équipements publics

V.2. Le tissu associatif

- La commune de Lépin-le-Lac bénéficie d'un tissu associatif plutôt dense, dans les domaines sportifs, sociaux, culturels et d'animation :
 - o AAPPMA (société de pêche)
 - o ACCA (société de chasse)
 - o Amicale Boule de la Vallée de Lépin
 - o Club des Aînés de Lépin-le-Lac
 - o Club nautique « Les Mouettes »
 - o Comité des Fêtes
 - o LACAS (Artisans commerçants du lac d'Aiguebelette sud)
 - o Sou des Ecoles

- La présence d'associations facilite l'animation du territoire et la vie sociale de la commune. Le fonctionnement de ces structures et les activités proposées peuvent impliquer des besoins particuliers en matière de locaux.

Enjeu :

- **Accompagnement de la vie associative de la commune en veillant à disposer d'équipements adaptés.**

V.3. Les services publics

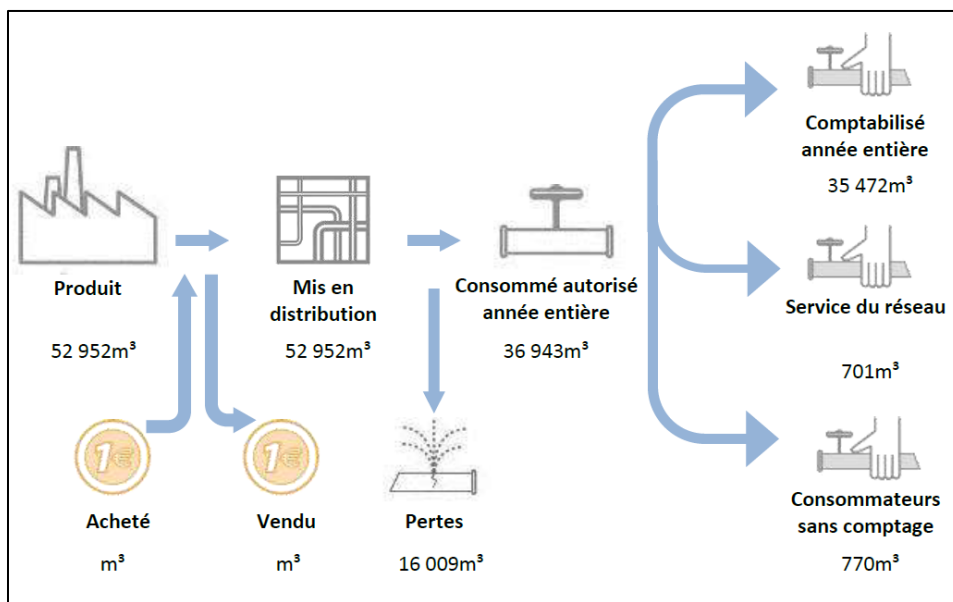
• Alimentation en eau potable

Source : *Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, Rapport annuel du délégataire (2018)*

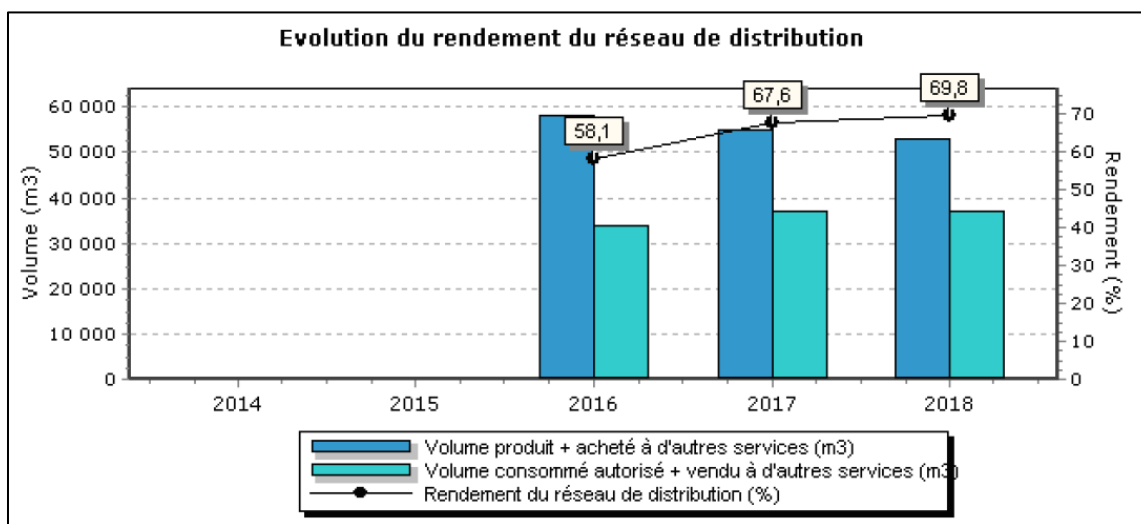
- **Compétence assurée par la Commune de Lépin-le-Lac, avec une délégation de services à l'entreprise Véolia, du 01/01/2016 au 31/12/2030.**
- Production :
 - o Captage de Drevin, eau souterraine, sur la commune d'Attignat-Oncin : 52 230 m³ (53 141 m³ en 2017), suffisant hors période estivale ; procédure de protection du captage en cours ;
 - o Pompage du lac, eau de surface : 722 m³ (1 784 m³ en 2017) (-59.5%) ; procédure de protection du captage en cours ;
 - o Volume produit et mis en distribution : 52 952 m³ (54 925 m³ en 2017, soit -3.6% ; 58 291 en 2016) ;
 - o Conformité microbiologique 92,31 % et physico-chimique 100%.
- Stockage et distribution :
 - o Réservoir de 160 m³ (sur la commune d'Attignat-Oncin), 14,1 km de réseau, dont 13,3 km de canalisation de distribution ;
 - o Nombre d'abonnés : 358 (363 en 2017), tous domestiques
 - o Nombre habitants desservis (estimation) : 460 (458 en 2017)
 - o Rendement : 69,8% (67,6% en 2017 et 58,1% en 2016) (objectif Grenelle 2 de 66,5% ; engagement contractuel de 75% au 1^{er} janvier 2020) ;
 - o Volume consommé autorisé 36 943 m³ (37 150 m³ en 2017)
 - o Volume vendu : 34 875 m³ (34 554 m³ en 2017)
 - o Consommation individuelle : 101m³ /abo/an (100m³ en 2017).

Les actions de recherche de fuites ont permis d'augmenter pour la 2^e année consécutive le rendement ;

- des travaux supplémentaires sont en cours, avec notamment le remplacement de canalisations.



Synthèse des flux de volumes



- Perspectives :

- Ces dernières années : augmentation du rendement du réseau (+10 points en 2 ans) permettant une réduction des volumes prélevés alors que la consommation croît
- Poursuite des efforts pour améliorer la performance du réseau dans la continuité des actions mises en œuvre en 2018 (recherche de fuites et réparation)
- Gain de rendement permettant de réduire le besoin d'exploitation de la ressource et donc de dégager davantage de marge par rapport aux besoins.

Enjeux :

- **L'adéquation entre besoins du territoire actuels et projetés (au regard des perspectives de développement) et ressources en eau.**
- **Limitation des extensions de réseaux par densification urbaine.**

• Compléments relatifs à la capacité de la ressource en eau\$

Dans le cadre de la protection des deux captages, le rapport de l'hydrogéologue (en annexe du PLU) fait état d'une population estimée à 540 habitants en 2030 (550 estimée dans le PADD).

Sur cette base, les deux rapports (captage de Drevin et captage du Lac) mentionnent les hypothèses suivantes :

- En basse saison, le besoin en 2030 serait estimée en moyenne à 148m³/jr, comprenant le besoin résidentiel et agricole (dont une partie de fuite). En pointe, le besoin pourrait monter à 234m³/jr.
- En haute saison, le besoin est estimée en moyenne à 240m³/jr avec des pointes à 508.

Le rapport rappelle les capacités suivantes :

- Le captage de Drevin présente un débit moyen journalier de 250m³/jr
- Le lac, sollicité durant l'été présente une ressource jugée surabondante mais conditionnée par la capacité des pompes à savoir 30m³/jr.

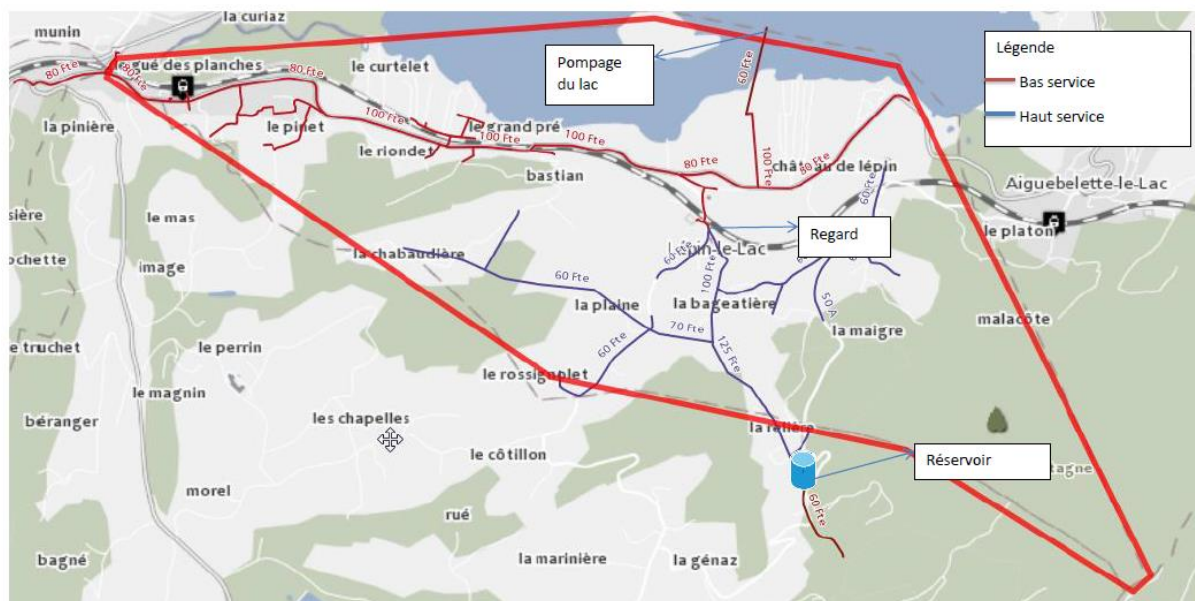
Dès lors, il apparaît que d'ici 2030 :

- **Les besoins quotidiens hors période estivale sont largement couverts par la capacité du seul captage de Drevin, y compris en cas de pointe de consommation (234 Vs 250)**
- **En haute saison, le lac présente une ressource surabondante et pourra subvenir aux besoins supplémentaires tels que c'est déjà le cas actuellement.**

Par ailleurs, on notera qu'une étude relative à la création d'un pompage haut service a été initiée. Elle figure en annexe du PLU.

Cette étude permet notamment de mettre en évidence un secteur « bas service desservi à la fois par DREVIN et par le Lac » et un secteur haut service uniquement desservi en l'état par DREVIN (environ 170 logements).

Figure 33 – Réseau existant haut et bas service – source étude Véolia 2021



• Assainissement des eaux usées

Sources : Porter à connaissance de l'Etat, entretien avec la CCLA (23/05/2018) ; assainissement.developpement-durable.gouv.fr (31/08/2018) ; projet de plan de zonage assainissement

- Compétence de la CCLA.
- Schéma Directeur d'Assainissement élaboré en 2014-2016 et validé par les élus ; zonage d'assainissement approuvé le 19/12/2019 ; prise en compte des ambitions futures des documents d'urbanisme et des orientations du SCOT.

La commune de Lépin-le-Lac est rattachée à la station d'épuration de La Bridoire gérée par la communauté de commune du Lac d'Aiguebelette. Sa capacité de traitement est évaluée à 8 000 EH en 2004 et l'utilisation actuelle est d'environ 5 000 EH. L'ensemble des secteurs urbanisés (2AU et U) est rattaché au réseau d'assainissement hormis quelques constructions isolées en assainissement autonome (La Chabaudière, au Bernay, Bastian, Le Four).

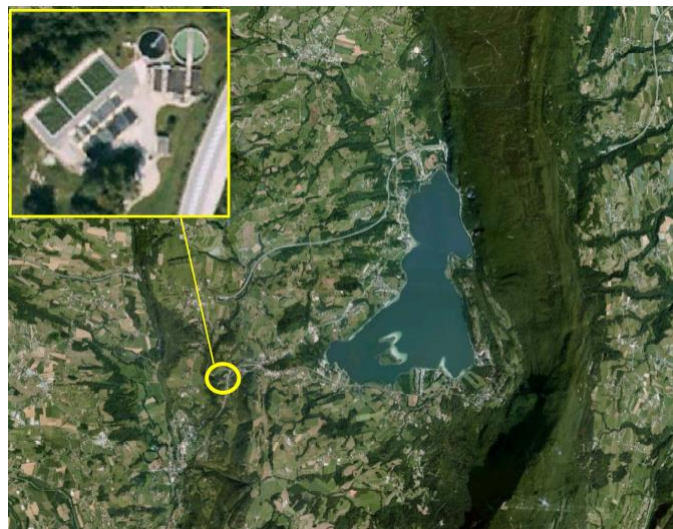


Figure 34 – Localisation de la station de La Bridoire

Cette station est toutefois non conforme en performance¹. Elle présente des dépassements ponctuels de sa capacité hydraulique par temps de pluie et en période touristique et incompatible, à terme, avec un accroissement de la population.

Toutefois, une rénovation et augmentation de la capacité de la station de traitement des eaux usées est en cours en lien avec l'accroissement de population prévue à l'horizon 2035 (établi sur un taux de croissance de 1,3% à l'échelle du SCoT). Les travaux devraient s'achever en fin d'été 2020.

La Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette prévoit en effet un total de 1401 habitants supplémentaires en 2035. Le PADD de la commune de Lépin-le-Lac a pour objectif une population municipale estimée d'environ 550 habitants à l'horizon 2029 soit une augmentation de 98 habitants.

La capacité retenue pour la construction de la nouvelle station a été fixée à 10 000EH. À la suite de ces travaux, 2370 personnes supplémentaires pourront être raccordées soit environ 700 logements à l'échelle de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette.

La station d'épuration présentera donc dès 2021 une capacité d'épuration suffisante pour le développement projeté par le PLU à l'horizon 2029, et même au-delà. Il n'y aura donc pas de rejets de polluants dans l'environnement.

- Réseau d'assainissement sur Lépin-le-Lac
 - o Desserte de l'ensemble des secteurs urbanisés, hormis quelques constructions isolées limitées en nombre (La Chabaudière, au Bernay, Bastian, Le Four).
- Dysfonctionnements connus sur le réseau
 - o Réseau en B Ø400 en amont de la STEP (environ 250 ml et 6 regards) étant à réhabiliter (problème d'étanchéité)

¹ Source Portail d'information sur l'assainissement communal - <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

- Canalisations de refoulement de Neyret le Bas, Neyret le Haut et le Pinet connaissent des casses régulières
- Problème d'étanchéité et d'ovalisation du réseau vers le secteur Lépin-Gare
- Redimensionnement du trop-plein du poste de refoulement de Lépin à envisager
- Des apports pluviaux sur plusieurs secteurs, dont Lépin chef-lieu....
-

Enjeu :

- **Cohérence du dimensionnement des capacités d'accueil du PLU avec le dimensionnement actuel/futur de la station de traitement des eaux usées.**
- **Limitation des extensions de réseaux par densification urbaine.**

- **Gestion des eaux pluviales**

Sources : entretien avec la CCLA (23/05/2018)

- Compétence de la CCLA depuis fin 2017.
- Peu de connaissance à l'heure actuelle, quelques éléments issus de l'étude assainissement.
- Projet d'identification avec chaque commune des secteurs où une problématique de gestion des eaux pluviales existe, afin de lancer ensuite une étude particulière pour définir les travaux nécessaires.

Enjeu :

- **Intégration de prescriptions visant à la bonne gestion des eaux pluviales (récupération/infiltration à la parcelle, ...), notamment pour éviter les risques liés au ruissellement et réduire la surcharge des réseaux.**

- **Collecte et traitement des déchets ménagers**

Sources : <http://www.ccla.fr> (04/09/2018), rapport annuel 2017

- **Compétence**

- Compétence « Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » portée par la CCLA.
- Redevance incitative depuis environ 4 ans.

- **Organisation de la collecte des déchets sur Lépin-le-Lac**

- Collecte sélective des déchets ménagers recyclables (emballages, papiers et verres) réalisée en points d'apport volontaire.



Figure 35 – Localisation des points de recyclage (en jaune) sur la commune et de la borne textile la plus proche (Le Gué des Planches)

- Collecte hebdomadaire des ordures ménagères résiduelles (OMR), réalisée en bac individuel ou en container collectif avec accès par clé « verte », pour une facturation individualisée selon les levées et pesées ou le nombre d'accès au container collectif.



Photographies 4 – points d'apport volontaire et container OMR collectif (Eco-Stratégie 21/03/2018)

- Collecte du textile en apport volontaire ; borne la plus proche située au Gué des Planches.
- Promotion du compostage individuel.
- Déchèterie intercommunale à Novalaise.

🌿 Traitement des déchets

- Ordures ménagères résiduelles transportées à l'usine d'incinération située dans la zone de Bissy à Chambéry, gérée par Savoie Déchets ; traitement par incinération avec récupération d'énergie et production d'électricité.
- Déchets recyclables - papiers et emballages :
 - o acheminement au centre de tri géré par Valespace zone de Bissy à Chambéry ;
 - o transfert vers les usines de recyclage selon le type de matière.

- Déchets recyclables - verre :
 - o acheminement direct à l'usine de recyclage.
- Textile :
 - o collecte hebdomadaire par l'association Trivallées ;
 - o revente des textiles en l'état ou recyclages des fibres.
- Déchets banals et spéciaux collectés en déchèterie :
 - o selon le type de déchets, passage potentiel par un centre intermédiaire, puis un centre de traitement avec une valorisation adaptée.

Enjeux :

- **Optimisation de la collecte des déchets (et baisse des coûts pour la collectivité et les usagers), par une urbanisation plus compacte, l'organisation de points de collecte dans les opérations d'aménagement et de voies adaptées à la circulation des engins de collecte.**

• Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

🌿 Téléphonie mobile

Source : <https://www.monreseaumobile.fr/> (ARCEP), 03/09/2018

- Sur la commune de Lépin-le-Lac, la couverture simulée est très bonne pour la voix et les SMS pour plus de 99% de la population ;
- Plus de 99% de la population est couverte par la 3G et 88 à 97% (selon les opérateurs) par la 4G
- Le territoire est majoritairement desservi par le haut-débit : 78% des logements et locaux professionnels sont éligibles à un débit de plus de 3 Mbit/s.

🌿 Internet haut-débit

Sources : <https://observatoire.francethd.fr/> (03/09/2018) ; <https://www.ariase.com/fr/haut-debit/savoie/lepin-le-lac.html> (03/09/2018) ; http://www.savoie.fr/aides-et-service-fiche/734/id_aide/734/2736-le-conseil-departemental-de-savoie.htm, (03/09/2018)

Desserte actuelle

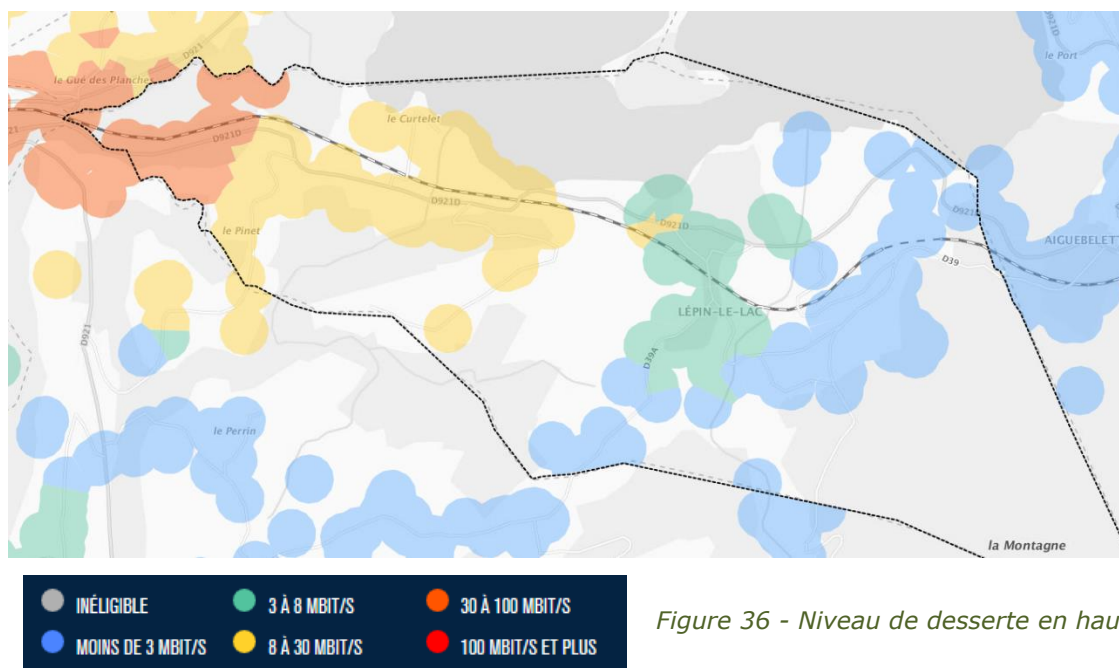


Figure 36 - Niveau de desserte en haut-débit

- Le territoire est majoritairement desservi par le haut-débit : 78% des logements et locaux professionnels sont éligibles à un débit de plus de 3 Mbit/s.
- 24% sont éligibles au très-haut-débit (30 à 100 Mbit/s), et se trouvent partie Ouest du territoire (La Gare et Le Bernadieu), non loin du nœud de raccordement (NRA) situé sur la commune (bâtiment de l'ancienne poste).
- La moitié orientale, éloignée du NRA, est moins bien dotée.
- La commune n'est pour l'heure pas desservie par la fibre à domicile (FttH).

Perspectives

- Conformément aux dispositions définies par l'Etat, le Département de la Savoie porteur du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a décidé par délibération du 20 avril 2018 d'engager un Appel à Manifestation d'Engagements Locaux (AMEL).
- L'objectif est un achèvement de la couverture en très haut débit pour tous sur le territoire de la Savoie au plus tard avant la fin de l'année 2023.

Enjeu :

- **Une urbanisation plus dense facilitant l'équipement du territoire en NTIC et réduisant les coûts pour les collectivités.**

VI. LES DEPLACEMENTS

Source : INSEE

VI.1. Les besoins en mobilité

Source : d'après RGP INSEE 2015	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
2010	43	85	159	79,1%
2015	45	87	164	79,6%

Tableau 10 - Flux d'actifs

- Une part notable (20%) des actifs habitant et travaillant sur la commune, intéressante pour une commune qui n'est pas un maillon fort de l'armature territoriale d'emploi.
 - 80% des actifs occupés travaillant en dehors de la commune.
 - A l'inverse, la moitié des emplois sur la commune sont occupés par des actifs extérieurs.
 - Nécessité de mobilité également pour les études des enfants, la consommation, les loisirs, etc.
- Le caractère de village périurbain implique des flux importants, d'échelle intercommunale, notamment en direction des principaux pôles d'emploi du secteur.

Enjeux :

- **L'intégration incontournable aux politiques de transport supra-communales.**
- **Le maintien d'une certaine mixité de fonctions, source d'emplois sur la commune et de réponse à des besoins de proximité**

VI.2. Des déplacements principalement en automobile

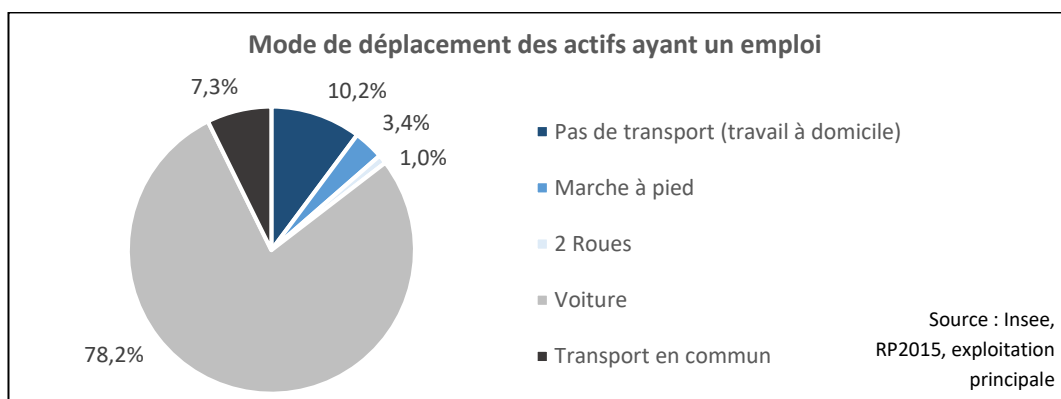


Figure 37 – Mode de déplacement des actifs ayant un emploi

- 94% des ménages ont au moins 1 voiture et 56% au moins 2.
- Voiture utilisée par 78% des actifs avec emplois.
- La voiture reste très largement le 1er mode de déplacement.

- Les transports en commun sont relativement peu utilisés (7%), mais la gare TER reste un atout pour la commune à valoriser et constitue un site de rabattement depuis des communes proches.
- Les modes doux en général sont peu utilisés par les actifs de la commune, notamment du fait de la structure de l'urbanisation et de la topographie.

Enjeu :

- **Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle notamment le covoiturage et le TER pour les déplacements intercommunaux, et les modes doux pour les déplacements de proximité.**

VI.3. L'accessibilité routière

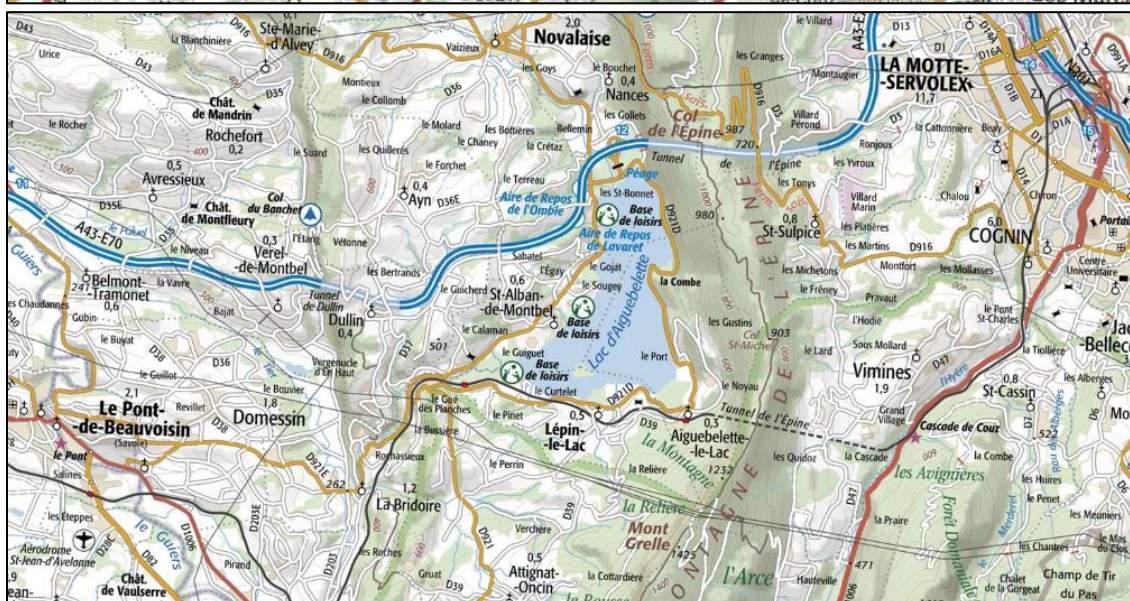
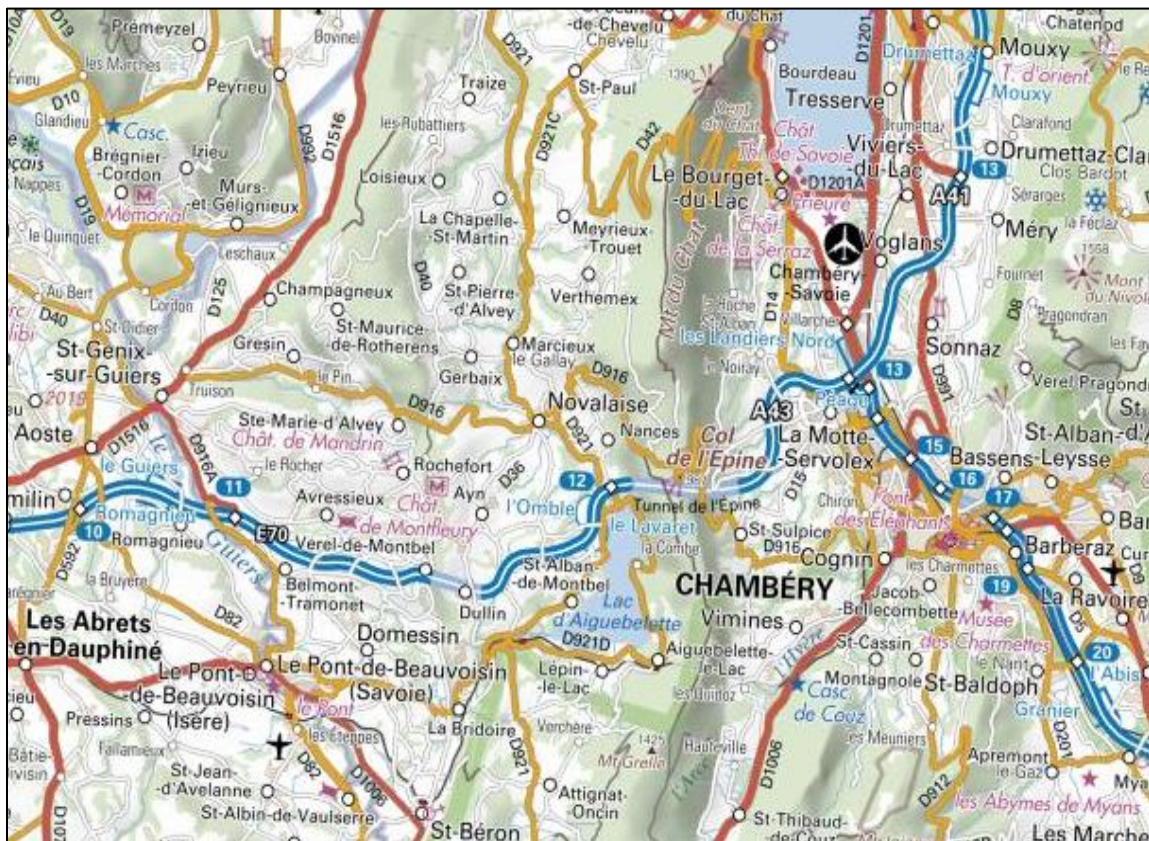


Figure 38 – Réseau routier à l'échelle supra-communale (source : Géoportail)

- Desserte par la RD 921d (tour du lac avec la RD921).
- Voie structurante à l'échelle de la CCLA.
- Voie permettant l'accès à l'agglomération de Pont de Beauvoisin et surtout l'A43.
- A43 : infrastructure majeure mettant la commune à 30 min de Chambéry, 1h de Grenoble et 1h15 de Lyon.
- Une forte intégration à l'agglomération, avec une bonne accessibilité aux pôles d'emplois.

Ce que prévoit le SCOT :

- **Préserver un/des espace(s) stratégique(s) pour le développement d'aires de covoiturage à proximité de la gare.**

Enjeux :

- **Réduction des flux de véhicules et des pollutions associées, notamment par le développement du covoiturage, stratégiquement à proximité du pôle de la gare.**

VI.4. L'organisation du réseau routier sur la commune

Cf. figure page suivante.

- Un maillage s'articulant sur la route département 921d, implantée en partie basse.
- Rôle structurant de la RD 921d qui traverse le territoire dont le secteur du Gué des Planches - La Gare, polarité majeure de Lépin-le-Lac, et connecte les principaux secteurs de la commune.
- Au Sud de la RD921d, deux RD secondaires (RD39 et RD39a) qui remontent vers Attignat-Oncin.
- Un réseau de voies communales qui assure la desserte fine.
- Au Pinet, plusieurs opérations s'organisant en impasse.
- En lien avec le projet de développement urbain, des aménagements de voirie seraient à prévoir, et notamment l'élargissement du chemin du Bernadieu.

Enjeux :

- **L'intégration des projets de développement à long terme en matière de déplacement.**
- **Sur le secteur La Gare – Bernadieu – Le Pinet, une perméabilité à améliorer, avec des liaisons modes doux transversales pour éviter la RD921d.**
- **En cas de projets nouveaux, veiller à la fluidité et la sécurité de la RD921d**

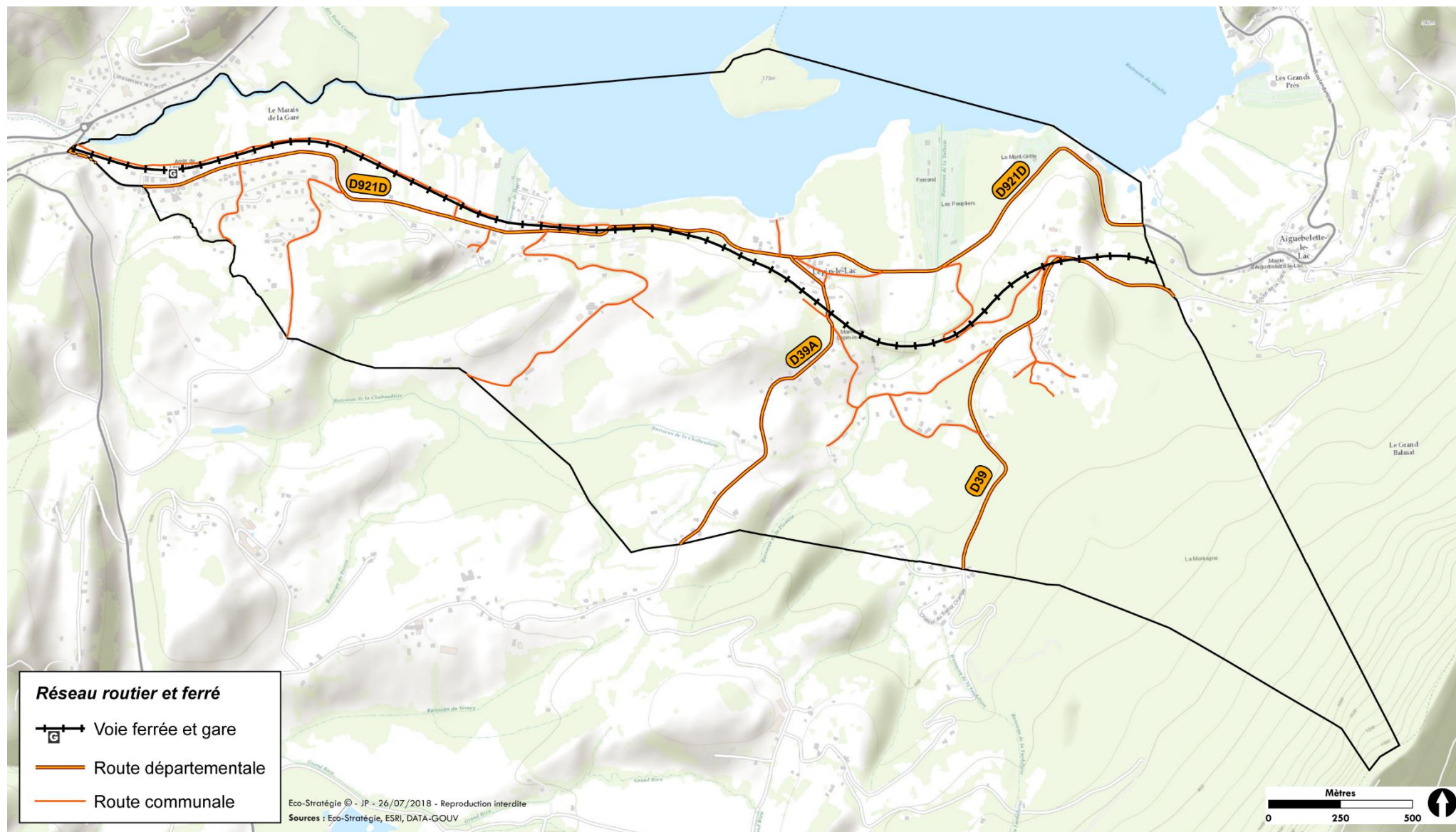


Figure 56 – Réseau routier à l'échelle communale

VI.5. La desserte en transport en commun

- Ligne TER
 - o Ligne LYON – CHAMBERY, assurée par des trains et par des bus ;
 - o Arrêt TER sur la commune ;
 - o Une partie de la desserte TER assurée par des bus ; existence d'une demande pour que ces bus marquent un arrêt au niveau du bourg.
- Ligne interurbaine « Belle Savoie Express »
 - o Pas de desserte de la commune, ligne la plus proche à Saint-Alban de Montbel en direction de Chambéry.

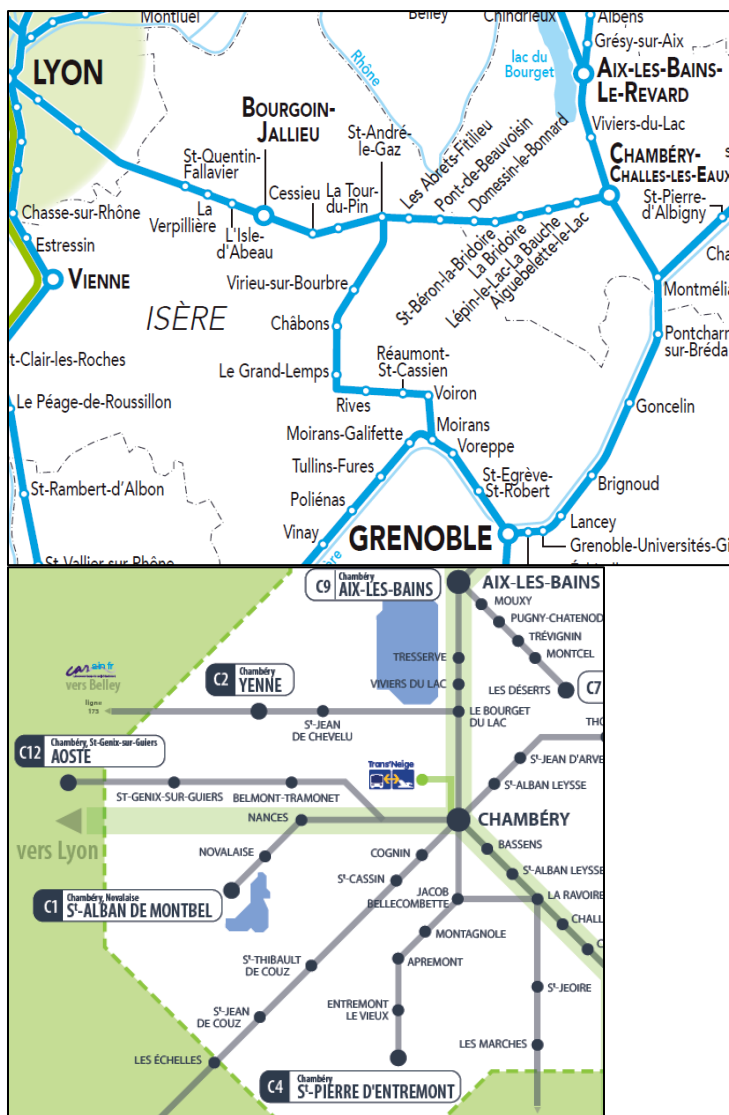


Figure 56 – Réseau TER Rhône-Alpes et réseau « Belle Savoie Express »

- Lignes scolaires
 - o Etablissements desservis : école du Gué des Planches, collège de l'Épine (Novalaise)
 - o Circuit n°2 d'Aiguebelette au Collège de Lépine
 - o Circuit n°8 : RPI Lépin-le-Lac, Gué des Planches
 - o 4 points d'arrêt sur la commune (la Gare, Le Pinet, Le Rondet, Chef-lieu)

Ce que prévoit le SCOT :

- **Respect des objectifs de développement définis selon l'armature territoriale, afin de permettre la mise en place d'un transport public efficace.**
- **Renforcement du cadencement des TER à anticiper, en favorisant la multimodalité, en intensifiant l'urbanisation autour du pôle d'échange multimodal de la gare (densité, mixité de fonctions).**

Enjeux :

- **Développement de l'utilisation des transports en commun :**
- **En priorisant le renforcement de l'habitat à proximité des arrêts, et notamment de la gare TER,**
- **En améliorant l'accès à la gare et le stationnement.**

VI.6. Les déplacements modes doux

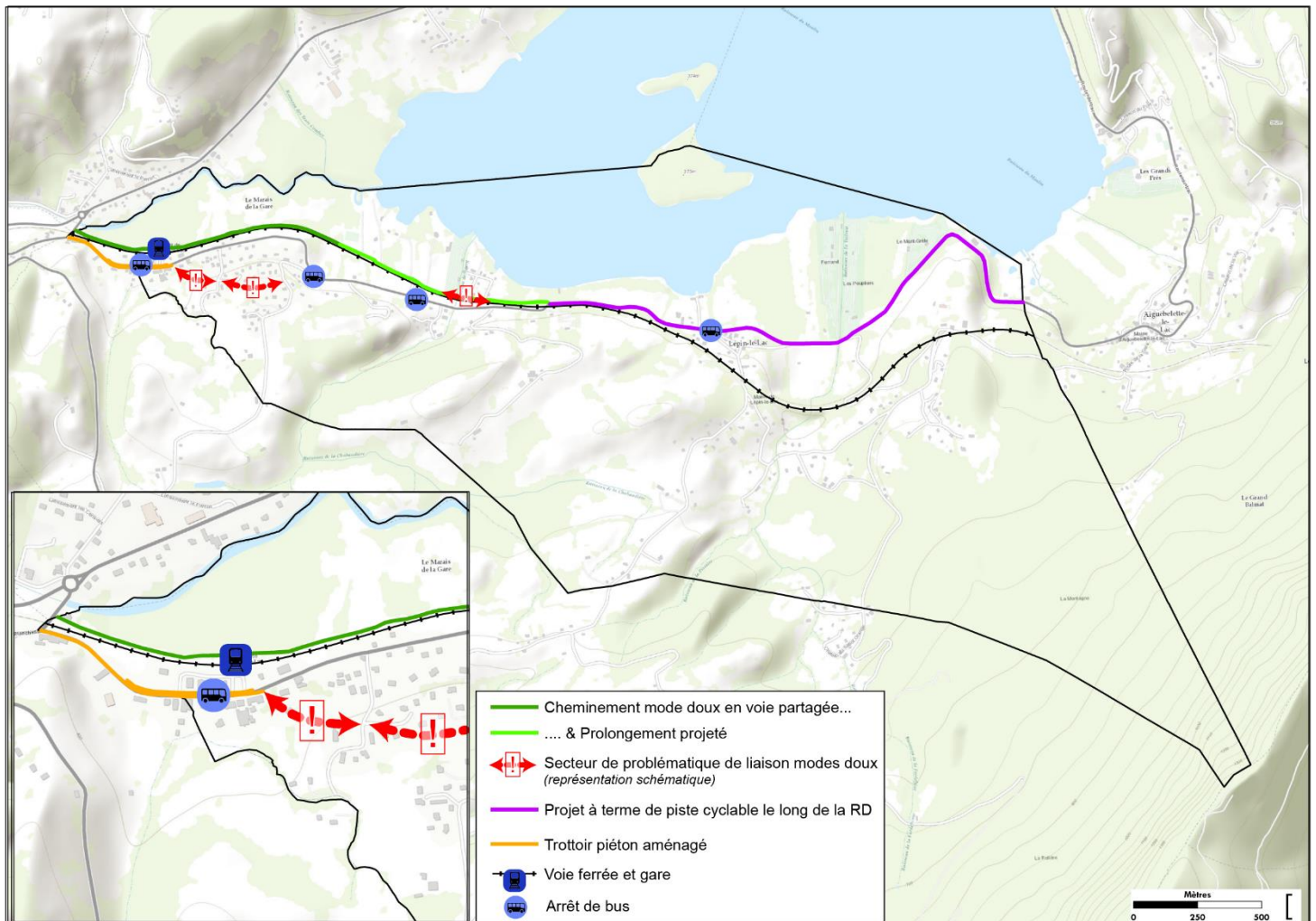


Figure 39 – Maillage modes doux

- Aménagements piétons uniquement sur une portion du secteur La Gare – Le Gué des Planches.



Photographies 5 – abords de la RD921 sur le secteur de La Gare (Eco-Stratégie 21/03/2018)

- Des abords de la RD921 à davantage valoriser, pour favoriser les modes doux.
- Organisation du Pinet et de Bernadiou avec une descente et un passage obligé par la RD921 pour les piétons, qui rallongent les distances et sont peu sécurisant.
- Une problématique de connexion piétonne vers La Gare, nécessitant l'étude de liaisons piétonnes transversales à étudier, pour faciliter l'accès direct et sécurisé à la gare, aux équipements, commerces et services de proximité.

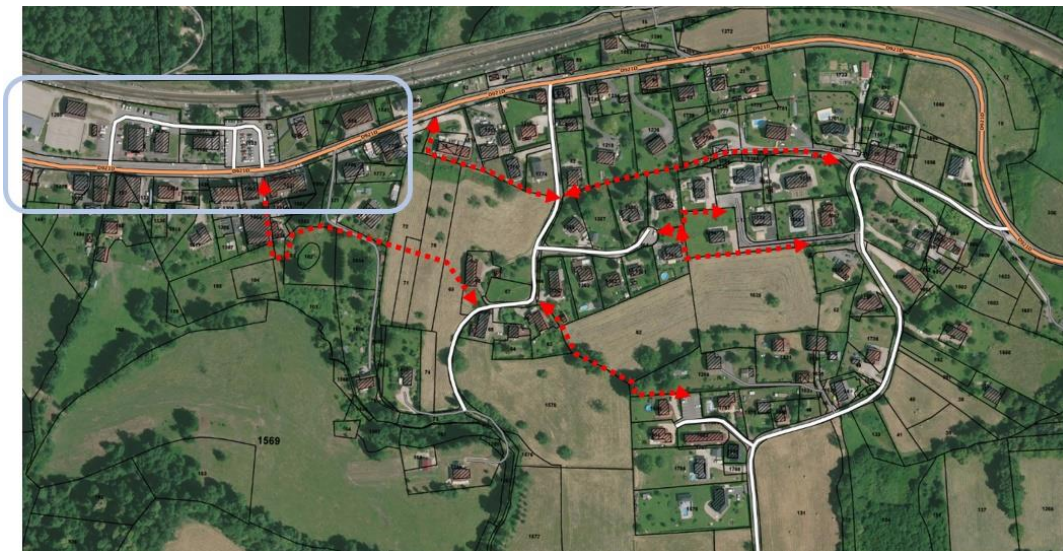


Figure 40 – Principes de liaisons piétonnes potentielles entre le Pinet, le Bernadiou et La Gare

- Projet CCLA de box sécurisés pour vélos (pour actifs et touristes) près de la gare, et de stationnement découvert sur plusieurs sites (notamment la base de loisirs).
- Projet global CCLA de bouclage du lac pour les modes doux (voie d'intérêt communautaire) :
 - o Voie partagée du Gué des Planches à la plage,
 - o Prolongement projeté jusqu'au passage à niveau (camping à traverser et lotissement des Grands Prés, secteur particulier de problématique de liaison modes doux)
 - o A terme à l'Est en s'appuyant sur la RD.

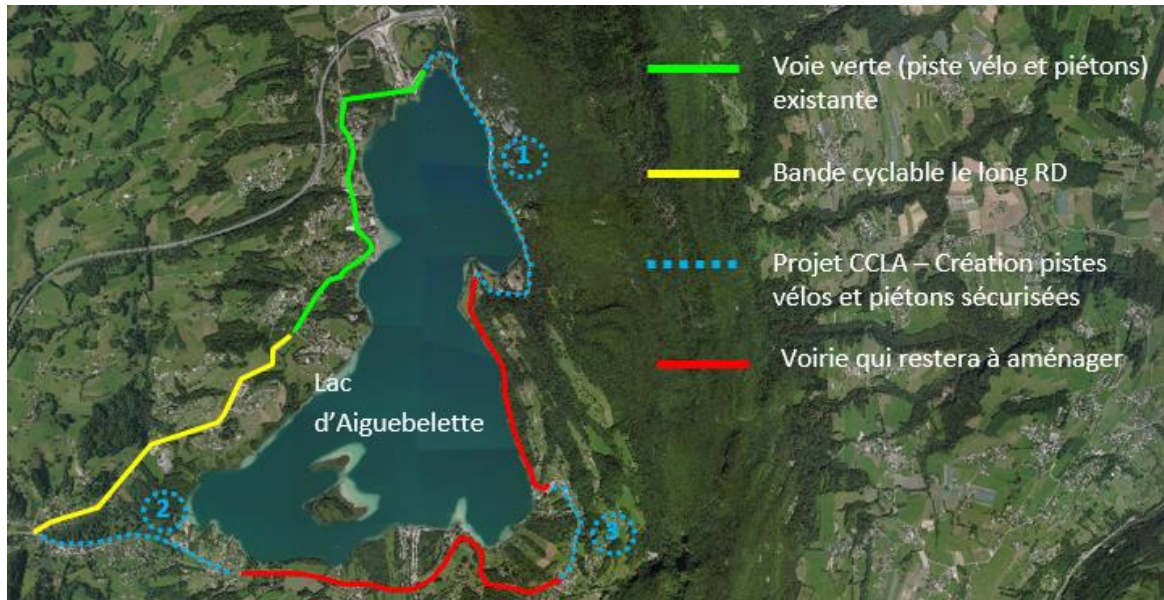


Figure 41 – Projet de boucle modes doux autour du lac (source : CCLA)

- Une réflexion élargie à la CCLA, à vocation multiple (tourisme, déplacements du quotidien, loisirs) à intégrer pour favoriser la multimodalité et faciliter/organiser les flux touristiques.

Ce que prévoit le SCOT :

- **Développer des itinéraires sécurisés pour une pratique « fonctionnelle » des modes doux.**

Enjeux :

- **Facilitation des déplacements modes doux :**
- **pour les habitants par un urbanisme des courtes distances, une compacité urbaine, des liaisons pratiques et sécurisées,**
- **pour les touristes et actifs, en s'inscrivant dans les réflexions intercommunales.**

VI.7. Le stationnement

Note : l'étude des capacités de stationnement, cartographiée ci-contre, se limite aux stationnements sur des espaces publics. Les places situées dans le périmètre de résidences ou sur des voiries privées n'ont pas été prises en compte.

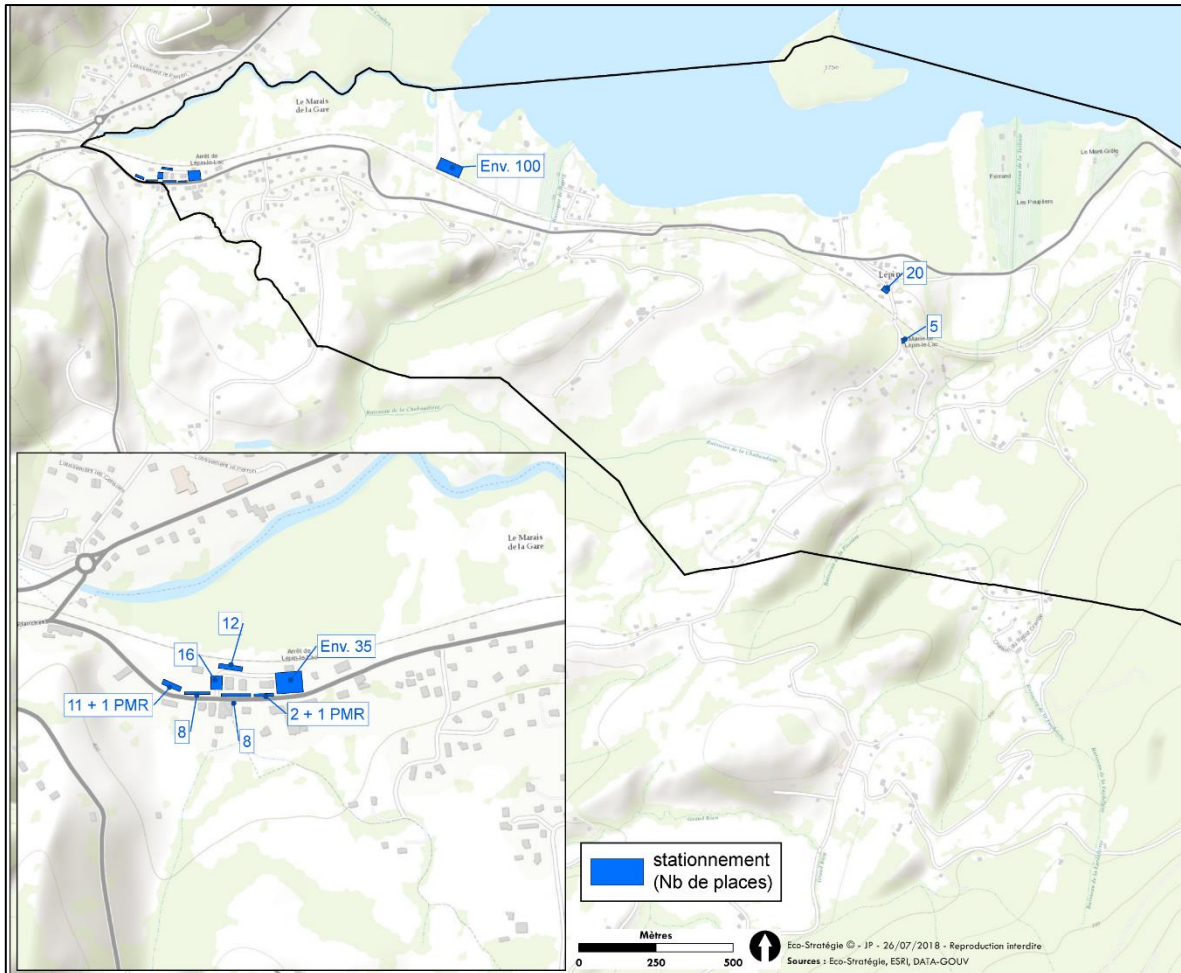


Figure 69 – Espaces de stationnement

- Principales capacités de stationnement : secteur de la Gare, le Curtelet, chef-lieu.



Photographies 6 – stationnements sur le secteur de La Gare (Eco-Stratégie 21/03/2018)

- Des capacités insuffisantes sur le secteur de la gare : le niveau d'utilisation est supérieur au nombre de places de stationnement (actifs prenant le TER ou covoiturant et laissant leur véhicule toute la journée) ; ce qui engendre des dysfonctionnements (stationnement hors places matérialisées, pénalisation des commerces proches, malgré quelques places théoriquement en zone bleue).



Photographies 7 – stationnements de la base de loisirs et au bourg face à l'église (Eco-Stratégie 21/03/2018)

- Stationnement sur voie étroite dans le bourg de Lépin, qui peut être gênant pour la circulation.

Photographie 8 – stationnement dans le bourg de Lépin (Eco-Stratégie 21/03/2018)



- Réflexion à avoir sur l'aménagement du stationnement :
 - sur le secteur de la Gare (TER et covoiturage)
 - le secteur du Curtelet (tourisme, loisir)
 - le bourg de Lépin
- A l'échelle du lac, sur la rive Est, démarche de la CCLA d'organiser les accès sur le lac et des poches de stationnement.

Enjeux :

- **L'atteinte de capacités de stationnement adaptées au besoin, notamment à proximité des points de centralités et d'attractivité estivale, par réaménagement/création**
- **Une limitation de certains besoins en stationnement, en favorisant les déplacements modes doux.**
- **Des capacités pour le covoiturage à prévoir.**

VII. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

VII.1. Grandes évolutions urbaines

Sources : 1000 ans d'histoire de la Savoie - Avant-pays savoyard ; rapport de présentation du PLU de 2003

- **Etat des lieux au milieu du XIX^e siècle**



Figure 124 – Extrait de la carte de l'Etat-Major (1820-1855) (Géoportail)

- Au milieu du 19^e siècle, l'occupation bâtie du territoire est éclatée, témoignant de la mise en valeur ancienne, notamment agricole, du territoire.
- On remarque les cœurs anciens des lieux-dits du Bernadiou, du Pinet, de Riondet, du Puy, du Chalet et le château sur son promontoire.
- Le bourg de Lépin est bien identifié. Il s'agit d'un petit bourg dense de caractère médiéval, implanté à la jonction des bords du lac et du coteau bordant le plateau agricole.
- Le bâti rural agricole est réparti sur le territoire, à l'exception des secteurs de pentes boisées dominés par la montagne de l'Epine. Il présente les principales caractéristiques suivantes :
 - la maison et le bâtiment d'exploitation agricole sont séparés ou accolés, mais différenciés sur le plan architectural ;
 - la maison présente un toit à quatre pans ou à fausses croupes et une maçonnerie de pierre soignée, apparente ou enduite à la chaux ;
 - le bâtiment agricole, étable ou grange, présente un toit à deux pans, avec souvent un coyau relevé en auvent large abritant une façade ; la maçonnerie est en blocage de pierre plus grossier, non enduit, ou en pisé sur une base de blocage de maçonnerie.
 - la toiture présente un faitage dans le sens de la longueur et une couverture en tuile écaille.
 - peu de clos et absence de clôtures en milieu rural.

• Evolutions jusqu'au milieu du XX^e siècle



Figure 124 – Photographie aérienne (1950-1965) (Géoportail)

- L'arrivée du chemin de fer, avec la voie ferrée Saint-André le Gaz - Chambéry, créée en 1885 constitue un évènement majeur dans l'aspect général de la commune. Cette ligne a permis, d'une part, de faciliter la venue de touristes, et d'autre part, par sa gare de marchandises, de développer la commercialisation des produits de la région.
- La villégiature prend son essor à la fin du XIX^e siècle avec le désenclavement par le chemin de fer, qui favorise la mise en valeur touristique du territoire bordant le lac. Trois impératifs déterminent la localisation des villas dans un premier temps : la proximité de la gare, la vue sur le lac et la proximité d'une centralité (bourg ou secteur de la gare) pour le service.
- Ainsi, le secteur La Gare - Le Gué des Planches voit la construction de « maisons de bourg », soit sous la forme d'hôtels, soit d'un immeuble combinant commerce et habitat bourgeois. Ces immeubles sont assez importants, en RDC + 1 ou 2 étages + combles, avec une belle hauteur d'étages, une façade tramée néoclassique avec modénature de chaînages d'angles d'encadrements de baies, balcons linéaires ou isolés en ferronnerie, volets persiennes peints. Il en est ainsi de la Résidence du lac et de la Maison communale.
- Ainsi la ligne de chemin de fer a donné naissance à plusieurs activités (hôtels, commerces, poste, office de tourisme), et a créé une seconde centralité, « Lépin-Gare », loin du centre-historique où se trouve l'église et la mairie-école.
- Par la suite, l'automobile va permettre de ne retenir qu'un critère de localisation : la proximité du lac, avec vue sur le lac.
- Des hôtels s'implantent les pieds dans l'eau et/ou sur des sites en promontoire : Les Sirènes, l'Hôtel-Rond, avec tous les artifices de la plage aménagée (terrasses, plages en quai, embarcadères).
- L'entre-deux guerres voit l'implantation de petites villégiatures bourgeoises, déclinant sur un mode mineur les concepts des grandes villas : architecture de style, petit parc, garages à bateaux et maisons du lotissement du Grand Pré.

- **Evolutions jusqu'à aujourd'hui**



Figure 124 – Extrait de la carte de l'Etat-Major (2016) (Géoportail)

- Dernier avatar du tourisme, les campings s'établissent massivement dans les années 1970, avec une localisation idéale articulée entre une entrée bien visible sur la départementale et un accès direct au lac.
- En matière d'occupation des sols, on constate le recul de l'agriculture au profit des boisements, notamment au niveau des vallons des ruisseaux de Bourg, de la Chabaudière ou de la Tuilerie.
- L'habitat résidentiel s'est développé et continue à se développer. Ce développement s'est fait à partir d'un noyau de hameau ancien, ou ex-nihilo le long des voies. Les critères d'implantation sont : la commodité d'accès par rapport à l'axe principal qu'est la RD921d et la vue. Ce mitage progressif, finit par reconstituer une agglomération, par exemple au Pinet, au Bernadieu, au Rocheray ou au Puits.
- L'analyse de la consommation foncière sur la dernière décennie (*voir ci-après*) révèle la poursuite de cette dynamique, à travers un habitat qui reste de faible densité et qui se développe en grande partie en dehors des centralités, en étirant le tissu urbain. L'urbanisation du secteur du Chalet en est une illustration.

Enjeux :

- **Une urbanisation plus compacte, davantage regroupée autour des centralités, plus intense en matière de fonctionnement, de vie de village, et favorisant les courtes distances.**
- **La dynamisation de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, mobilisation des dents creuses).**

VII.2. Analyse de la consommation foncière sur la dernière décennie (2008-2017)

• Méthodologie

- Etude des permis de construire accordés sur la période 2008-2017 pour des constructions nouvelles, et qui ne sont pas restés sans suite.
- Seuls les projets portant sur des terrains non urbanisés précédemment sont considérés comme associés à une consommation d'espace.
- Les projets (habitat ou équipement) portant sur des terrains déjà urbanisés (dans le tissu bâti existant), c'est-à-dire sans consommation d'espace, sont toutefois cartographiés, pour information, mais ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface consommée.

• Résultats

➤ Economie

- Aucun projet à vocation économique recensé sur la dernière décennie impliquant une consommation foncière.

➤ Equipements

- Aucun projet à vocation d'équipements impliquant une consommation de foncier neuf ;
- Deux projets réalisés (bâtiment de la base de loisirs communale et micro-crèche CCLA) sur des surfaces déjà urbanisées.

➤ Habitat

- Nombre de logements créés sur foncier neuf : 14 logements ;
- Surface consommée correspondante : 1,75 ha ;
- Soit une densité moyenne globale de 8 logements par hectare.

Ce que dit le SCOT :

- Un objectif de densité brute moyenne de 20 logements/ha, avec un minimum de 15 logements/ha par opération.

- Sur les 10 dernières années, l'habitat créé l'a été selon une densité faible, d'autant plus comparée avec l'objectif SCOT, engendrant une consommation foncière importante au regard du nombre de logements créés.
- Ces constructions ce sont faites globalement au coup par coup, en dehors d'opération d'ensemble, et de manière plutôt dispersée géographiquement, au niveau de la centralité de La Gare et des quartiers de Bernadieu et du Pinet situés en continuité, et sur des hameaux périphériques (Le Micoud, le Puits, le Chalet...).
- A noter, 5 logements créés dans le bâti existant, par réhabilitation/renouvellement urbain.
- Une part notable (29%) de logements ainsi créés, sans consommation de foncier.

Enjeux :

- **La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.**
- **Une densité affirmée dans les nouveaux projets.**
- **Un développement de l'habitat davantage rassemblé autour des centralités, et notamment le secteur de La Gare, futur chef-lieu.**
- **La prise en compte du potentiel du bâti existant (renouvellement urbain, changement de destination, ...), pour la redynamisation urbaine et la limitation de la consommation d'espaces.**

- **Résultats généraux - cartographie**

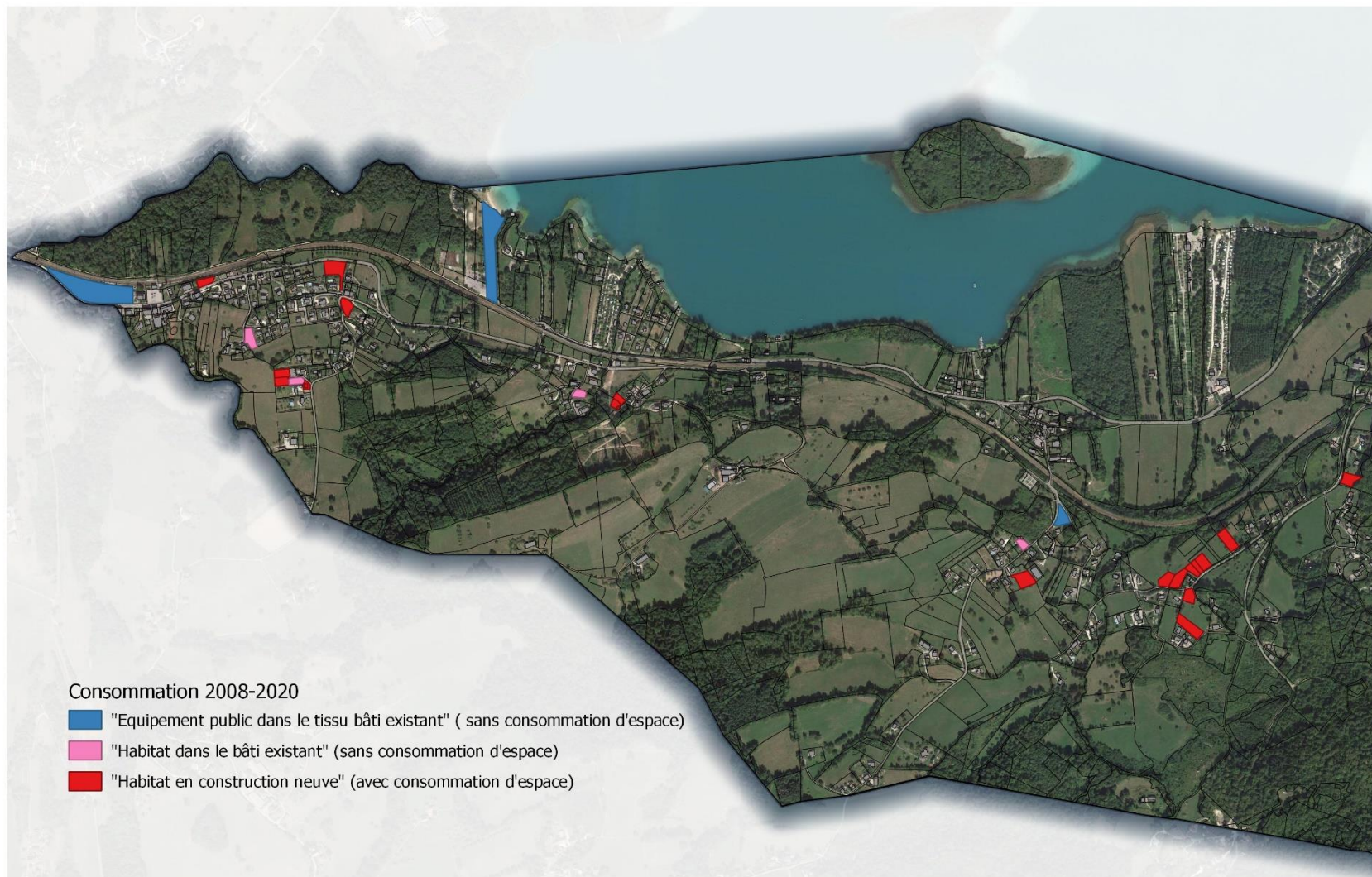
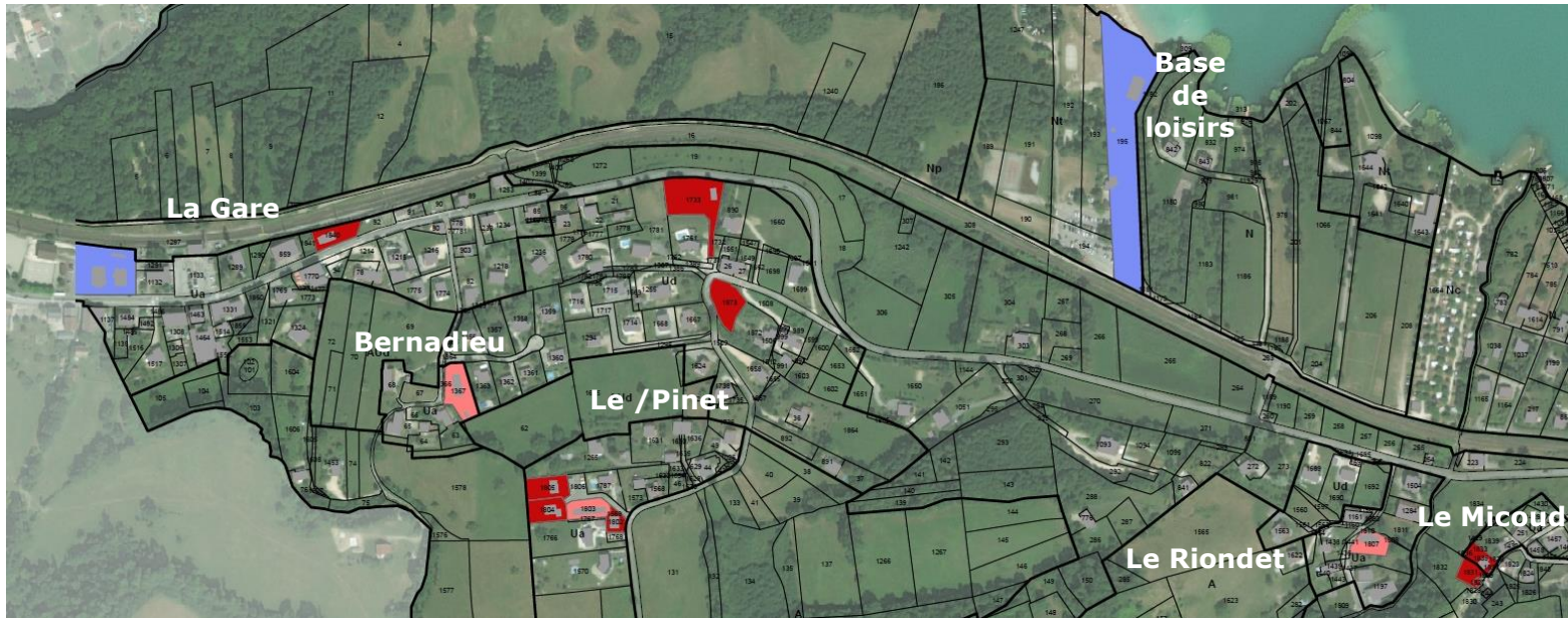
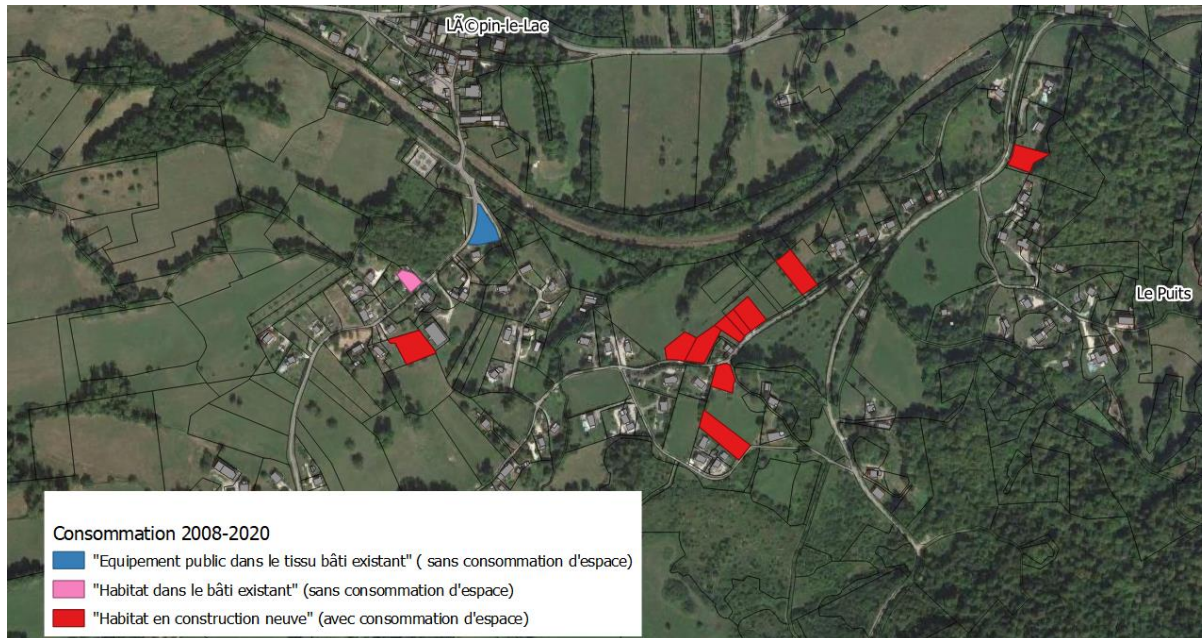


Figure 42 – Localisation globale des projets d'habitat et d'équipements impliquant ou non une consommation d'espace



Figures 43 – Localisation zoomée des projets d'habitat et d'équipements impliquant ou non une consommation d'espace



VII.3. Dynamique de développement prévue par le SCOT et décompte provisoire

VII.3.1 Dynamique de développement prévue par le SCOT

- **Objectifs**

Ce que prévoit le SCOT :

- Pour la période 2015-2029 : **un potentiel attendu du PLU qui s'élève à 59 logements** (17 logements correspondant à 2015-2019 et 42 logements pour 2019-2029), dont :
- 20% minimum en réinvestissement et renouvellement urbain ;
- Soit 13 logements en réinvestissement/renouvellement et 46 logements en extension
- Au regard de la densité minimale de 20 logements/ha, un potentiel foncier en extension de 2,3 ha.

- **Méthode d'évaluation du volet habitat**

- Prise en compte du potentiel foncier urbanisation pour l'habitat : zones U et AU
- Au sein de celui-ci, différenciation de deux entités :
 - L'espace de réinvestissement urbain : ensemble des parcelles bâties
 - L'espace constructible en extension :
 - surfaces disponibles en zone AU
 - surfaces non bâties > 3000m²
 - surfaces non bâties < 3000m² en discontinuité du bâti existant

VII.3.2 Décompte en Mars 2020

- Selon la méthodologie suivie par le SCOT, prise en compte des permis de construire accordés, au regard du PLU en vigueur.
- 11 logements déjà « consommés » :
 - 4 logements en réinvestissement urbain ;
 - 7 logements en extension, sur une surface de 0,74 ha.
- Soit un solde/potentiel attendu d'environ 48 logements dont :
 - 10 logements en réinvestissement urbain ;
 - 38 logements en extension, sur une surface de 1,56 ha.

Enjeu :

- **Ajustement du projet de PLU au regard des cibles SCOT et des permis déjà accordés.**

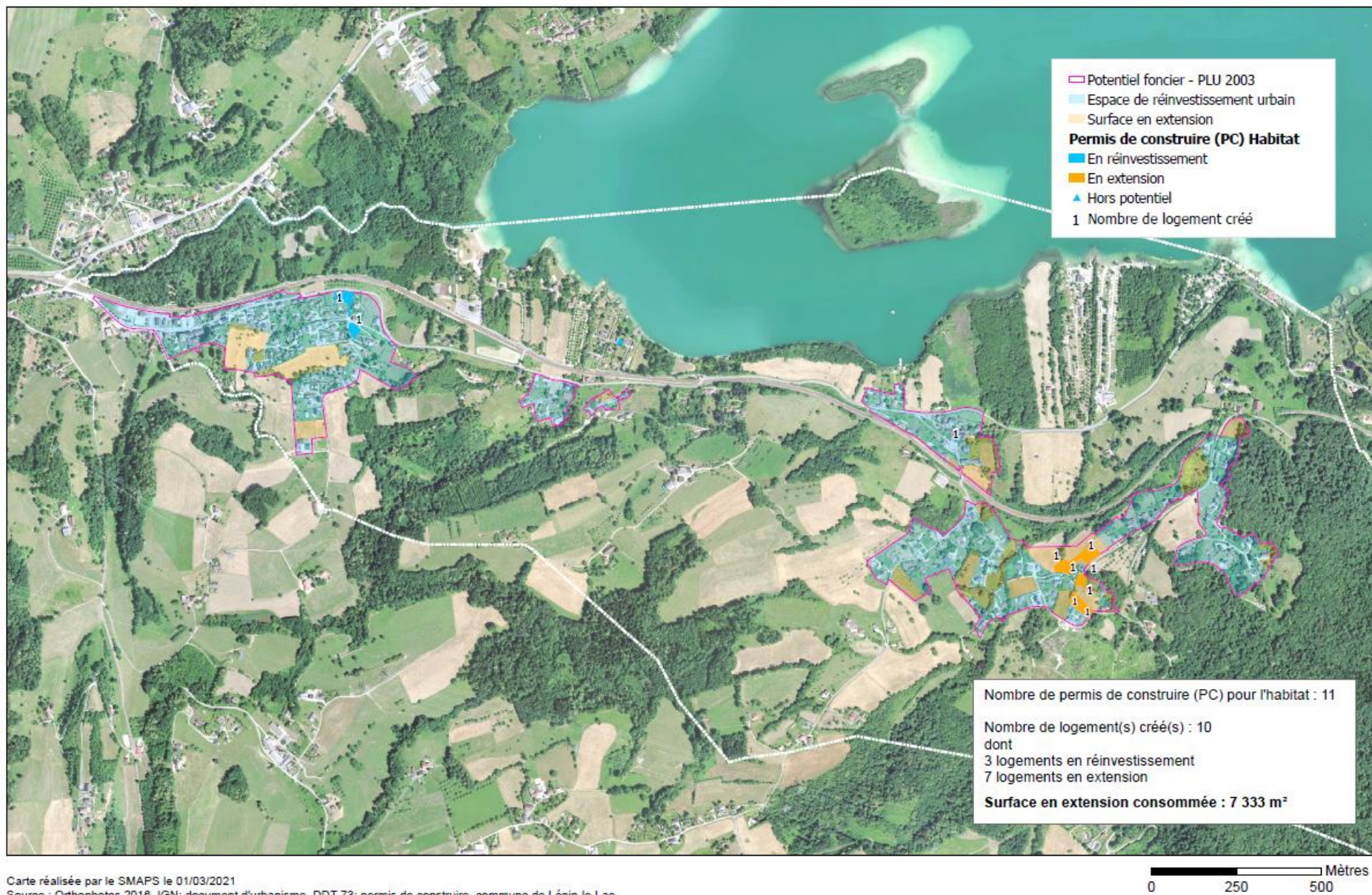


Figure 44 – Localisation des permis de construire pour l'habitat décomptés au sens du SCOT, du 03/09/2015 au 02/09/2020

VII.4. Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur

• Méthode

En considérant l'enveloppe constructible du PLU en vigueur, approuvé en 2003 et modifié et 2012, et selon la méthode appliquée par le SCOT :

- prise en compte des permis de construire récents,
- identification des surfaces en extension,
- au sein de l'espace de réinvestissement urbain, identification brute des potentialités foncières en parcelles non bâties, en division parcellaire et en renouvellement urbain (secteurs connus).

• Résultats

Tableau 11 - Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur

Typologie	Surface	Potentiel logements	Remarque
Surface en extension	10,69 ha	214	Considération d'une densité de 20 lgt/ha
Espace de réinvestissement urbain	8,98	82	
Parcelle libre	3,84 ha	36	Décompte par terrain
Division parcellaire	5,14 ha	37	
Renouvellement urbain	/	8	Décompte uniquement du projet concret de la SEMCODA (14 logements) sur un immeuble actuel de 6 logements
Changement de destination	/	1	Est uniquement pris en compte celui qui est possible dans le cadre du PLU en vigueur
TOTAL	19,67 ha	296	

Cette première estimation est une ébauche.

Ce potentiel sera à affiner, selon une analyse plus précise des caractéristiques de ces surfaces libres et de leur capacité à accueillir des constructions nouvelles, de la dureté foncière, et à mettre en relation avec les objectifs en matière de développement, et selon les choix faits en matière de zonage et notamment de définition des zones constructibles. En effet de nombreuses surfaces périphériques pourront être reclassées en zone agricole ou naturelle selon le projet communal et de la nécessité de calibrage du PLU pour être compatible avec le SCOT.

- **Un PLU actuel :**
- **largement surdimensionné au regard des objectifs définis par le SCOT ;**
- **qui permet un étalement de l'urbanisation à travers d'importantes surfaces en extension ;**
- **qui permet un développement sur plusieurs secteurs, et notamment des secteurs distants par rapport aux centralités et notamment la principale qu'est La Gare.**

Enjeux :

- **La limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels par la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par mobilisation des dents creuses ;**
- **Un potentiel de développement davantage rassemblé autour des centralités, selon une logique d'urbanisme des courtes distances.**

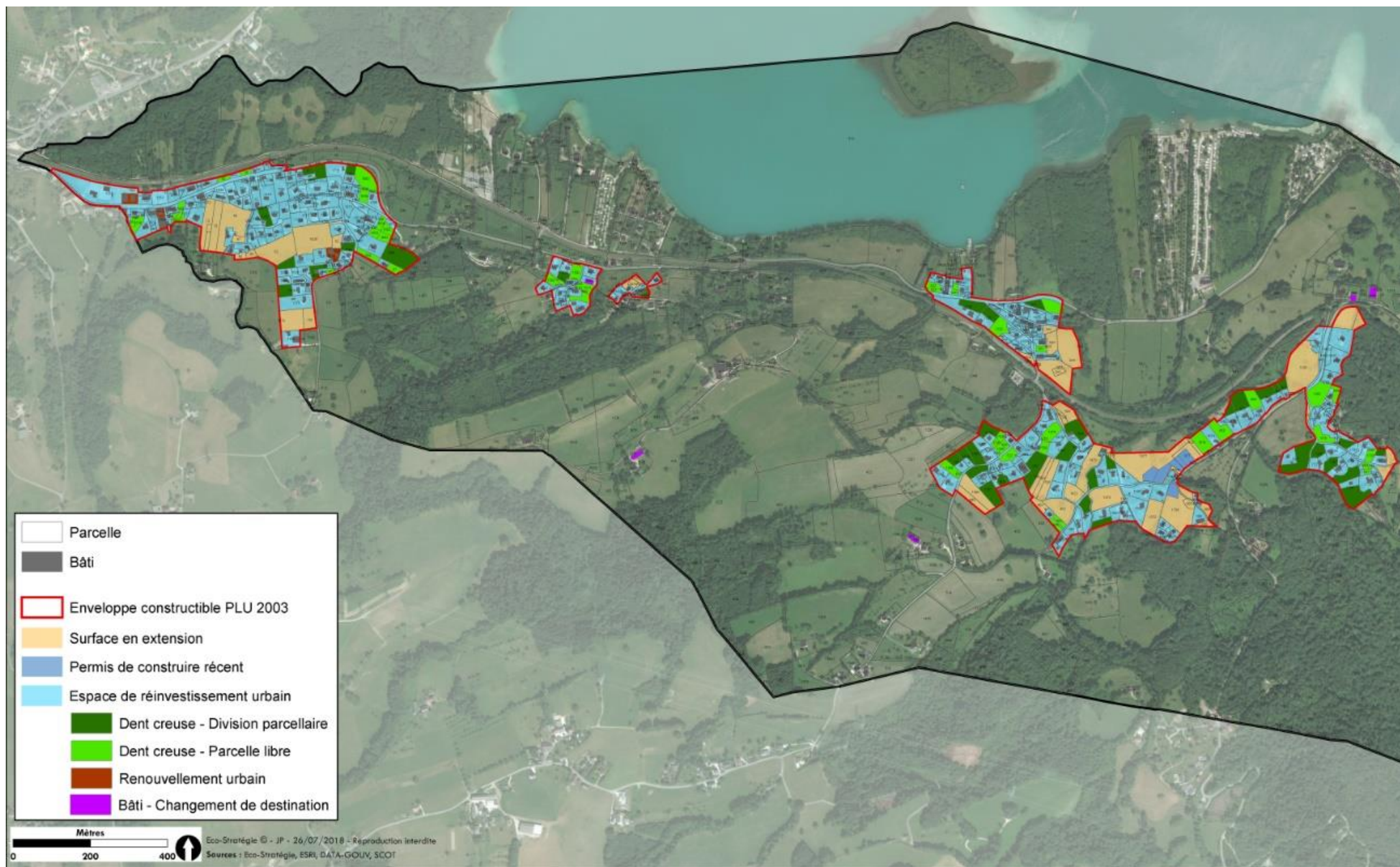


Figure 45 –Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur, selon la méthode SCOT

VII.5. Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sens de la Loi Montagne

• Méthode

Il s'agit là d'une analyse ne tenant pas compte du document d'urbanisme en vigueur, mais visant à s'inscrire dans le cadre de la Loi Montagne. Cette analyse prend comme référence l'enveloppe bâtie existante, constituée par les groupes de constructions existantes (minimum 5 habitations) dont la distance les unes par rapport aux autres est inférieure à 50m. Ont été considérés les configurations et éléments de paysage constituant des ruptures dans la continuité d'urbanisation existante (exemple : ruisseau, route, rupture topographique, ...).

• Résultats

Tableau 12 - Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante

Typologie	Surface	Potentiel lgts	Remarque
Surface en extension	0 ha	/	
Espace de réinvestissement urbain	3,30 ha	53	
Parcelle libre	1,60 ha	24	<i>Décompte par terrain</i>
Division parcellaire	1,70 ha	20	
Renouvellement urbain	/	8	<i>Décompte uniquement du projet à court terme de la SEMCODA (14 lgts) sur un immeuble actuel de 6 lgts</i>
Changement de destination	/	1	<i>Est uniquement pris en compte celui qui se trouve au sein d'un groupe de constructions existantes</i>
TOTAL	3,30 ha	53	

Ce potentiel est théorique et provisoire.

Une situation au sein de cette enveloppe ne signifie pas un classement automatique en zone constructible. Certaines potentialités foncières pourront être « supprimées », selon les choix faits en matière de zonage et notamment de définition des zones constructibles, en cohérence avec le projet communal, les enjeux propres à chaque secteur (accès, ruissellement, ...) et la nécessité de calibrage du PLU pour être compatible avec le SCOT.

- **Le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante :**
- **est conséquent, et proche dans l'absolu (en matière de surfaces) des objectifs définis par le SCOT ;**
- **permet un développement sur plusieurs secteurs, et notamment des secteurs distants par rapport aux centralités et notamment la principale qu'est La Gare.**
- **pourra être dans les faits réduit par des choix de zonage plus restrictifs (déclassement d'arrières de parcelles pouvant être divisées, classement de secteurs en zones agricoles ou naturelles), notamment en bord de lac (secteurs déjà en zone naturelle actuellement) et sur les secteurs périphériques dont le développement serait à maîtriser, en faveur des secteurs de centralité et pour des raisons de problématique d'accès routier.**

Enjeux :

- **La densification de l'enveloppe bâtie actuelle, notamment par mobilisation des dents creuses ;**
- **Un potentiel de développement davantage rassemblé autour des centralités, selon une logique d'urbanisme des courtes distances.**

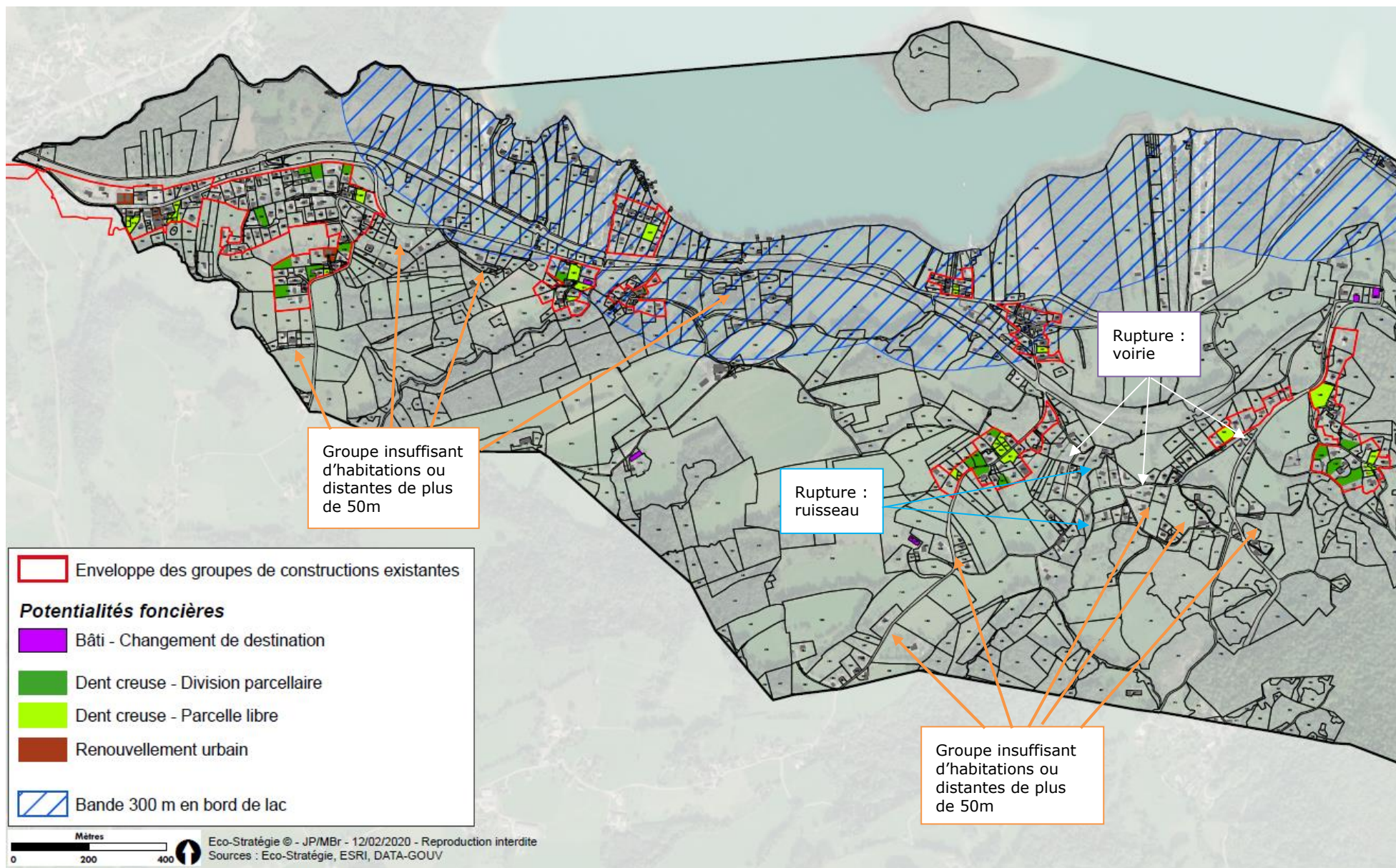


Figure 46 – Estimation brute des potentialités foncières au sein de l’enveloppe bâtie existante, au regard de la Loi Montagne

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

I.1. Le contexte climatique

Source : Météo France ; Observatoire des Territoires de la Savoie / DDT Savoie ; Livre blanc du climat en Savoie, mai 2010 ; Etude d'opportunité – Création d'une RNR sur le lac d'Aiguebelette, 2009 (CCLA-CEN Savoie et Région)

- **Climat général**

Le territoire communal, situé au bord du lac d'Aiguebelette et aux pieds de la montagne de l'Épine et de la Chartreuse, est soumis à un climat tempéré avec des influences océaniques (apportant les perturbations) et continentales, avec des étés chauds et des hivers froids.

La station météorologique la plus proche se situe dans le bourg de Novalaise, à 6,5 km au nord du bourg de Lépin-le-Lac.

Tableau 13 - Normales et records à la station de Novalaise sur la période 1981-2010 (MétéoFrance)

	Novalaise (435 m alt.)
Température maxi *	39,5°C (2003)
Température moyenne	10,4°C
Température mini	-25°C (1985)
Précipitations moyennes	1 433 mm

* établie sur la période 1967-2017

Les pluies sont importantes et régulièrement réparties tout au long de l'année. L'orientation de la dépression où se situe le lac favorise une dominance des vents d'Ouest, amenant les pluies : les masses nuageuses se bloquent contre le massif de l'Épine, provoquant un soulèvement orographique et des précipitations associées importantes (>1300 mm). Le secteur est influencé par un vent local : le Farou, vent froid qui descend de la montagne de l'Épine, soufflant en rafales sur le lac.

Le nombre moyen de jours de neige se situe autour de 12 à 15 jours/an.

La commune de Lépin-le-Lac a connu 2 029 heures d'ensoleillement en 2017 (Linternaute.com d'après Météo France). Elle présente un ensoleillement annuel moyen de 1270 à 1286 kWh/m² selon la cartographie établie par la DDT Savoie en 2016 (donnée 2008).

- **Evolution du climat**

Les changements climatiques constatés en Rhône-Alpes par MétéoFrance sur la période 1959-2009 sont les suivants :

- Hausse des températures moyennes de 0,3 à 0,4°C par décennie,
- Accentuation du réchauffement depuis les années 1980,
- Réchauffement plus marqué au printemps et en été,
- Peu ou pas d'évolution des précipitations,
- Des sécheresses estivales en progression,

- Diminution de la durée d'enneigement en moyenne montagne.

L'Avant-Pays Savoyard est particulièrement touché par le réchauffement des températures. Les données de mesures sur Annecy montrent que depuis les années 1980 (période avec multiplication des étés et printemps chauds, et hivers assez doux), la hausse des maximales annuelles est forte avec + 1,9°C (+ 0,7°C pour les minimales). En printemps et en été, l'augmentation est exceptionnelle : + 3°C.

Ces bouleversements climatiques impactent la faune et la flore, mais également l'agriculture, la santé et l'économie. Les impacts attendus sont divers, comme par exemple :

- La baisse de la disponibilité de la ressource en eau (réduction du stockage de l'eau sous forme nivale ou glaciaire avec remontée de la limite pluie/neige),
- La modification des habitats aquatiques (débit estival moindre des cours d'eau, air plus chaud occasionnant une plus faible oxygénation des couches profondes des lacs),
- Une avancée des stades phénologiques des plantes (dont cultures / vergers ...), un stress hydrique pouvant favoriser des dépérissements d'arbres,
- Un allongement de la période d'estive en montagne,
- Une remontée en altitude des espèces sensibles à l'élévation des températures, favorisant par ex. à plus basse altitude une progression des feuillus au détriment des résineux, une colonisation par des espèces de faune plus méditerranéennes,
- Une plus grande survie des insectes parasites,
- Une augmentation des risques naturels (d'incendie, inondation),
- Une remise en cause des loisirs de haute montagne ou d'eaux vives ...

Pour s'adapter à ces évolutions, divers axes peuvent être développés : favoriser une agriculture résiliente, développer des activités touristiques non liées à l'eau, économiser l'eau, offrir des alternatives à la voiture pour limiter les émissions de gaz à effet de serre...

Synthèse :

- Climat tempéré à influences océaniques à continentales
- Amplitude de températures forte et précipitations importantes
- Vents d'ouest et vent local (le Farou)

Enjeux :

- **Températures pouvant être basses en hiver et caniculaires en été.**
- **Fortes pluies pouvant entraîner ponctuellement des risques des ravinements.**

I.2. La géologie et la pédologie

Sources : Infoterre du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Carte géologique de la France au 1/50 000^e, feuilles de Chambéry et de Montmélian n°725 et 749.

- **Géologie** (voir figure page suivante)

La commune de Lépin-le-Lac s'inscrit dans la dépression d'Aiguebelette, à l'ouest du chaînon jurassien calcaire de l'Épine-Mont Grêle, qui est affecté par une faille inverse (flanc est chevauchant son flanc ouest vertical). Le lac, orienté nord-sud, occupe une dépression de surcreusement glaciaire dans les molasses du miocène du synclinal de Novalaise. Il est bordé à l'est par l'anticlinal de l'Épine composé de calcaires d'âge jurassique et, à l'ouest, par l'anticlinal du Mont Tournier.

A l'échelle de la commune, la géologie locale est ainsi caractérisée par des terrains sédimentaires :

Calcaires du secondaire

Deux types de calcaire du Jurassique occupent le secteur de falaises de la Montagne, à l'extrême Est du territoire communal :

J_{3c0} – **Calcaires blancs récifaux** (Kimméridgien supérieur ?),

J₉ – **Bancs calcaires blancs à grisâtre du Portlandien** (Jurassien) du chaînon du Mont Grêle.

Formations du tertiaire

m₂ – **Molasse sableuse et caillouteuse** (Helvétien / Vindobonien molasse verte et tendre, atteignant au moins 300 m d'épaisseur dans la dépression d'Aiguebelette). C'est la formation centrale, dominante sur la commune.

m_{1b} – **Molasse calcaire** et **m_{1a}** - **Calcaires et poudingues** sous m_{1b}. Ces deux formations du Burdigalien constituent le socle des collines de la Burlatière à Béranger, qui bordent l'ouest du territoire communal.

n_{1-2c0} – **Marnes et calcaires lités** alternés ou « **marbre bâtard** » du Berriasien. On les trouve à l'extrême sud-est de la commune, au niveau du Mont Grêle, en contact avec les calcaires du secondaire.

Formations du quaternaire

Sur le flanc ouest de l'Épine, plusieurs types d'éboulis calcaires affleurent :

Ey - **Eboulis stabilisés**, sur le versant ouest de la Montagne,

Eb – **Eboulements formant des loupes éboulis à très gros blocs**, en bas du même versant,

Ew - **Eboulis anciens würmiens**, à gros blocs cimentés, localisés sur une poche isolée au sud du lieu-dit le Grand Balmat (formant une brèche de pente compacte).

Deux cônes de déjections sont également présents sur le territoire :

Jz – **Cône de déjections actuel**, encore actifs, situé au débouché du ruisseau de la Tuilerie sur le lac, recouvert au nord de la RD921d par des alluvions (secteur où sont implantés plusieurs campings)

Jy – **Cône de déjections stabilisés**, sur lequel repose la zone urbanisée autour de le Pinet.

Les bords du lac d'Aiguebelette sont recouverts par des dépôts d'**alluvions actuelles** - **Fz**.

Quelques poches de moraines glaciaires **Gw** – **Glaciaire local würmien non différencié** sont présentes de façon dispersée sur le territoire.

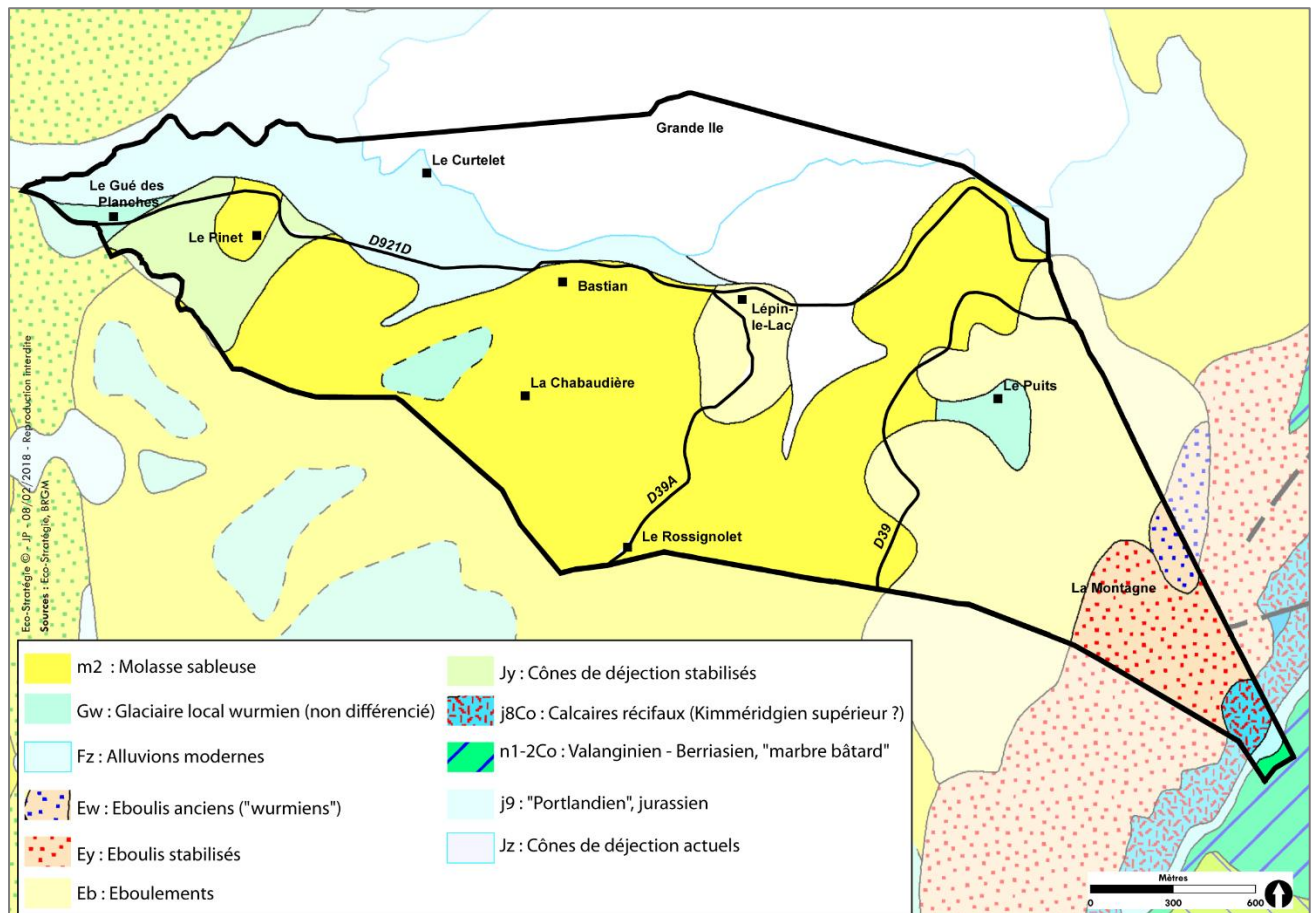


Figure 47 – Géologie de Lépin-le-Lac (InfoTerre – BRGM)

• Pédologie

En dehors des sols superficiels d'éboulis, les sols sont majoritairement des sols brunifiés. Au niveau des terres alluviales, les sols peuvent être de texture sablo-limoneuse à argilo-sableuse, donc plus ou moins drainants.

Synthèse :

- Géologie marquée par des alluvions au bord du lac, des molasses, calcaires et cônes de déjection sur le rebord collinéen et des éboulis dans les pentes de la Montagne de l'Épine.
- Sols plus ou moins drainants selon la teneur en sables/argiles

Enjeu :

- **Sols drainants propices à certaines cultures agricoles et à l'installation d'une végétation typique de milieux secs, sensibles aux pollutions (nappes)**

I.4. La topographie

Situé à l'extrémité ouest de la Savoie, l'Avant-pays savoyard, dont fait partie la commune, est un territoire préalpin limité à l'est par la montagne de l'Épine et la Chartreuse au sud.

Le territoire communal présente des altitudes comprises entre 374 m environ au niveau du lac d'Aiguebelette, à 1330 m au sommet du flanc ouest de la Montagne du chaînon du Mont Grêle. La majorité du territoire se situe toutefois entre 377 m et 470 m, altitudes où se développe un relief collinéen qui s'incline vers le sud du lac.

Au nord, la commune comprend une des deux îles du lac d'Aiguebelette : la Grande Île, éloignée d'environ 200 m du rivage et dont l'altitude ne dépasse pas 376 m.

Les terrains alluvionnaires au nord de la RD921d (sud du lac) constituent le secteur le plus plat du territoire, et le plus inondable par débordement des eaux du lac.

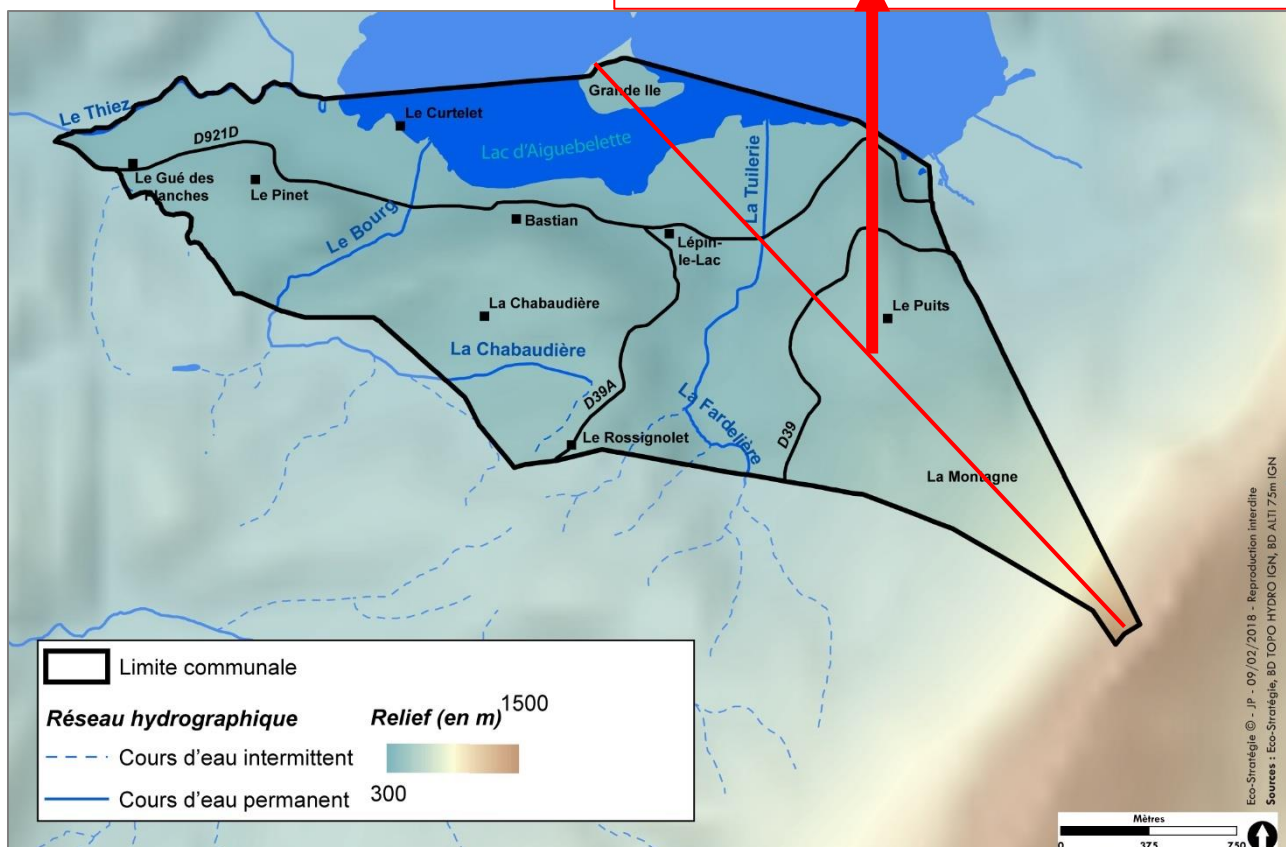
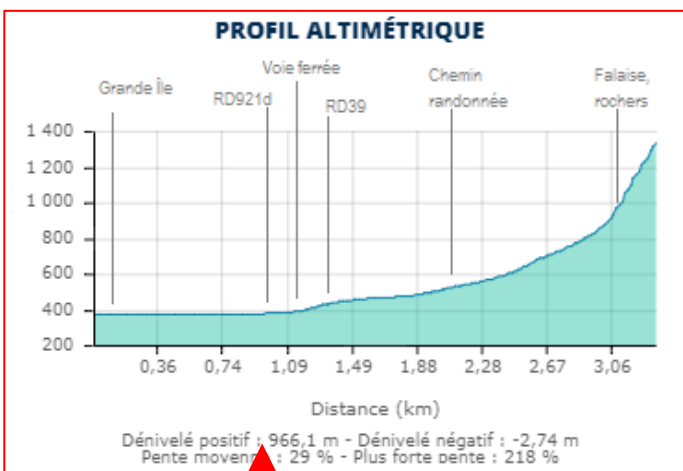


Figure 48. Topographie de la commune de Lépin-le-Lac et profil altimétrique de la Grande Île au point culminant de la commune

Synthèse :

- Topographie communale avec un dénivelé de 956 m maximum
- Fortes pentes sur l'extrémité Est de la commune occupée par la chaîne de l'Épine
- Bords du lac d'Aiguebelette à topographie la plus plane, ailleurs relief collinéen avec petits vallons

Enjeu :

- **Prise en compte du relief dans les projets d'urbanisation (terrassements et écoulements).**

I.5.L'eau sur le territoire

I.5.1 Réseau hydrographique

Sources : DREAL Rhône-Alpes, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée, SDAGE 2016-2021 version présentée au comité de bassin du 20 novembre 2015, site du Ministère de la santé (baignades.sante.gouv.fr/baignades)

- **Le lac d'Aiguebelette**

La présence de l'eau sur la commune est forte avec le **lac d'Aiguebelette**, 3^{ème} lac naturel de France. Le lac occupe 545 ha sur 5 communes (soit 166 Mm³), dont 63,4 ha sur Lépin-le-Lac avec la Grande Île.

Il est en grande partie alimenté par les réseaux karstiques issus des reliefs calcaires environnants. Sa profondeur maximale est de 71 m et moyenne de 30,6 m. Ses eaux de surface et de profondeur se mélangent une à deux fois par an.

Ce lac privé² est géré par la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA) et EDF. EDF utilise la tranche d'eau supérieure du lac pour l'exploitation hydroélectrique de la chute d'eau de La Bridoire.

L'aménagement hydroélectrique du Thiers a stabilisé les niveaux d'eau. Le marnage du lac atteint au maximum 1 m. L'absence d'alternance des hautes et basses eaux est défavorable à la régénération des roselières. Les herbiers aquatiques peu dynamiques ont une capacité d'accueil également limitée pour la faune associée (poissons, oiseaux, libellules, etc).

Afin de préserver la qualité de ses eaux et de son environnement, les bateaux autres qu'à rames, à voile et moteur électrique sont interdits sur le lac et le canal du Thiers depuis un arrêté préfectoral du 27 mars 1987. Il est en outre depuis mars 2015 la première réserve naturelle régionale d'eau douce en France.

La qualité des eaux de baignade au bord du lac est excellente sur l'ensemble des plages aménagés sur la commune (plages de la base de loisirs, du Curtulet/camping Guicher, des campings Ferrand et Les Peupliers et la plage de l'hôtel des Sirènes).

- **Les cours d'eau et mares**

Sur la commune, deux cours d'eau principaux alimentent le lac : les **ruisseaux de Bourg et de la Tuilerie**.

Le ruisseau « **le Thiers** » (aussi orthographié Thiez ou Tiers), affluent de la rive droite du Guiers, est l'exutoire des eaux du lac. Il naît au sud-ouest du lac au niveau du « Gué des Planches », où il constitue la limite entre les communes de Lépin-le-Lac et de Saint-Alban-de-Montbel.

Le territoire possède très peu de petits plans d'eau ou mares. Seulement un petit plan d'eau est présent au nord de Pierre Borne au bord du marais d'Aiguebelette-le-Lac, et une mare avec ceinture végétale dans un espace privatif (à l'est du cours d'eau de la Tuilerie, entre la voie ferrée et la RD921D).

Très localement de petites résurgences peuvent être activées après de fortes pluies, comme en bas de la colline à l'ouest du quartier le Riondet.

Deux sources sont cartographiées d'après l'IGN, l'une au lieu-dit La Plaine et une autre en contre-bas de la voie ferrée entre les lieux-dits Le Chalet - Le Puits et la RD921d.

² Lac appartenant à Electricité de France et la famille De Chambost-De Lépin (sauf l'Île Grande), qui ont donné par convention les droits de « Navigation, pêche, chasse, utilisation des berges, autorisation de la baignade » à la CCLA

I.5.2 Documents cadre de gestion des eaux

Sources : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée & site en ligne « eaufrance » (L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée), Observatoire des Territoires de la Savoie, SAGIA Rivière Guiers www.guiers-siaga.fr

• Présentation globale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée, entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales", de gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE renseigne également sur l'état des masses d'eau (superficielle et souterraine) ainsi que les objectifs en termes d'année de bon état pour chaque masse d'eau.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE. L'orientation n°4 du SDAGE et sa disposition 4-09, appliquée aux PLU, résume les principales orientations ne devant pas être remises en cause par les PLU :

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau.

Tableau 14. Orientations fondamentales et disposition du SDAGE Rhône-Méditerranée à respecter dans les documents d'urbanisme

N°	Orientations	Disposition concernée et résumé de son application dans les documents d'urbanisme
0	S'adapter aux effets du changement climatique	<u>Disposition 0-01</u> : ensemble d'actions visant à rétablir le bon état des masses d'eau (continuité hydraulique, qualité et quantité des ressources en eau).
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<u>Disposition 1-04</u> : tout projet soumis à décision administrative doit intégrer le principe « éviter-réduire-compenser »
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	<u>Disposition 2-01</u> : tout projet soumis à décision administrative doit intégrer le principe « éviter-réduire-compenser » <u>Disposition 2-02</u> : tout projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau ou des ICPE fait l'objet d'une évaluation et de suivi des impacts
3	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	<u>Disposition 3-08</u> : la réalisation d'un schéma de distribution d'eau potable ou schéma directeur d'assainissement contribuent à améliorer les connaissances de la collectivité sur le réseau, capacité de ces sols à l'épuration et assurer une gestion durable de ces services.
4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	<u>Disposition 4 -09</u> : cf. ci-dessus.
5	Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <i>5A. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i> <i>5B. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	<u>Disposition 5A-01</u> : Application de la directive Eaux Résiduaires Urbaines ou directive baignade et respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau via les rejets domestiques. <u>Disposition 5A-02</u> : redoubler de vigilance dans les zones sensibles aux pollutions et adapter les rejets aux « flux admissibles » par les milieux récepteurs vulnérables. <u>Disposition 5A-03</u> : réduire les pollutions liées au ruissellement urbain non maîtrisé <u>Disposition 5A-04</u> : éviter l'imperméabilisation nouvelle des sols en densifiant les zones déjà imperméabilisées (friches industrielles), réduire l'impact des nouveaux aménagements en favorisant l'infiltration ou la rétention des EP à la source, compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'ouverture de nouvelles zones à

N°	Orientations	Disposition concernée et résumé de son application dans les documents d'urbanisme
		l'urbanisation en « désimperméabilisant » les surfaces déjà aménagées à hauteur d'une valeur guide de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée. <u>Disposition 5A-05</u> : promouvoir l'ANC en milieu rural <u>Disposition 5A-06</u> : mettre en place/à jour les schémas directeurs d'assainissement lors de l'élaboration/ mise à jour du PLU <u>Disposition 5B-01</u> : intégrer l'accroissement de la population et son impact prévisible sur les milieux sensibles à l'eutrophisation
6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	<u>Dispositions 6A-01, 6A-02 et 6B-02</u> : connaître les zones humides et leur espace de bon fonctionnement grâce aux SAGE ou contrats de milieux s'appliquant au territoire communal et les intégrer dans l'aménagement du territoire : servitudes liées à la trame bleue, mesures de non-dégradation des zones humides via le PADD, évaluation environnementale tenant compte de l'impact de l'aménagement sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.
7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<u>Disposition 7-04</u> : s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource en eau avant d'ouvrir toute nouvelle zone à l'urbanisation.
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<u>Dispositions 8-01, 8-05, 8-07</u> : Réduire l'exposition des personnes aux risques d'inondation en intégrant les espaces de bon fonctionnement des zones humides dans les aménagements (champs d'expansion des crues en parc urbain, jardins...) et favoriser une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

• Les masses d'eaux superficielles identifiées au SDAGE

La commune de Lépin-le-Lac est concernée par deux masses d'eau superficielle, recensées dans le cadre du SDAGE : **le Thiers à état écologique moyen et bon état chimique, et le lac d'Aiguebelette à bon état écologique et chimique**. Les objectifs de délai d'atteinte de bon état écologique sont présentés dans le tableau ci-après. A noter que l'objectif de bon état écologique de 2015 avait été établi dans le SDAGE précédent et l'année 2015 reste l'année de référence pour le SDAGE 2016-2021.

La pollution d'origine agricole ou domestique, en particulier les phosphates, peut favoriser de fortes productions de phytoplancton et d'algues.

La qualité des eaux du lac est globalement bonne. Les pollutions humaines (rejets de stations) sont contrôlées et font l'objet d'une réglementation pour préserver la bonne qualité des eaux du lac, utilisées aussi pour l'alimentation en eau potable.

Tableau 15 - Objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 pour les eaux superficielles

Nom de la masse d'eau / Code	Etat écologique 2013 / Objectif de bon état (délai)	Etat chimique 2013 / Objectif de bon état (délai)
Le Thiers / FRDR516	Moyen / 2021 (raisons : matières organiques et oxydables)	Bon / 2015
Lac d'Aiguebelette / FRDL61	Bon / 2015	Bon / 2015

Pour le Thiers soumis à une pollution organique, le SDAGE prévoit deux types de mesures pour atteindre le bon état écologique :

Tableau 16 - Mesures du SDAGE pour atteindre les objectifs de bon état de la masse d'eau du Thiers

Pression à traiter	Code mesure	Libellé mesure
Le Thiers – FRDG516		
Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances	ASS0301	Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)
	ASS0401	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

Les listes des cours d'eau classés au titre de l'article L214-17 du Code de l'environnement ont été arrêtées par le préfet coordonnateur de bassin le 19 juillet 2013. D'après le SDAGE 2016-2021, aucun cours d'eau de la commune n'est classé dans une des deux listes (1 ou 2) visant les cours d'eau à bon état écologique, avec poissons migrateurs amphihalins ou nécessitant une restauration de la continuité écologique. Aucun cours d'eau ne joue également un rôle de réservoir biologique identifié à l'échelle du SDAGE.

• Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protections quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, les grandes orientations définies par le SDAGE. Le SAGE est un document opposable.

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas couverte par un périmètre de SAGE.

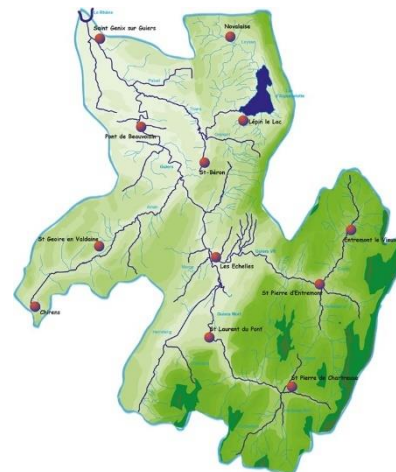
• Contrat de bassin Guiers-Aiguebelette 2012-2019

Ce contrat porté par le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Guiers et de ses Affluents (**SIAGA**) et de nombreux maîtres d'ouvrage couvre 51 communes du bassin versant, dont Lépin-le-Lac. Axé autour de 7 objectifs, il comprend un programme d'actions centré sur la réduction des pollutions (assainissement), la préservation de la ressource en eau, la gestion des risques hydrauliques et l'amélioration des habitats aquatiques ou humides.

Dans le cadre de ce contrat, la Communauté de Communes du lac d'Aiguebelette (CCLA) porte des actions pour la réduction du phosphore d'origine agricole, pour la réalisation du plan de gestion des zones humides et une étude de la végétation aquatique du lac.

Le SIAGA mène des opérations de gestion de la ripisylve. Sur la commune de Lépin-le-Lac, le ruisseau du Thiers relève de sa compétence mais n'a pas fait l'objet d'entretien dans le cadre du programme d'actions en cours.

Le SIAGA a fait réaliser en 2014 une étude de définition de l'Espace de Bon Fonctionnement, mais il reste à définir sur le Thiers.



• Zone vulnérable aux nitrates

Le classement des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée a fait l'objet d'un arrêté le 21 février 2017 (arrêté n°17-055). Ce classement concerne les eaux atteintes et aussi menacées par une pollution aux nitrates et fait l'objet de prescriptions données aux agriculteurs sur l'utilisation de l'azote.

La commune de Lépin-le-Lac ne se situe pas en zone vulnérable aux nitrates.

• **Zone sensible à l'eutrophisation**

L'arrêté du 9 février 2010 désigne les zones sensibles à l'eutrophisation vis-à-vis des rejets urbains ou industriels riches en azote et phosphore (instituée par la directive 91/271/CEE relative au traitement des eaux résiduaires urbaines).

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas comprise dans une zone sensible à l'eutrophisation.

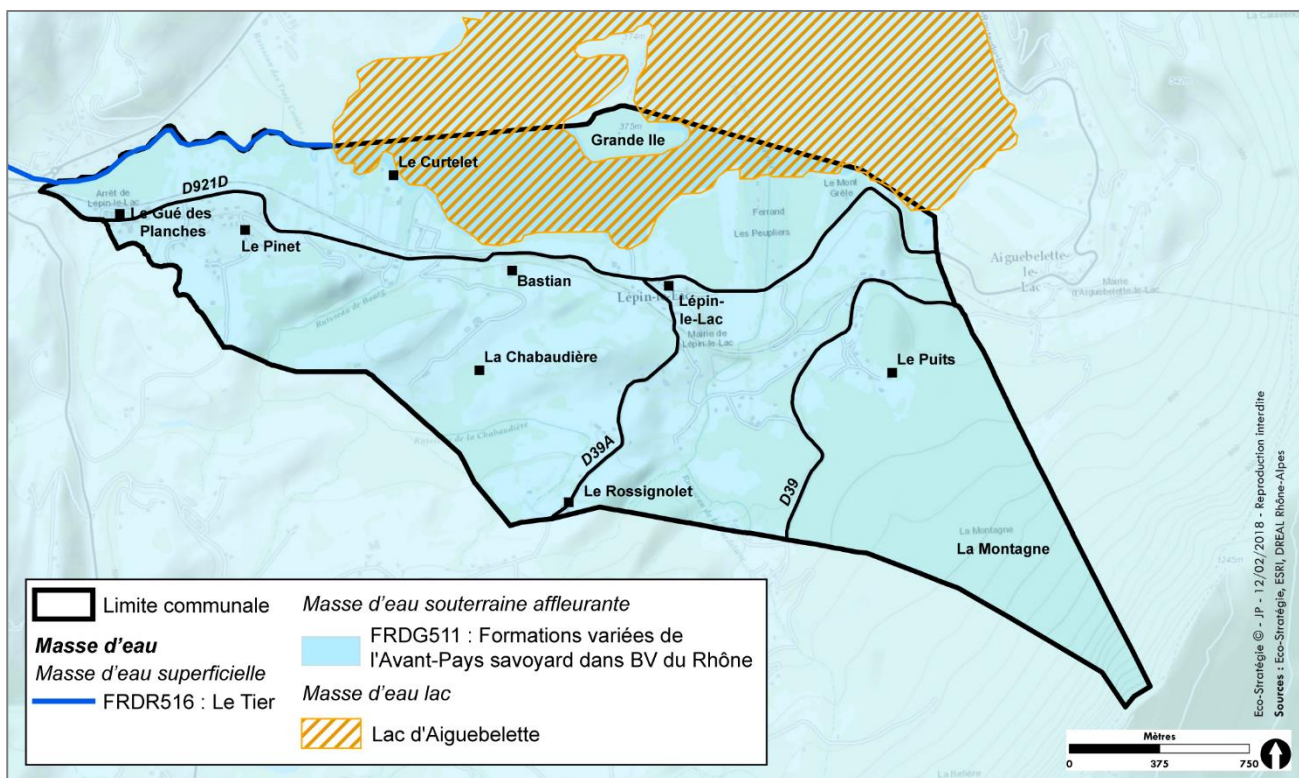


Figure 49. Masses d'eau présentes sur la commune (SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021)

I.5.3 Hydrogéologie

Sources : BRGM Infoterre, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée & site en ligne « eaufrance » (L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée)

• **Masses d'eau souterraines**

La commune de Lépin-le-Lac est concernée par une seule masse d'eau souterraine à bon état quantitatif et chimique : les « **Formations variées de l'Avant-Pays Savoyard dans le BV du Rhône** » - FRDG511. Pour préserver la qualité de cette masse d'eau, le SDAGE Rhône-Méditerranée a fixé des mesures pour limiter les apports et transferts des fertilisants (nitrates, notamment).

Tableau 17 - Etat 2013 de la masse d'eau souterraine et objectifs d'atteinte du bon état définis par le SDAGE Rhône-Méditerranée

Nom de la masse d'eau souterraine	Etat quantitatif / Date de l'objectif d'atteinte du bon état	Etat chimique / Date de l'objectif d'atteinte du bon état
FRDG511 Formations variées de l'Avant-Pays Savoyard dans le BV du Rhône	Bon /2015	Bon / 2015

Tableau 18 – Mesures programmées au SDAGE Rhône-Méditerranée pour la masse d'eau souterraine des Formations variées de l'Avant-Pays savoyard

Pression à traiter	Code mesure	Libellé mesure
Formations variées de l'Avant-Pays Savoyard dans le BV du Rhône – FRDG511		
Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
Qualité des eaux destinée à la consommation humaine	AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
	AGR0302	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates
	AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
	AGR0801	Réduire les pollutions ponctuelles par les fertilisants au-delà des exigences de la Directive nitrates
	AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

L'alimentation en eau potable sur la commune de Lépin-le-Lac est assurée par une prise d'eau dans le lac d'Aiguebelette.

Synthèse :

- Commune marquée par la présence du lac d'Aiguebelette, exploité pour l'hydroélectricité et l'alimentation en eau potable, avec comme exutoire le cours d'eau de le Thiers (à état écologique moyen)
- Deux autres cours d'eau permanents alimentent le lac : Bourg et la Tuilerie
- Lac d'Aiguebelette considéré en bon état écologique et chimique (SDAGE Rhône-Méditerranée)
- Commune non classée en zone vulnérable aux nitrates ou en zone sensible à l'eutrophisation
- Une seule masse d'eau souterraine sur la commune (Formations variées de l'Avant-Pays Savoyard) qui est en bon état, mais qui fait l'objet de mesures pour limiter les apports et transferts des fertilisants

Enjeux :

- **Préserver la ressource en eau, et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humains**
- **Préserver les abords des cours d'eau (zone tampon et réservoir d'eau pour les périodes sèches)**

II. LE MILIEU NATUREL

II.1. Les espaces naturels remarquables

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, INPN, CEN Savoie, Plan de gestion 2018-2023 RNR Lac d'Aiguebelette

Plusieurs types d'espaces naturels reflétant le très riche patrimoine naturel de Lépin-le-Lac sont recensés : espaces naturels bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle ou uniquement inventoriés. Ceux-ci sont listés dans le tableau ci-contre et présentés dans les paragraphes suivants.

Ces zonages se concentrent essentiellement sur le lac d'Aiguebelette et ses milieux humides, et les hauteurs de la montagne de l'Épine.

Espaces naturels remarquables sur Lépin-le-Lac*	
Zones humides	88,79 ha
Réserve Naturelle Régionale	87,81 ha
ZNIEFF de type I	88,03 ha
ZNIEFF de type II	328,35 ha
Site Natura 2000 - ZPS	90,88 ha
Site Natura 2000 - SIC	90,95 ha
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	31,79 ha

* surface occupée sur la commune calculée sur SIG

II.1.1 Les espaces naturels patrimoniaux d'inventaire

La commune est concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou ZNIEFF, de deux types :

- ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes et pouvant englober plusieurs ZNIEFF de type I.

Les trois ZNIEFF présentes sur la commune occupent plus de la moitié de la superficie communale (cf. Figure 50).

➤ ZNIEFF de type 1 n°820031356 « Lac d'Aiguebelette et marais riverains »

Cette ZNIEFF occupe au total 653,62 ha sur le lac et ses marais. Les marais présentent en particulier une mosaïque de milieux naturels avec des eaux libres, des herbiers immergés, des roselières, des prairies humides de différents types, des landes arbustives et des boisements. Ils constituent un important réservoir pour la conservation de la flore et de la faune des zones humides. De nombreuses espèces protégées sont présentes, avec :

- Pour la faune, la Russerolle turdoïde, le Faucon hobereau, la Corégone, Lote de rivière ou Truite de lac, la Cordulie à tâches jaunes et le Damier de la Succise,
- Pour la flore, la laïche aigüe, la Laïche paradoxale, la Gratiolle officinale, l'Hydrocotyle, l'Isnardie des marais, les nénuphars, la Mâcre, l'Orchis à fleurs lâches, le Saule à cinq étamines, la Fougère des marais...

➤ ZNIEFF de type 2 n°820007700 « Ensemble fonctionnel du lac d'Aiguebelette et de ses annexes »

Cette vaste ZNIEFF d'environ 1380 ha englobe la ZNIEFF de type I précitée.

Le lac et ses abords (zones humides périphériques...) conservent des types d'habitats naturels remarquables (prairies à Molinie et communautés associées, importantes roselières...), des îles boisées refuge de l'avifaune, et une riche flore aquatique (Laïche paradoxale, Isnardie des marais, naïades, Renoncule langue...).

Le peuplement piscicole est remarquable (Brochet, Corégone, Lote de rivière, Truite de lac...).

➤ La ZNIEFF de type 2 n°820010361 « Montagne de l'Épine et Mont du Chat »

Cette vaste ZNIEFF englobe un chaînon de 11 510 ha, incluant le Mont du Chat et la Montagne de l'Épine qui culmine à près de 1500 m d'altitude. Cet ensemble forme l'une des principales liaisons naturelles entre les massifs subalpins et l'arc jurassien.

Ce massif boisé a un grand intérêt botanique, avec des habitats forestiers remarquables (hêtraies neutrophiles), mais surtout une flore typique des formations rocheuses ou sèches (Aconit anthora, Aster amelle, nombreuses orchidées, Primevère oreille d'ours...).

On y trouve des plantes alpines, à caractère méridional (comme le Sumac fustet) ou en limite de leur aire de répartition jurassienne. Les quelques zones humides du massif ont leur cortège typique (Séneçon des marais, Spiranthe d'été...)

Le massif compte de plus d'intéressantes populations de chauve-souris, des colonies de Chamois, de nombreux oiseaux rupicoles (Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe...), un beau cortège d'insectes liés aux zones humides (libellules, papillons azurés) et des cours d'eau conservant des populations d'Ecrevisses à pattes blanches.

Le secteur abrite enfin un karst de type jurassien, avec dolines, « poljé » dans les synclinaux, cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux.

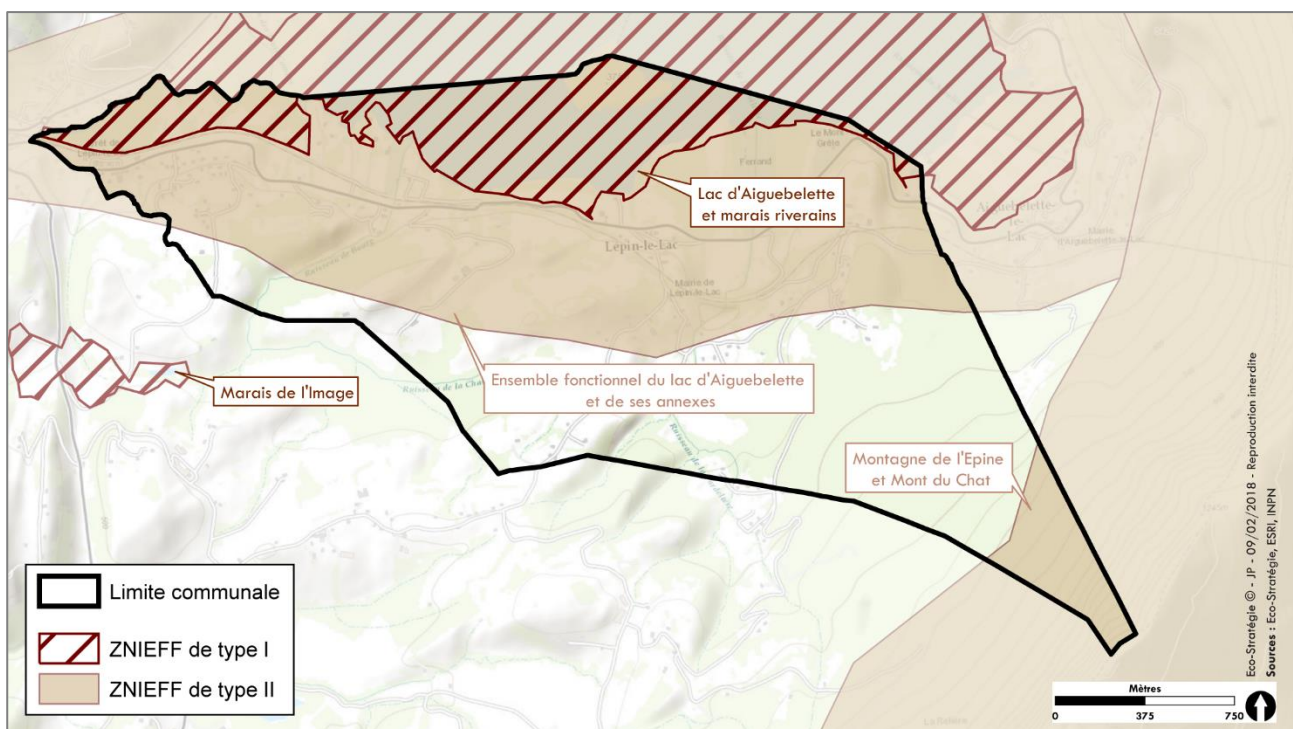


Figure 50. Périmètre des ZNIEFF sur le territoire communal

II.1.2 Les espaces naturels règlementés

Voir Figure 51

• Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) du Lac d'Aiguebelette

Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope protège depuis 1990 certaines parties du littoral du lac d'Aiguebelette (site FR3800204). L'arrêté modificatif n°2001/106 du 16 mai 2001, qui abroge l'arrêté de 1990, précise les conditions de protection des roselières et zones attenantes, milieux de vie de nombreuses espèces protégées de faune (Blongios nain, Martin-pêcheur d'Europe, Triton alpestre, Couleuvre à collier, ...) et de flore (Laîche paradoxale, Gratiolle officinale, Isnardie des marais, naiades, Peucedan des marais, Grande douve, ...).

Sur la commune de Lépin-le-Lac, le périmètre de l'APPB concerne les marais de la Gare, l'île Grande et plusieurs petites zones le long de la rive sud du lac, soit environ 32 ha.

Sur l'ensemble des biotopes protégés, à l'exception des travaux nécessaires à la valorisation biologique du site, tous les travaux portant atteinte au sol, sous-sol ou à la couverture végétale sont interdits (tels que les équipements de loisirs, affouillements, dépôts de déchets, brûlages, stationnements d'embarcation ...).

• Réserve Naturelle Régionale

Le 6 mars 2015, le Conseil Régional Rhône-Alpes a classé le lac d'Aiguebelette (844,24 ha) en Réserve Naturelle Régionale (RNR) pour une durée de dix ans. La Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA) gère la réserve avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie. Sur Lépin-le-Lac, environ 88 ha sont couverts par la RNR.

Le règlement de la réserve vise à préserver les milieux et les espèces tout en assurant la pérennité des activités traditionnelles existantes et le maintien de conditions d'exploitation énergétiques (hydroélectricité).

Il interdit notamment le nourrissage des animaux sauvages, l'enlèvement de fossiles, les plantations, le prélèvement d'eau dans la nappe, la dégradation des zones humides, le brûlage, l'emploi de tout matériau ou produit polluant, le camping, l'accès aux îles hors chenaux prévus à cet effet, la circulation des motocyclettes/tricycles à moteur à explosion hors exceptions ... La pratique de l'aviron et du canoë-kayak est par ailleurs organisée.

Le plan de gestion 2018-2023 de la RNR comprend 73 objectifs opérationnels visant le maintien de la qualité de l'eau et de l'oligotrophie du lac, le développement des herbiers, la restauration des végétations émergées lacustres, le maintien des prairies, des forêts humides et d'éboulis, la lutte contre les espèces invasives ...

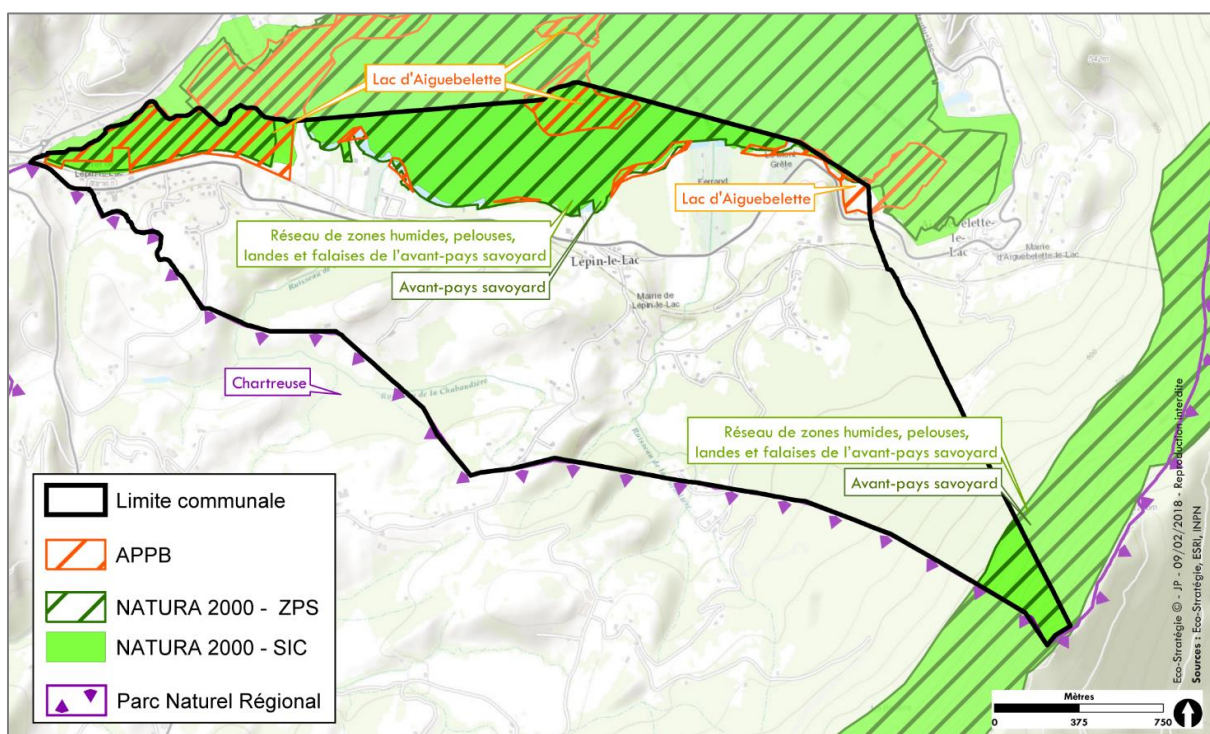


Figure 51. Espaces naturels réglementés de la commune

• Réserves de chasse

Les Associations de Chasse Communale Agréées sont contraintes de mettre au moins 10% de leur territoire en réserve de chasse. L'ACCA de Lépin-le-Lac est ainsi concernée. Deux zones ont été classées par l'arrêté préfectoral du 21/03/2006 : 29,9 ha environ sur les marais de la Gare et 5,30 ha à l'est sur le secteur des campings.



Figure 52. Localisation des réserves de chasse sur la commune (Observatoire des Territoires de la Savoie)

II.1.3 Les espaces naturels gérés

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, INPN, CEN Savoie – Mémento du patrimoine naturel / Territoire de l'Avant-pays savoyard

- **Sites Natura 2000**

Le lac d'Aiguebelette et ses abords sont couverts par deux zonages du réseau Natura 2000, qui se superposent en très grande partie. La commune est ainsi concernée sur environ 90 ha par :

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

Nom de la ZNIEFF	Type	Numéro	Surface totale
Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard	SIC	FR8201770	3 156 ha
Avant-Pays savoyard	ZPS	FR820003	3 125 ha

Le gestionnaire du site Natura 2000 est le CEN Savoie. Un Document d'objectifs (DOCOB) a été élaboré en 2004-2006 sur les habitats du SIC.

Les objectifs de gestion du site sont les suivants :

- restauration et entretien des prairies humides (fauche tardive ou pâturage extensif, des roselières (faucardage avec export/débroussaillage),
- sur les boisements : non-intervention pour favoriser leur maturation ou exploitation limitée (irrégularisation des peuplements).

Les espèces patrimoniales de faune d'intérêt communautaire sont nombreuses, avec :

- pour les insectes : Damier de la Succise (petite population présente aux marais de la Gare), Azuré de la Sanguisorbe, Azuré des paluds, Cuivré des marais, Lucane cerf-volant et Grand Capricorne,
- L'Ecrevisse à pattes blanches, le Castor,
- Sonneur à ventre jaune, Lynx sur la chaîne de l'Épine et ses prolongements, 6 espèces de chauves-souris, Chabot et Blageon,
- Oiseaux : Aigle royal, Alouette lulu, Blongios nain, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Gélinotte des bois,

Hibou Grand-duc, Martin-pêcheur, Milan noir, Pic noir et Pie-grièche écorcheur.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune concernent :

- des végétations de zones humides au bord du lac : bas-marais, cladiaie, prairie à Molinie, Frênaie-aulnaie,
- des végétations forestières ou rupestres sur le massif du Mont Grêle : falaises et végétation chasmophytique, chênaie-charmaie / hêtraie sapinière.

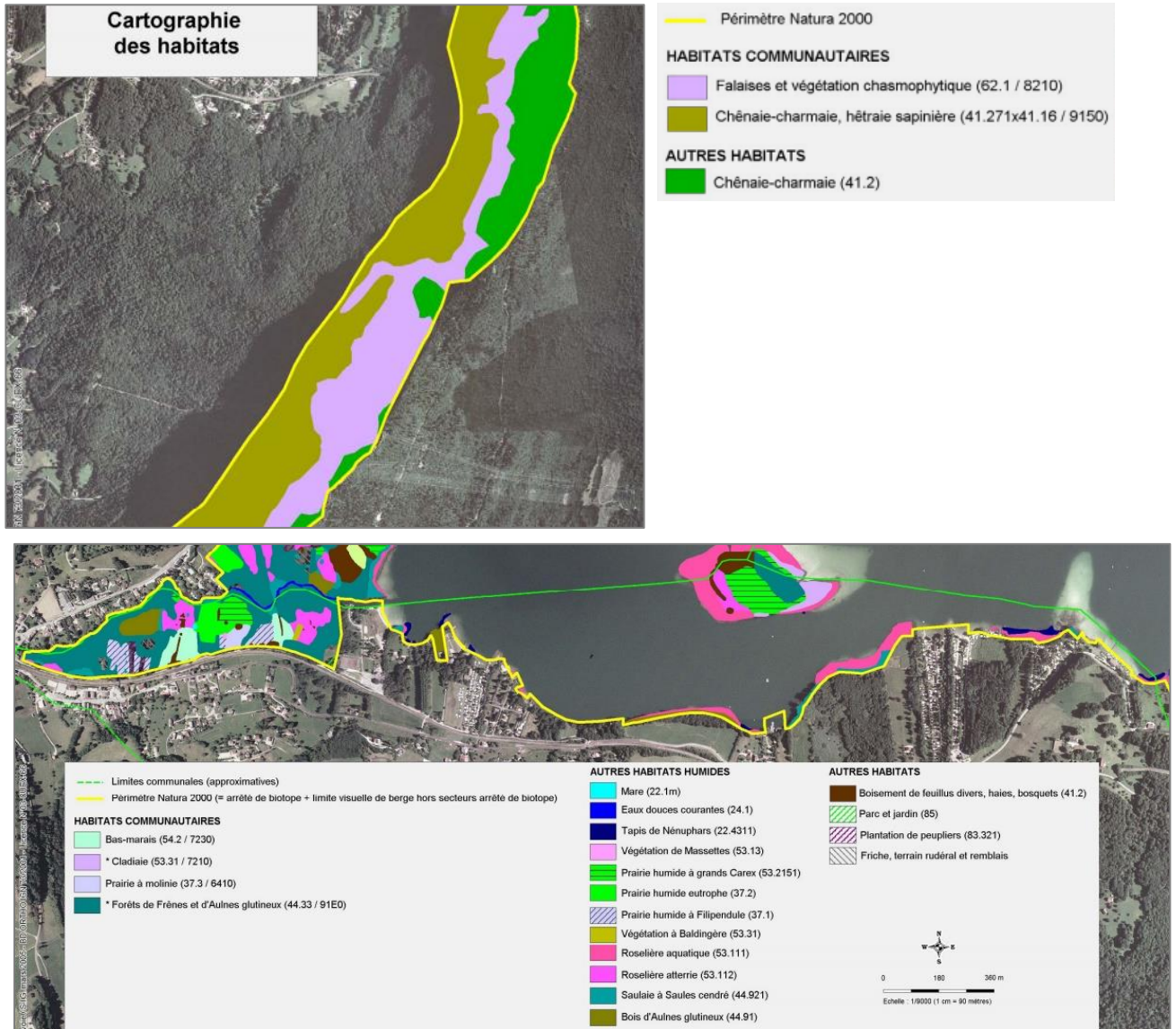


Figure 53. Habitats du site Natura 2000 au droit de Lépin-le-Lac : en haut sur le Mont Grêle/L'Epine et en bas au bord du lac (CEN Savoie - DOCOB, 2006)

Au sein du site Natura 2000, le CEN Savoie gère deux sites :

- 14,5 ha en propriété dans les Marais de la Gare (« Marais de Lépin et de St-Alban »),
- 5 ha (Grande Île).

• **Espace Naturel Sensible du Département**

Depuis 1988, le Département de la Savoie développe une politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

La commune de Lépin-le-Lac n'est concernée par aucun ENS.

• Parc Naturel Régional

La commune de Lépin-le-Lac se situe aux portes du PNR de **Chartreuse**, dont la charte en vigueur couvre la période 2008-2019.

Ce parc s'étend sur 41 communes d'Isère et 19 communes de Savoie, soit sur 76 700 ha pour environ 50 000 habitants. Le plan de Parc comprend diverses mesures par zones selon la nature des espaces de son territoire. La gestion durable de l'environnement, des milieux naturels et des espèces montagnardes et fait partie des objectifs de sa charte.

Le PNR est en cours de révision de sa Charte, sur un périmètre d'étude élargi, incluant l'ensemble du territoire de la CCLA. Les communes de la CCLA, dont Lépin-le-Lac, ont donné leur accord pour intégrer le nouveau périmètre.

II.1.4 Les zones humides de l'inventaire départemental

Le Département en partenariat avec l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée a entrepris en 2006 un inventaire non-exhaustif des zones humides de la Savoie. Cet inventaire appliqué aux zones humides de plus de 1000 m² a été coordonné par le CEN Savoie. Il n'a pas de valeur de délimitation précise, car les méthodes utilisées lors des phases de reconnaissance terrain n'ont pas strictement appliqué les protocoles définis dans les derniers arrêtés ministériels définissant les zones humides.

Tableau 19. Caractéristiques des quatre zones humides recensées par l'inventaire départemental (CEN Savoie, 2018)

Nom de la zone humide et Surface totale	Code de la zone (73CPNS)	Caractéristiques
Marais et lac d'Aiguebelette 258,48 ha	3120	<u>Végétations</u> : tapis de Nénuphars, prairies humides, prairies de fauche de plaine Chênaies-charmaies, saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes, bois de Frênes et d'Aulnes, et bois marécageux d'Aulne, saussaies marécageuses à Saule cendré Phragmitaies inondées et sèches, typhaies, cariçaies à <i>Carex elata</i> et Cladiaies en nappes Bas-marais alcalins et plantations de Peupliers <u>Fonctions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone d'expansion naturelle des crues et de soutien d'étiage ▪ Faune : étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs (pour les oiseaux), zone d'alimentation et de reproduction
Les Biolles 2,62 ha	232	<u>Végétations</u> : prairies humides eutrophes, bois marécageux à aulne /saule, magnocariçaies <u>Fonctions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutien d'étiage et ralentissement du ruissellement ▪ Production biologique (pâturage, fauche, sylviculture, chasse ...)
La Chabaudière 18,08 ha	233	<u>Végétations</u> : prairies humides eutrophes et groupements à Reine des prés, Bois marécageux à aulne/ saule, magnocariçaies, bas-marais alcalins <u>Fonctions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutien d'étiage et ralentissement du ruissellement ▪ Zone d'alimentation et de reproduction pour la faune (tranquillité) ▪ Production biologique (pâturage, fauche, sylviculture, chasse ...)
La Tuilerie 2,28 ha	238	<u>Végétations</u> : prairies humides eutrophes, bois marécageux d'aulne Une mare creusée alimentée par des arrivées d'eau <u>Fonctions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutien d'étiage et ralentissement du ruissellement ▪ Connexions biologiques, zone de passage (corridor) ▪ Production biologique (pâturage, fauche, sylviculture, chasse ...)

Le CEN Savoie a effectué une mise à jour de cet inventaire en mai 2018 (non encore intégrée à l'inventaire départemental). La cartographie de la Figure 54 est une extraction de ces données à l'échelle de la commune de Lépin-le-Lac.

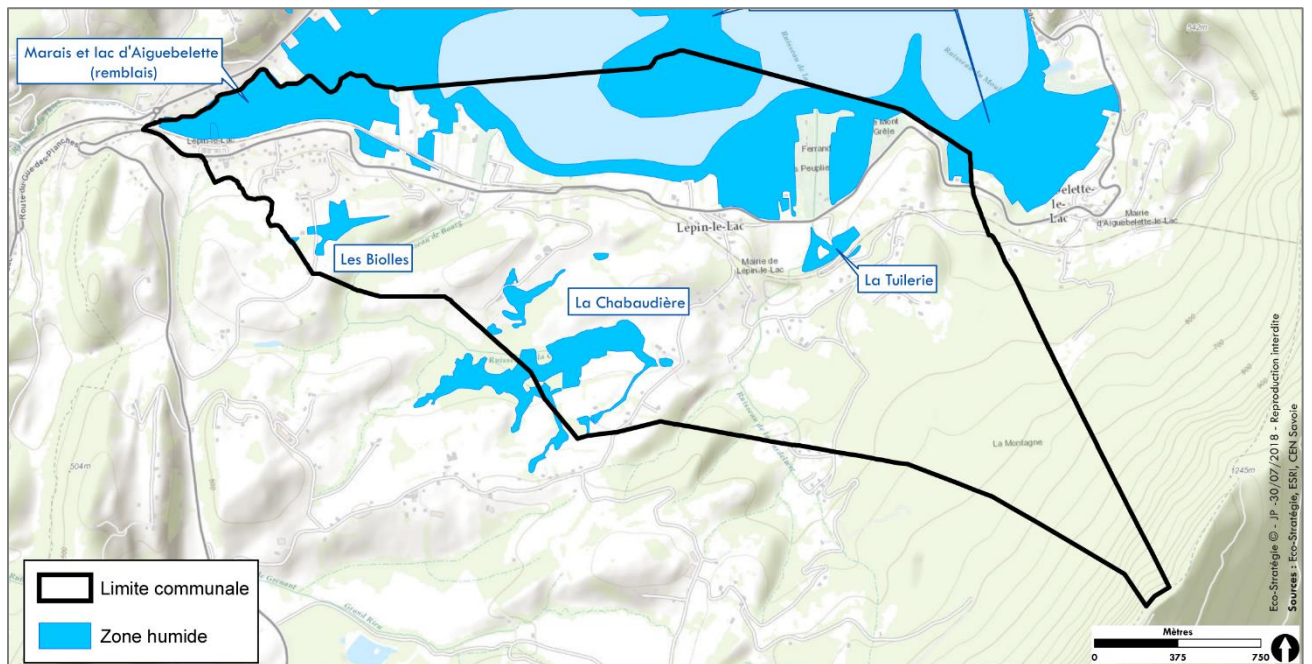


Figure 54. Zones humides de l'inventaire départemental (CEN Savoie, 2018)

Enfin, des inventaires complémentaires ont été menés par Eco-Stratégie en 2018. Une zone humide supplémentaire a été identifiée près du ruisseau de la Tuilerie au regard de la végétation présente.



20) Parcelle 1422 et sud de la parcelle 1423 : photo 8702. Vaste Zone humide à Laïches *Carex* ^{sp.} Reine des prés, Joncs diffus *Juncus effusus*, (concernant les plantes caractéristiques de zones humides) accompagné de Stellaire intermédiaire, Plantain lancéolé, Renoncules ^{sp.}. Quelques pommiers assez jeunes sont également présents au nord-ouest de la parcelle 1422.

Figure 54 : Relevé d'inventaire – Eco-Stratégie - 2018

Synthèse :

- Commune fortement concernée par des espaces naturels inventoriés ou règlementés centrés sur le lac et ses abords et la Montagne de l'Épine : 3 ZNIEFF, 1 RNR, 2 sites Natura 2000 et 1 APPB
- Présence de 4 grands secteurs de zones humides inventoriées au bord du lac et dans l'espace agricole

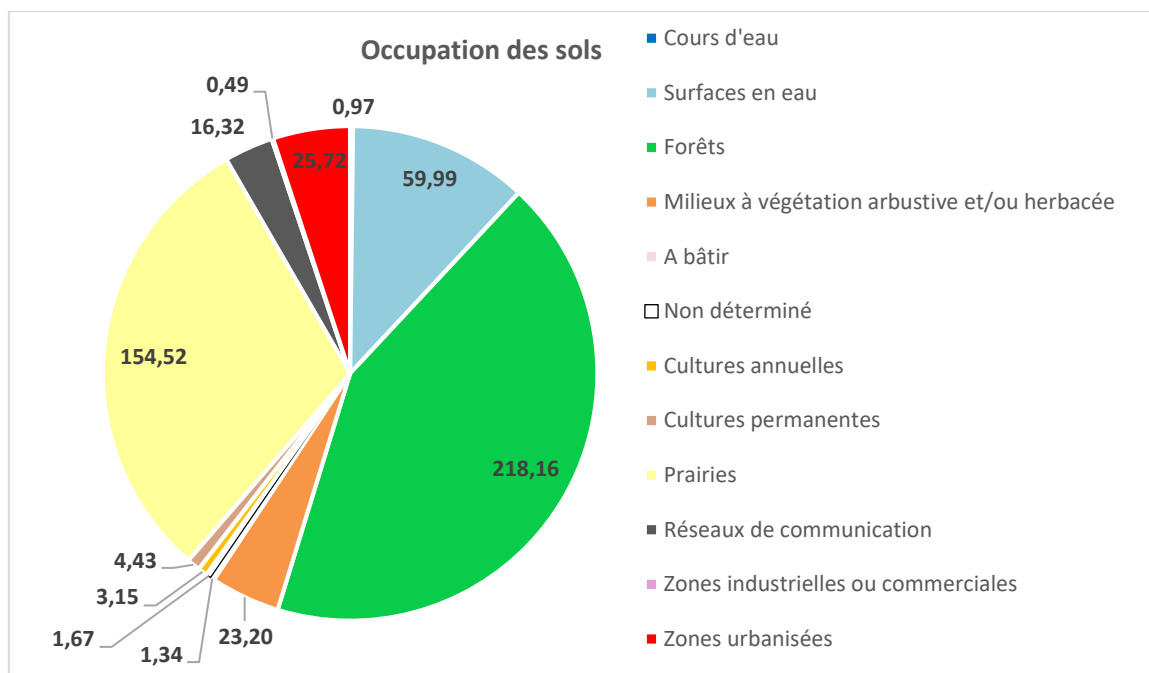
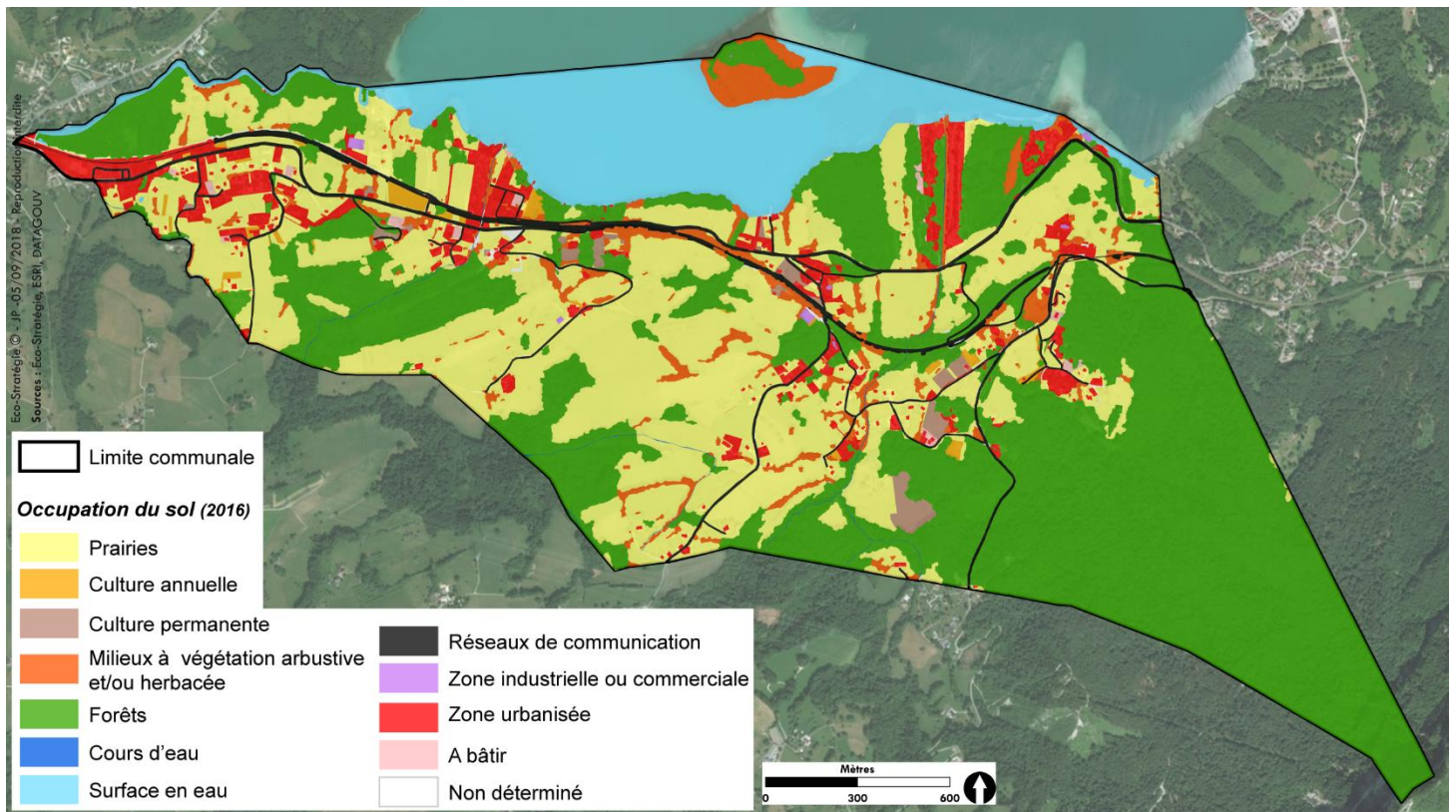
Enjeux :

- **Préserver les milieux naturels**
- **Préserver les zones humides et leur fonctionnalité**

II.2. L'occupation générale des sols

Sources : Investigations de terrain du 30 avril 2018, base de données OSCOM - Savoie

Les données issues de la base de données OSCOM du Département de la Savoie (Occupation du Sol à l'échelle COMMunale) donnent les premiers éléments en matière d'occupation du sol sur la commune de Lépin-le-Lac. La cartographie ci-dessous montre clairement la dominance des prairies et des forêts au sein de l'espace communal, ainsi que l'attractivité des bords du lac par rapport à l'urbanisation (concentration des réseaux, routiers et ferroviaires).



Figures 55 – Occupation des sols de Lépin-le-Lac (source : OSCOM 2013)

II.3. La trame verte et bleue

Sources : guide méthodologique de prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, www.trameverteetbleue.fr, Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes http://carto.georhonealpes.fr/1/n_srce_c_r82.map; site de la préfecture de Savoie ; DOO du SCoT Avant-Pays Savoyard ; Investigations de terrain du 30/04/2018.

II.3.1 Définition de la trame verte et bleue

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition, mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « Trame Verte et Bleue » portant sur les continuités écologiques, notion reprise dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 précise que :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif **d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques**, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques :

- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces (effectifs importants) à partir desquels les individus se dispersent.
- **Les corridors** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les obstacles ou points noirs de conflits perturbant la fonctionnalité des continuités écologiques peuvent être de plusieurs natures :

- les zones construites artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
- les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires à fort trafic ;
- les barrages, hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, canaux artificialisés et lits des cours d'eau imperméabilisés (bétonnés) ;
- les grandes zones d'agriculture intensive ;
- les ruptures topographiques ;
 - les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
 - les clôtures.

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

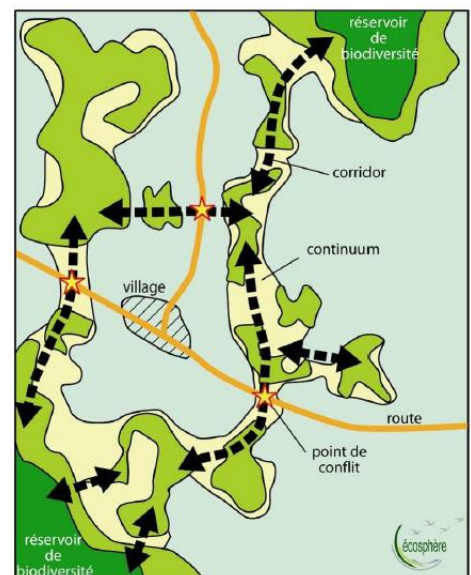


Figure 56 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Source : Ecosphère, 2011)

II.3.2 Données supracommunales de la trame verte et bleue

o La trame du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie les continuités écologiques régionales.

L'article L.371-3 du Code de l'environnement prévoit que :

« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme **prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.** »

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2014.

Selon la cartographie du SRCE, la commune de Lépin-le-Lac n'est pas concernée par un corridor axe ou fuseau. Plus à l'est, entre Vimines et St-Thibaud-de-Couz, un corridor fuseau à remettre en bon état relie la montagne de l'Épine au massif de la Gorgeat.

Plusieurs **réservoirs de biodiversité** ont été identifiés sur la commune à partir des différents zonages naturels existants :

- les milieux protégés par l'APPB du lac d'Aiguebelette (marais, Grande Île et autres zones de roselière),
- le lac d'Aiguebelette, grand lac à remettre en bon état,
- les autres zones humides inventoriées à l'échelle départementale, à préserver ou remettre en bon état ;
- les hauteurs de la Montagne de l'Épine et du Mont Grêle (en zone Natura 2000).

Par ailleurs, les cours d'eau et leurs abords figurent comme des espaces de perméabilité aquatique et de bon fonctionnement.

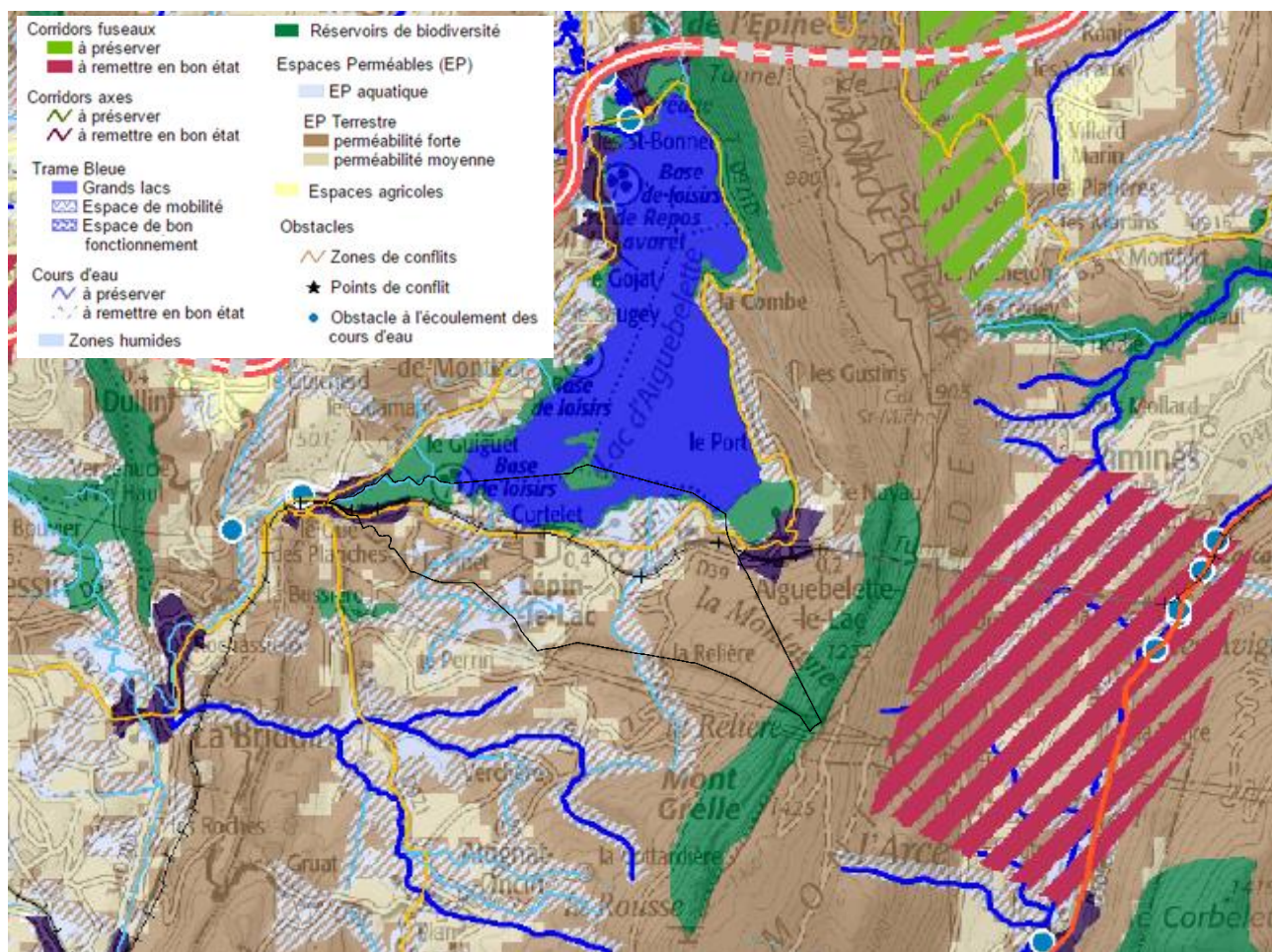


Figure 57. Extrait de l'atlas cartographique de la Trame verte et bleue du SRCE Rhône-Alpes

• Les continuités avec le PNR de Chartreuse

Au plan de parc, la montagne de l'Épine qui borde l'est du lac d'Aiguebelette figure comme corridor écologique nord-sud à préserver (cf. Figure 61).

• Cartographie des continuités écologiques à l'échelle départementale

La Trame verte et bleue de Savoie a été élaborée à l'échelle du 1:25 000 (DDT73, CEN Savoie et Département). Elle reprend les réservoirs de biodiversité du SRCE à son échelle. Elle **précise à son échelle le contour des réservoirs** de biodiversité en les calant sur les périmètres des zones humides.

Elle ajoute à la trame bleue les **cours d'eau de Bourg et de la Chabaudière**, qui sont recensés comme **frayères** dans l'inventaire départemental (arrêté préfectoral du 27 décembre 2012³), pour la Truite fario.

Elle définit **deux corridors locaux** d'axe globalement nord-sud :

- Un **corridor central** passant entre le Grand Pré et le bourg : il relie le sud du lac aux zones humides et cours d'eau du sud de Lépin-le-Lac et du nord du territoire de la commune d'Attignat-Oncin ;
- Un **corridor Est**, plus forestier, partant du secteur de Château de Lépin et rejoignant les hauts reliefs du Mont Grêle.

Elle inclut dans la trame verte les massifs forestiers, qui jouent un rôle d'espace de perméabilité entre les corridors et les réservoirs.

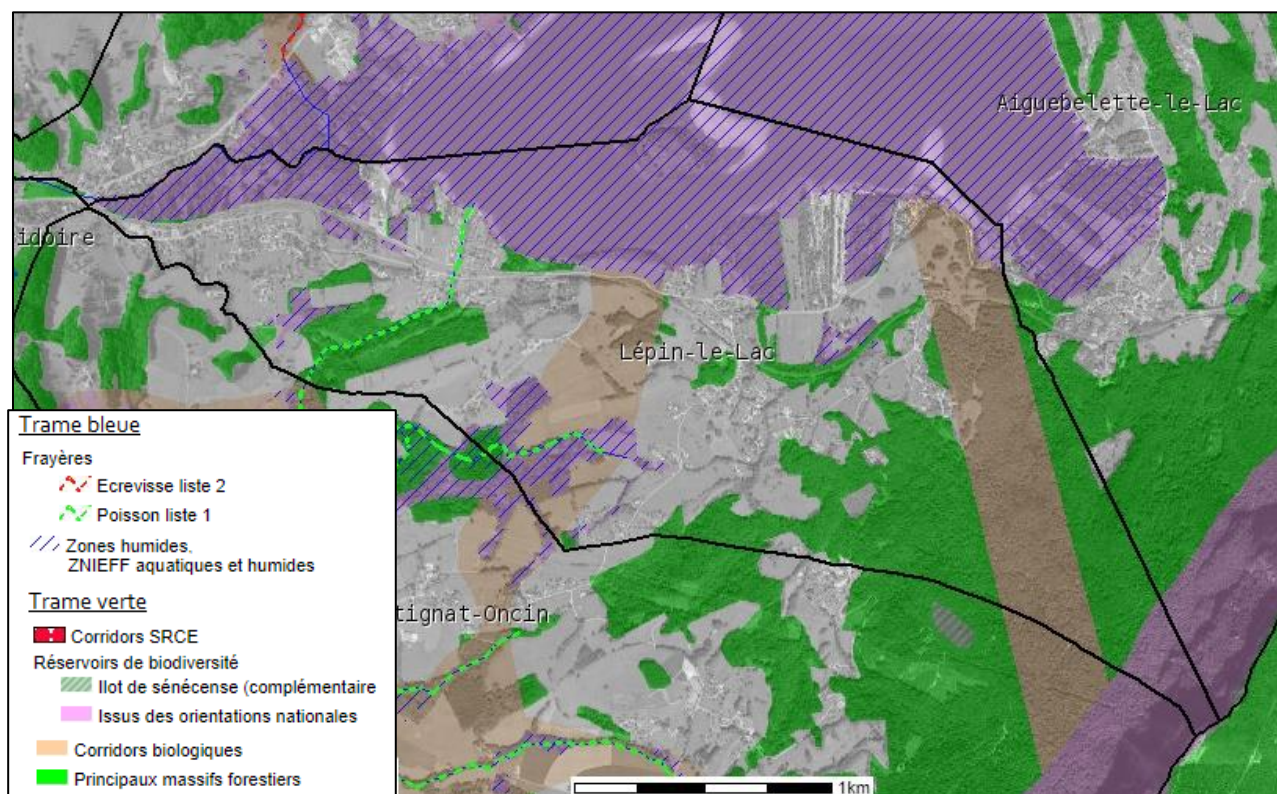


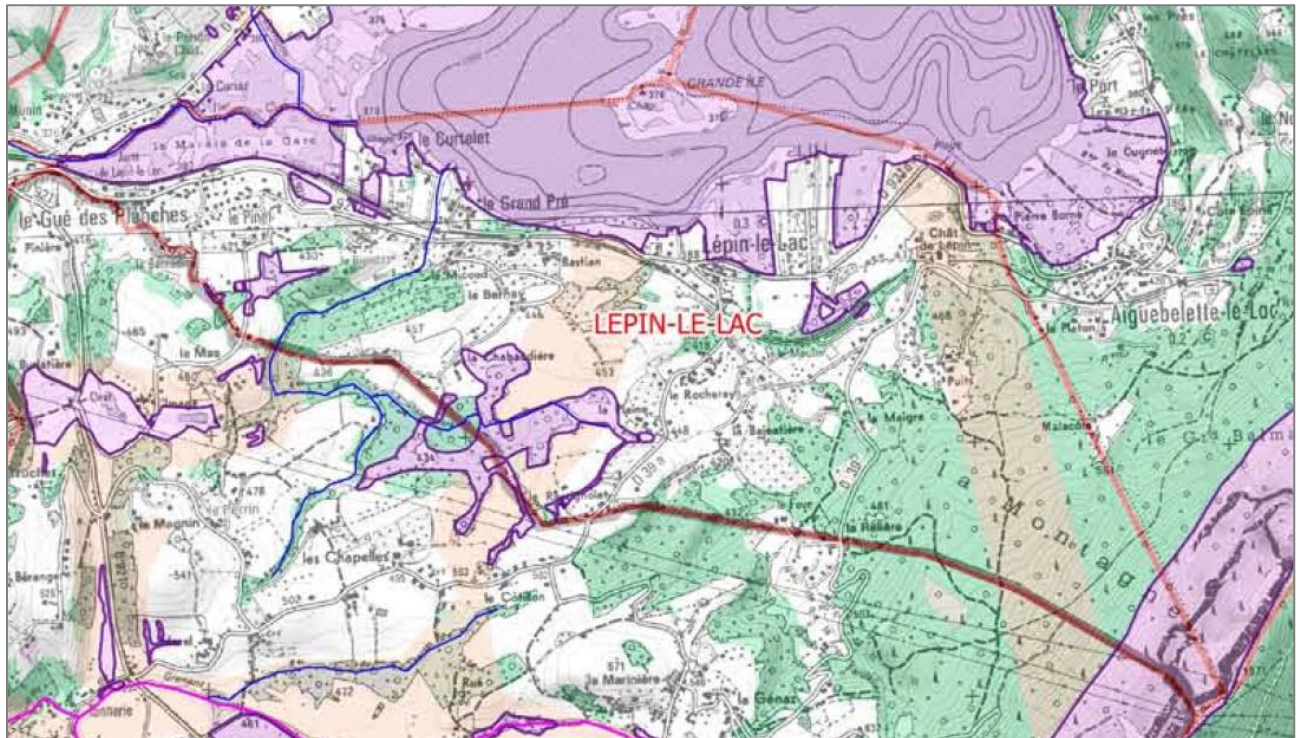
Figure 58. Extrait de la Trame verte et bleue de Savoie (DDT73)

³ A noter que la destruction ou dégradation de frayères est un délit

• La TVB du SCoT

La trame verte et bleue du SCOT de l'Avant-Pays Savoyard (approuvée en juin 2015) reprend exactement la cartographie de la trame verte et bleue de Savoie. Les réservoirs de biodiversité pour la trame bleue comprennent outre les zones humides et cours d'eau de liste 1 et 2, « *les forêts alluviales, les espaces alluviaux de bon fonctionnement (EABF) lorsqu'ils sont connus, ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau recensés dans la BD Carthage) présent sur le territoire et sur lesquels aucun EABF n'est identifié* » (point I.I.1 Protéger les réservoirs de biodiversité du DOO du SCOT).

Le PLU devra respecter les prescriptions du SCOT précisant les modes d'intégration et de préservation de la TVB (protection du couvert permanent en bord de cours d'eau...) et affiner si nécessaire la délimitation des réservoirs et corridors.



Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Principaux corridors écologiques

Zonages informatifs :

- Pelouses sèches
- Îlots de sénescence
- Principaux massifs forestiers

Trame bleue :

- Cours d'eau classés en Liste 1 (art. L214-17 du code de l'environnement)
- Cours d'eau classés en Liste 2 (art. L214-17 du code de l'environnement)
- Autres cours d'eau
- Espaces contribuant au "bon état" des cours d'eau ou à la biodiversité (zone humide, ZNIEFF, forêt alluviale, espace alluvial de bon fonctionnement...)

Figure 59. Extrait de la trame verte et bleue du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard au niveau de Lépin-le-Lac (juin 2015)

II.3.3 Trame verte et bleue de Lépin-le-Lac

(Cartographie de la TVB page suivante)

La prospection de terrain a permis d'affiner les différentes données à disposition (zones humides en particulier), de délimiter plus précisément les corridors ou réservoirs et d'ajouter des réservoirs locaux.

- **Points noirs de conflit**

Sur la commune, la RD921D doublée de la voie ferrée constituent le principal **point de conflit** : elles font obstacles à la dispersion nord/sud des espèces sur le territoire communal en lien avec les abords du lac. Ailleurs, les autres routes communales présentent un trafic de véhicules bien plus réduit. La perméabilité aux déplacements est forte sur le haut de la commune qui se situe sur le parcours des mammifères transitant par le massif de l'Épine pour se déplacer entre le massif de la Chartreuse et le sud du Jura.

La trame bleue apparaît peu fragilisée vis-à-vis des cours d'eau, si ce n'est la présence d'un seuil sur le ruisseau de la Tuilerie gênant la continuité piscicole.

- **Réservoirs de biodiversité**

Outre les réservoirs définis à l'échelon supracommunal, des ensembles prairiaux ou boisés en contact avec les réservoirs de zones humides participent à la **trame verte communale** : il s'agit surtout du vallon de Bourg avec sa tête de bassin et des versants forestiers de la Montagne. De petits bois jouent également le rôle de réservoir relais pour la faune.

La **trame bleue** comprend les 3 principaux cours d'eau, les milieux humides des marais du lac et les autres zones humides dispersées sur le territoire communal.

L'ensemble des grands réservoirs présents sur la commune se prolongent sur les communes avoisinantes à travers l'amont du réseau hydrographique ou la continuité boisée du massif du Mont Grêle et de l'Épine.

- **Corridors**

Entre les réservoirs locaux ou d'intérêt régional à intercommunal, **deux corridors majeurs** d'axe nord/sud relient le lac et ses milieux alluviaux aux zones humides et milieux boisés des collines ou de la montagne. Ils traversent des espaces prairiaux entre le cimetière et le lieu-dit Bastian puis la Chabaudière, et le secteur de Pierre Borne/le Puits. Ces corridors sont **altérés** par les infrastructures de transport et, en plus, pour celui de Pierre Borne par les constructions présentes en bord de route au-dessus du passage en tunnel de la voie ferrée.

Les **corridors terrestres secondaires**, d'intérêt local, s'appuient le plus souvent sur le réseau bocager qui peut être utilisé préférentiellement par l'avifaune, les chiroptères ou une partie de la faune terrestre dans leurs déplacements. Ils sont fonctionnels sur la moitié sud de la commune très peu urbanisée et aux routes peu fréquentées.

Le lit des cours d'eau et leurs abords servent aussi d'axes de déplacement pour la faune terrestre ou volante liée aux zones humides (insectes, ...).

Synthèse :

- Trame verte et bleue bien conservée et fonctionnelle sur la moitié sud de la commune de Lépin-le-Lac, mais altérée au nord par les infrastructures de transport

Enjeux :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité (cours d'eau et milieux bocagers/forestiers) et restaurer ceux altérés**
- **Préserver les corridors écologiques**
- **Veiller à maintenir les prairies bocagères jouant un rôle stratégique en tant que réservoir ou corridor, et les bois relais**
- **Éviter l'étalement de l'urbanisation**
- **Préserver et restaurer les continuités hydrauliques**

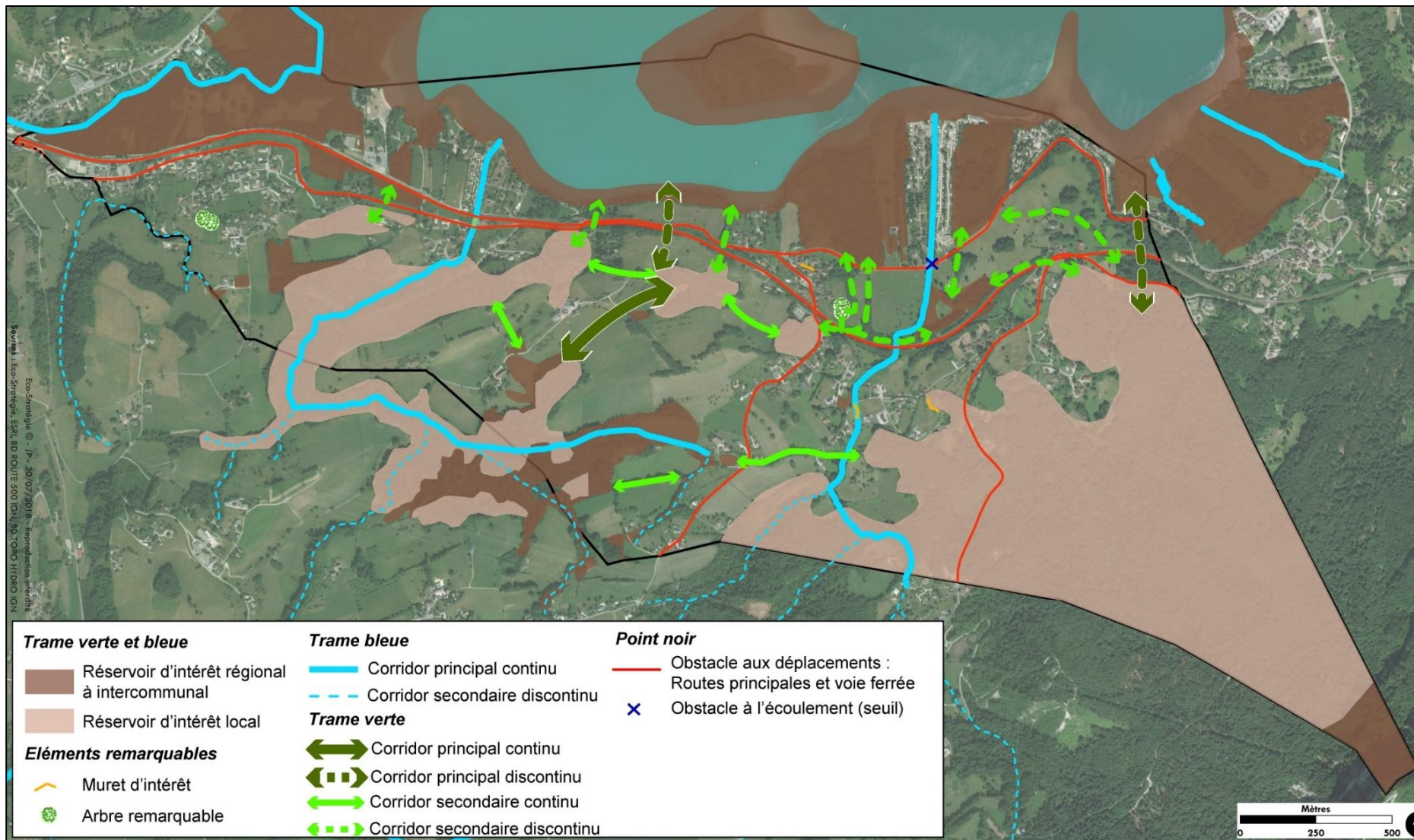


Figure 60 – Trame verte et bleue de Lépin-le-Lac

III. L'ANALYSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

III.1. Les entités paysagères

Sources : Observatoire des paysages de Rhône-Alpes, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CAUE Savoie – Charte de l'Avant pays savoyard ; rapport de présentation du PLU de 2003

- **Les grandes unités paysagères régionales**

L'observatoire des paysages de Rhône-Alpes, mis en ligne par la DREAL Rhône-Alpes, identifie **301 unités paysagères** rhônalpines, regroupées en **7 familles** de paysage. Il suit leurs **évolutions** pour proposer une prise en compte dans les **politiques publiques** et mettre en place des **moyens d'action**.

La commune de Lépin-le-Lac se situe dans l'unité de paysage agraire « **Val de Yenne/Novalaise** », constituée de **paysage de collines** entre les reliefs boisés du Mont Tournier et de la montagne de l'Épine. Cette unité comprend une diversité de situations paysagère exceptionnelles, comme le lac d'Aiguebelette, le défilé de Pierre Châtel ou les vignobles de Jongieux, avec de belles vues à partir des reliefs. Ces richesses paysagères, faciles d'accès à partir de l'A43 ou la RD1504, attirent touristes et nouveaux habitants. L'unité du Val de Yenne/Novalaise est ainsi touchée par l'urbanisation diffuse, marquée par l'habitat pavillonnaire.

Les boisements occupent les pentes trop raides et les fonds de vallées légèrement encaissés, tandis que les prairies et cultures s'étendent sur les pentes intermédiaires et plus faibles. L'architecture traditionnelle de pierre calcaire blanche est encore bien préservée. Les grands toits à deux pans recouverts sont recouverts de tuiles plates en écailles rouges.

Les berges du Lac d'Aiguebelette, assez souvent privatisées, sont en partie valorisées par des promenades piétonnes, des lieux de baignade, des points de vue, et dotées d'équipements sportifs.

Les objectifs de qualité paysagère pour cette unité visent la préservation :

- des paysages ruraux qui font la qualité de la vallée, en travaillant sur la densité, l'inscription dans une continuité bâtie et sur le regroupement des constructions en opérations planifiées afin de préserver des terres agricoles ;
- du réseau de haies d'arbres qui forme une sorte de bocage, en l'intégrant au développement en cas d'urbanisation pour devenir un élément fort de projet.

Enjeu

- **L'équilibre entre préservation de la nature et anthropisation du lac d'Aiguebelette est un des enjeux majeurs pour le paysage.**

- **La charte paysagère de l'Avant-Pays savoyard**

La charte paysagère de l'Avant-Pays savoyard⁴, élaborée en 2007 par le CAUE et le Département de Savoie, synthétise l'état des lieux et les enjeux sur l'ensemble de ce territoire

Le **bassin du lac d'Aiguebelette** est un ensemble paysager homogène à qui le lac confère réputation, qualité mais aussi fragilité du fait de l'irrésistible attractivité de ses rivages pour l'habitat touristique et les loisirs.

Site inscrit depuis 1937, la préservation de nombreux secteurs naturels sur les différentes communes du bassin (Aiguebelette-le-Lac, Lépin-le-Lac, Saint-Alban-de-Montbel et Nances) pérennise la qualité paysagère d'une partie des rives du lac et limite les transformations.

Sa configuration topographique permet d'ailleurs de limiter l'impact paysager de nombreux équipements de loisirs (campings...) implantés à proximité du lac, autant pour les visions proches que pour les vues lointaines.

Les grands enjeux concernent la maîtrise qualitative et quantitative de l'urbanisation qui se développe sur le piémont de la chaîne de l'Épine, à proximité des grands axes desservant Lyon, Grenoble et Chambéry, et dans le massif de Chartreuse dont l'attractivité est représentée par le label Parc naturel régional.

Deux étages paysagers sont distingués dans la charte :

⁴ Ce n'est pas un document opposable mais général, pour aider à bâtir une démarche qualitative adaptée au territoire du SCOT et à chaque PLU.

- Les coteaux

Agréable par l'exposition des reliefs (vallons), et leur empreinte rurale et agraire, les coteaux font l'objet d'enjeux d'usage et de patrimoine :

- maîtrise de la pression urbaine (mitage, banalisation des hameaux, intégration d'équipements publics, réduction des terres cultivables...),
- transformation des pratiques agricoles (de la polyculture à la monoculture, ensilage...),
- préservation du patrimoine bâti et végétal traditionnel (châteaux, hameaux, vignes, fruitiers...).

- Les versants

Les versants de la chaîne jurassienne de l'Épine portent des enjeux principalement liés à la prégnance des forêts dans le paysage :

- entretien sanitaire,
- fenêtres paysagères,
- maintien des prés-bois à vocation agro-pastorale.

• **Les unités paysagères voisines du PNR de Chartreuse**

Lépin-le-Lac se situe dans la région paysagère de l'Avant-pays savoyard. L'Épine et le Mont Grêle appartiennent à l'unité de la Haute Chartreuse.

Plus précisément au plan de Parc, la commune touche la bordure de l'unité paysagère de caractère de la « Combe du Morges » qui est à préserver ou mettre en valeur. Pour la chaîne du Mont Grêle, les fronts visuels externes sont à préserver.

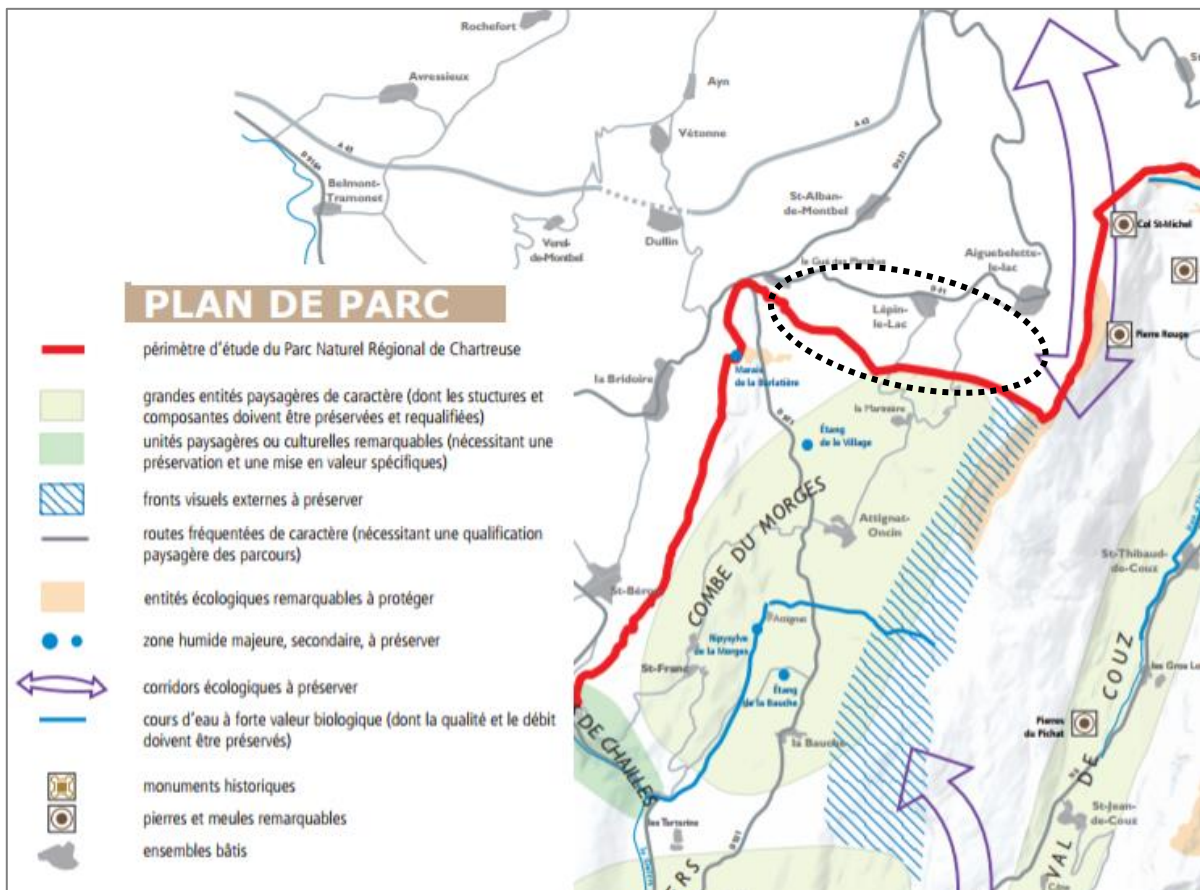


Figure 61. Extrait du Plan de parc 2008-2019 du PNR de Chartreuse

- **Les unités paysagères communales**

Quatre unités paysagères peuvent être distinguées sur la commune :

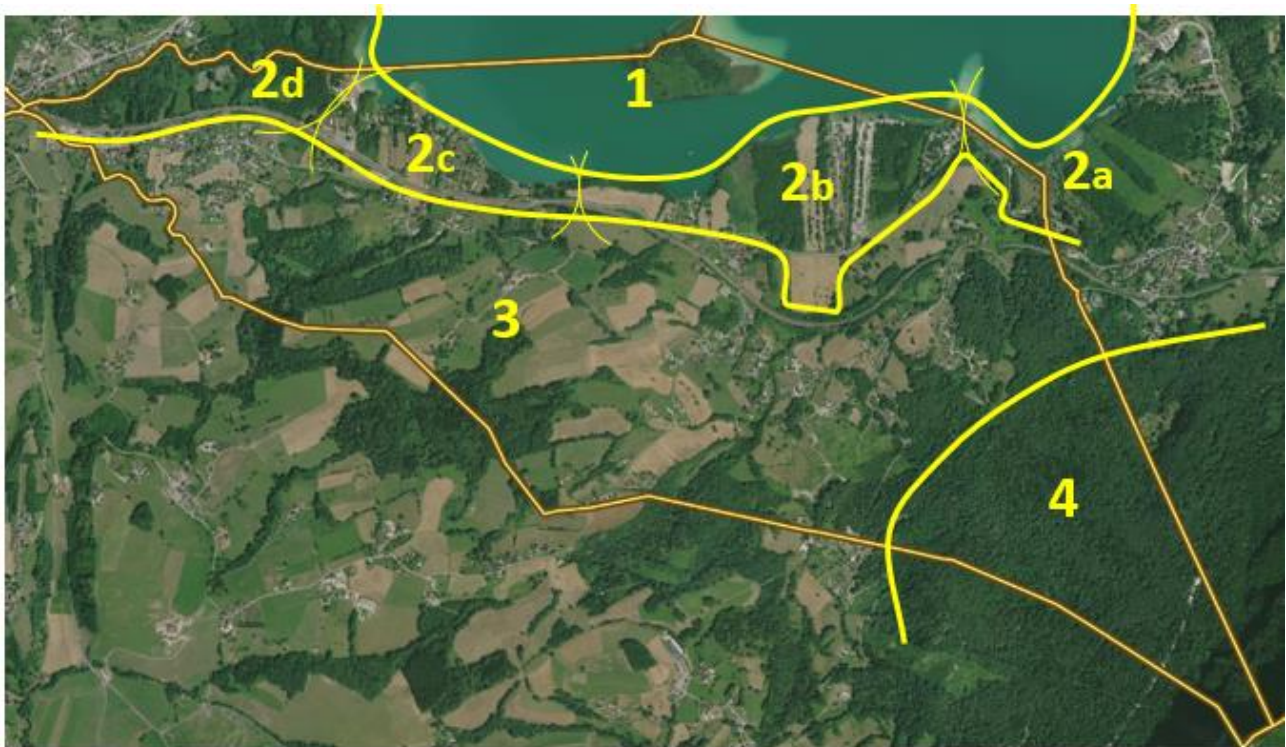


Figure 62. Répartition des unités paysagères sur la commune (fond Géoportail)

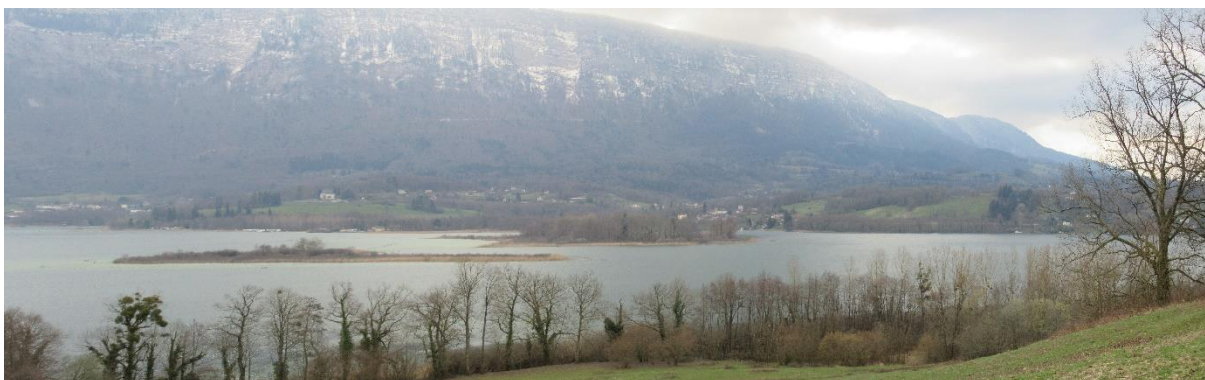
- 1. Le lac et la grande île
- 2. Les abords du lac
- 3. Les pentes vallonnées
- 4. Les flancs boisés et le chaînon calcaire de la montagne de l'Épine

➤ **1. Le lac et la grande île**

- Plan d'eau occupant une dépression naturelle d'origine glaciaire avec un exutoire au Sud-ouest (le Thiers).
- Surface plane aquatique qui contraste avec la verticalité de la montagne de l'Épine, et qui est ponctuée par la grande île et sa végétation.
- Sensibilités écologiques et paysagères : milieux emblématiques à protéger.



Photographie 9 – Vue sur le lac et ses abords, depuis le Sougey (Saint-Alban-de-Montbel) (Eco-Stratégie, le 11/04/2018)



Photographie 10 – Vue sur les rives du Lac et les îles (Eco-Stratégie, le 11/04/2018)

2. Les abords du lac

- 2a. L'anse d'Aiguebelette (jusqu'aux Sirènes)
-

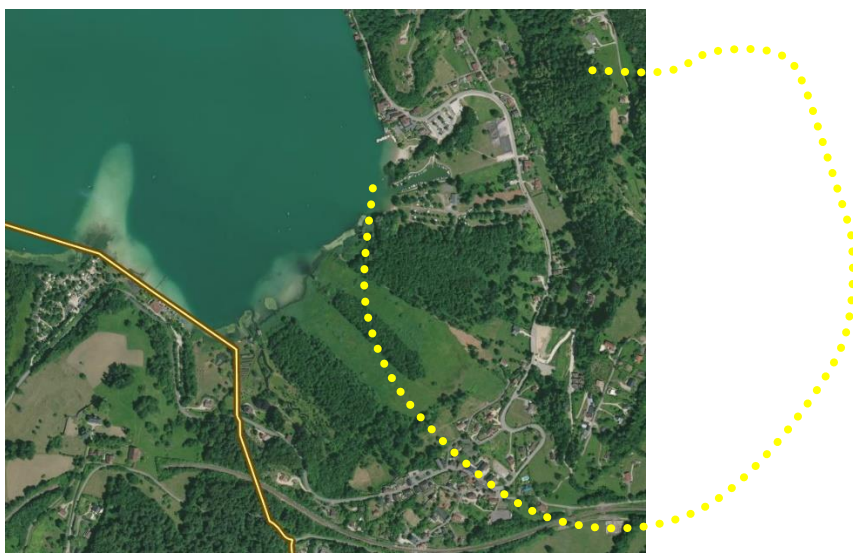


Figure 63. Contours de la sous-unité paysagère « anse d'Aiguebelette » (fond Géoportail)

- Anse marécageuse s'étalant entre la colline des Côtes du lac et le site en promontoire du château de Lépin.
- Côté Aiguebelette, zone du port constituée d'un petit groupement dense d'hôtels restaurants avec terrasses et guinguettes en bord de l'eau, plage publique et port d'amarrage.
- Côté Lépin, hôtel-restaurant Les Sirènes blotti entre la RD921d et les rives du lac.
- *Sensibilités écologiques* : roselières sur les rives à l'Est des Sirènes.
- *Sensibilités paysagères* : bâtiments et installations aux abords des Sirènes, entre promontoire et lac.



Photographie 9 – Anse d’Aiguebelette (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- 2b. La plaine de Lépin

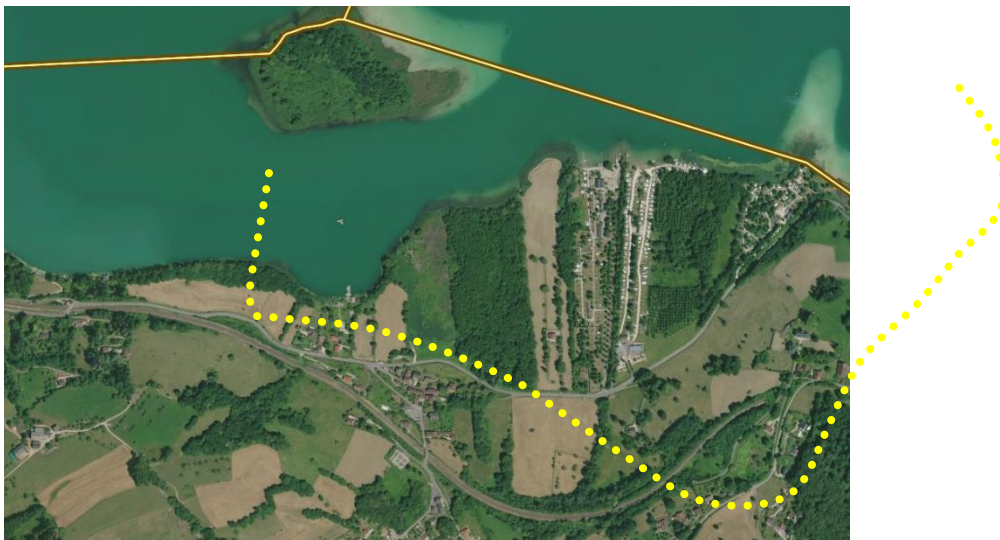


Figure 64. Contours de la sous-unité paysagère « La plaine de Lépin » (fond Géoportail)

- Rive bocagère partagée entre des peupleraies, des prés et des campings.
- *Sensibilités paysagères* : campings en bordure de la RD921d et en rive du lac.
- *Sensibilités écologiques* : roselières sur les rives ; îles protégées.

- 2c. La berge du Grand Pré au Curtelet



Figure 65. Contours de la sous-unité paysagère « La berge du Grand Pré au Curtelet » (fond Géoportail)

- Triangle littoral séparé du reste du territoire communal par la voie ferrée.
- Zone alternant prés, boisements, lotissement ancien, camping, site de l'Hôtel rond, et la base de loisirs de Lépin.
- *Repère bâti* : Hôtel rond, bâtiment cylindrique original dans un parc au bord de l'eau.
- *Sensibilités paysagères* : camping, base de loisirs et lotissement en bordure de la RD921d et en rive du lac.
- *Sensibilités écologiques* : roselières sur les rives.



Photographie 9 – De l'Hôtel Rond à la base de loisirs (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- 2d. Le Marais de la Gare et du Gué des Planches



Figure 66. Contours de la sous-unité paysagère « Le Marais de la Gare et du Gué des Planches » (fond Géoportail)

- Zone humide située de part et d'autre du canal du Thiers, et en grande partie fermée par les boisements.
- Zone alternant prés, boisements, lotissement ancien, camping, site de l'Hôtel rond, et la base de loisirs de Lépin.
- *Repère naturel* : promenade lacustre sur le canal, entre le lac et le seuil du Pont du Gué des Planches.
- *Repère bâti* : aspect pittoresque de quelques garages à bateau perdus dans le bois.
- *Sensibilités paysagères* : côté opposé du canal, rive de Saint-Alban, de la Curiaz au pont, où de petites résidences très proches de l'eau ont un aspect de guinguettes.
- *Sensibilités écologiques* : zone humide remarquable à préserver.

➤ **3. Les pentes vallonnées**



Figure 67. Contours de l'unité paysagère « Les pentes vallonnées » (fond Géoportail)

- Rebord de plateau agricole, dessiné par des vallons (ruisseaux de Bourg, de la Chabaudière, de la Tuilerie), avec une implantation de l'urbanisation sur le secteur de La Gare et sur des secteurs tournés vers le lac.



Photographie 9 – Urbanisation sur les coteaux orientés vers le lac (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- Forte attractivité avec les ouvertures de vues offertes sur le lac.
- Dominante de milieux ouverts, agricoles, entrecoupés de boisements principalement sur les secteurs de pentes et un certain maillage bocager.



Photographie 9 – Espaces agricoles et boisements (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- Des risques naturels potentiels dus à l'instabilité de certains terrains ou à des zones d'effondrement.

- Repère bâti :
 - o château de Lépin, implanté sur un site en promontoire avec un glacis en prés le mettant en valeur ; sur l'arrière (RD39 château peu visible dans son parc, mais des communs présentant également un intérêt patrimonial (notamment une imposante grange à l'Est).



Photographie

9 – Le château de Lépin et son site en promontoire (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- o caractère patrimonial du village de Lépin.



Photographie 9 – Le village de Lépin (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

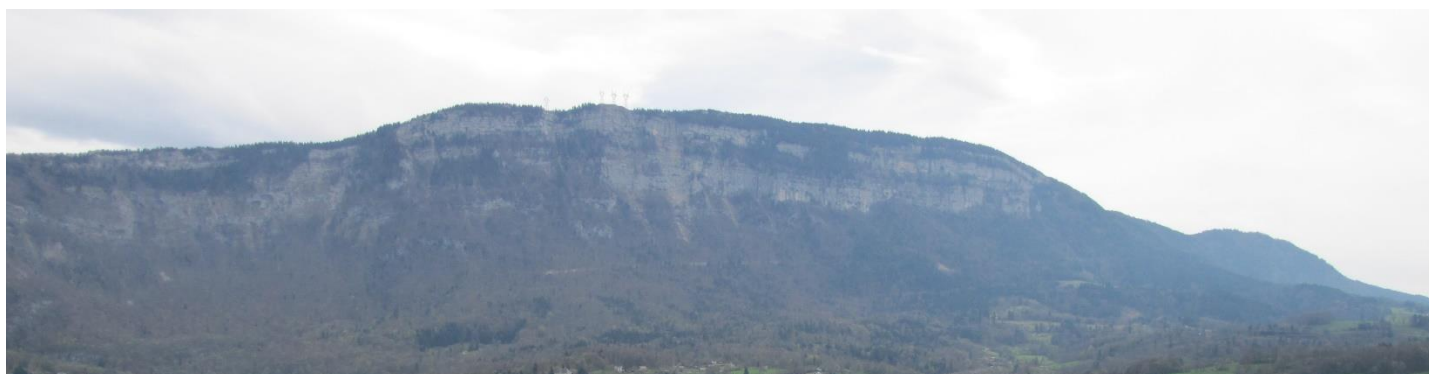
- *Sensibilités paysagères* : impact important de la transformation d'espaces ouverts en espaces boisés, ou par l'impact visuel des constructions ; potentiel agricole du secteur à préserver pour maintenir des glacis de prés ouverts.

4. Les flancs boisés et le chaînon calcaire de la montagne de l'Épine



Figure 68. Contours de l'unité paysagère « Les flancs boisés et le chaînon calcaire de la montagne de l'Épine » (fond Géoportail)

- Massif calcaire de l'Épine orienté Nord-Sud puis présentant une inflexion vers le Sud-Sud-ouest au Mont Grêle autour d'Aiguebelette.
- Au pied de la barre rocheuse et sur les pentes les plus marquées, une masse boisée s'étire.
- *Sensibilités paysagères* : selon les modes d'exploitation forestière, impact des coupes à blanc et des défrichements.



Photographie 11 – Vue sur la montagne de l'Épine et ses versants boisés (Eco-Stratégie, le 11/04/2018)

Enjeux - points de vigilance :

- **Sensibilité paysagère des campings et autres aménagements en bord de lac et de la RD921**
- **Maîtrise de l'étalement urbain et du mitage sur les secteurs de pente, lisibilité des contours des secteurs bâtis, perceptibles depuis les autres rives du lac**
- **Maintien de l'activité agricole pour l'ouverture des paysages et des vues sur le lac**
- **Diversité des composantes sur les pentes vallonnées en secteur rural : bâti ancien patrimonial, prairie, haie, petit boisement**

III.2. Le patrimoine remarquable

III.2.1 Site inscrit / Site classé

Source : DREAL Auvergne - Rhône-Alpes

La loi du 2 mai 1930 organise aujourd'hui, dans les articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger.

Le plan d'eau du **lac d'Aiguebelette** et ses îles (528 ha environ) sont inscrits à l'inventaire des sites depuis le 7 décembre 1935.

III.2.2 Patrimoine mondial de l'Unesco

Sources : site Unesco whc.unesco.org

A proximité de la limite communale, **le site palafittique de Beau Phare** figure depuis le 27 juin 2011 au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des biens culturels, avec 110 autres « sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes ». 18 sites palafittiques sont recensés dans le lac d'Aiguebelette.

Le site de Beau Phare se situe sur une zone faiblement immergée (près de roselières) au nord du lieu-dit « Château de Lépin », qui est visible lorsqu'on surplombe le lac.

Autour du site Unesco de 0,64 ha, a été définie une zone tampon de 42,87 ha. Cette zone tampon s'étend sur la commune de Lépin-le-Lac en englobant la Grande Île. Elle vise à maintenir la valeur exceptionnelle du bien. Tout changement d'occupation ou de pratiques dans ce périmètre pouvant avoir un impact sur le bien Unesco doit être évité.

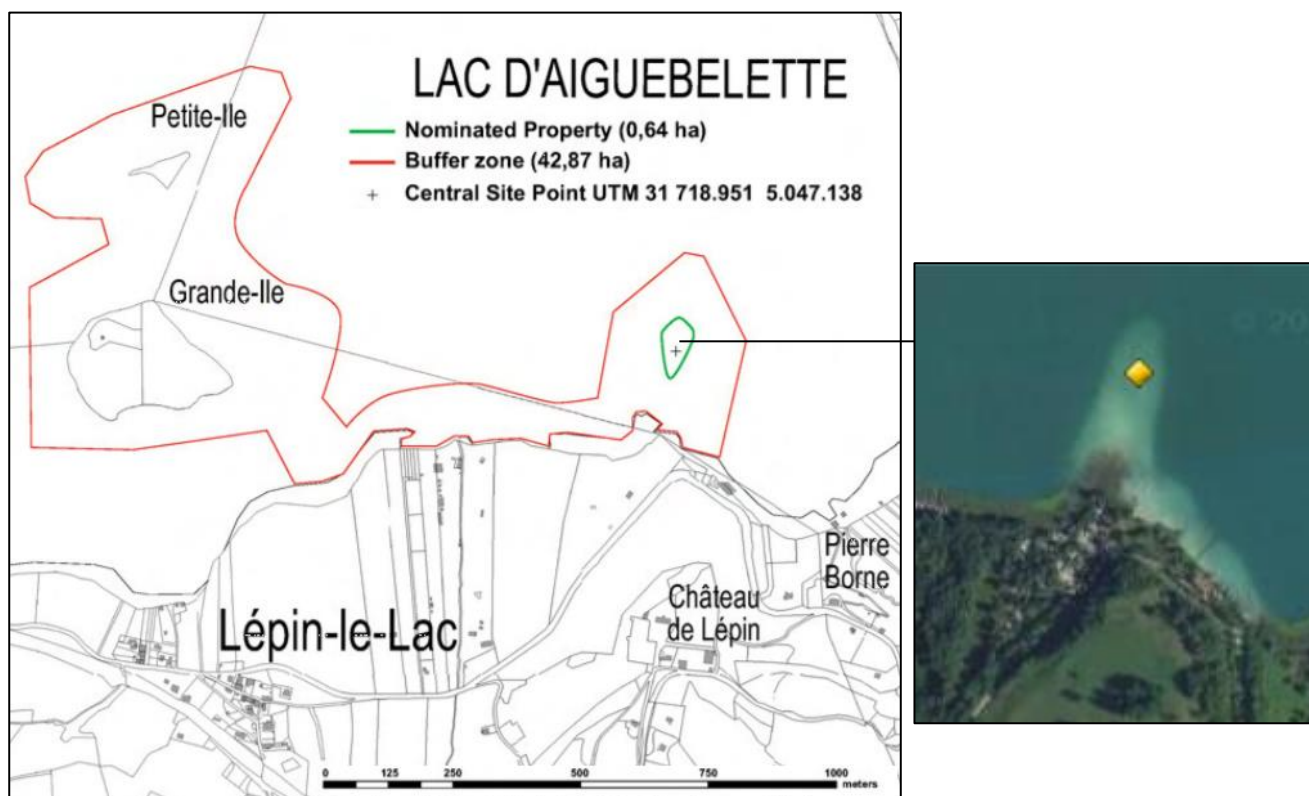


Figure 69. Périmètre du bien culturel et de sa zone tampon (Unesco)

III.2.3 Monuments historiques

Source : Base Architecture et Patrimoine & Atlas des patrimoines du Ministère de la Culture et de la Communication

Un monument historique (MH) est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural selon la loi du 31 décembre 1913.

Aucun monument historique n'est présent sur la commune de Lépin-le-Lac.

En limite nord-est du territoire sur Aiguebelette-le-Lac, le **gisement sublacustre de Beau Phare** ou « Boffard » est classé au titre des monuments historiques (arrêté du 24/10/2011). Ce site immergé fait partie des cités lacustres étudiées en Rhône-Alpes contenant les vestiges préhistoriques de l'occupation humaine en milieu humide, de l'habitat ainsi que les pieux de soutènement des bâtiments de bois (pilotis), encore visibles. Le site de Beau-Phare, du néolithique final, fut prospecté dès 1867. En 1998, un décapage du site par les services du DRASSM ont permis d'établir l'emprise archéologique des habitats et un important mobilier lithique fut mis au jour.



III.2.4 Patrimoine non règlementé

Source : 1000 ans d'histoire de la Savoie - Avant-pays savoyard ; rapport de présentation du PLU de 2003

Plusieurs éléments bâtis du patrimoine lépinois présentent un caractère remarquable :

- Eglise de Lépin et son prieuré
 - Château de Lépin
- Photographies 12 – Eglise, ancien prieuré, château (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)*



- Anciens bâtiments agricoles (Château de Lépin, Le Riondet, La Plaine, ...)
- Photographies 13 – Château de Lépin (2), le Riondet) (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)*



Photographie 14 – La Plaine (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)



o Hôtel rond (années 1930)



Photographie 15 – Hôtel rond (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

- o Habitations traditionnelles avec toitures à quatre pans, notamment l'ancien presbytère situé dans le bourg, face au prieuré



Photographies 16 – Ancien presbytère (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

Dans son ensemble, le bourg ancien de Lépin, dense, de caractère médiéval, présente une dimension patrimoniale. Dans le détail, il compte deux maisons d'époque Renaissance avec des fenêtres à meneaux moulurés et linteaux en accolade.



Photographies 17 – Bourg ancien de Lépin (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

A tout cela s'ajoute des éléments plus modestes, souvent qualifiés de « petit patrimoine rural ». Il s'agit de croix (entre le cimetière et l'école ; à l'entrée Ouest du bourg) ou de portail. On peut également citer la chapelle sur la grande île, bien que peu accessible.



Photographies 18 – Croix et portail au bourg de Lépin (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)

III.2.5 Patrimoine archéologique

Sources : Porter à connaissance de l'Etat ; DRAC ; PLU de Lépin-le-Lac de 2003 ; <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

De vastes zones de présomption de prescription archéologique ont été définies sur une grande partie du lac d'Aiguebelette, qui est occupé depuis une époque très reculée. Des vestiges de l'Antiquité ou du Moyen Âge (sarcophage et pierre à deux trous ronds) ont été retrouvés sur la Grande île ainsi que des vestiges d'une tour à proximité du site de Boffard. Une voie romaine passait par la rive sud du lac.

Lépin-le-Lac est concernée par l'arrêté 10-190 du 26/05/2010, qui a défini plusieurs zones de saisine :

- zone 4 sur les anciennes berges et îles du fait de la présence d'occupations protohistoriques et gallo-romaines ;
- zone 3 à la Tulière : atelier de tuilier antique (gallo-romain) ;
- zone 2 autour du Château de Lépin : château et voie romaine ;
- zone 1 au niveau du bourg : habitat, église et prieuré du Moyen-Age ;

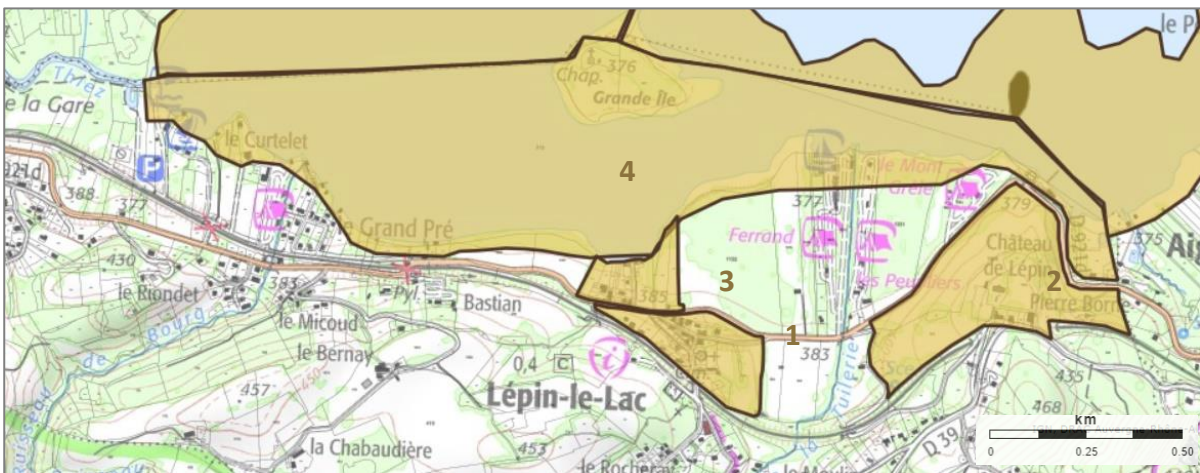


Figure 70. Périmètre des zones de saisine et sites archéologiques (Atlas des patrimoines)

Tous travaux d'aménagement situés dans ces périmètres (dont les pontons, digues...) sont soumis à la consultation du service régional de l'archéologie.

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le Code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le Code précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » (art L. 425-11 du Code de l'urbanisme).

Synthèse :

- Lac d'Aiguebelette et ses îles en site inscrit
- Site palafittique de Beau Phare : site appartenant au Patrimoine mondial de l'Unesco
- Potentiel en vestiges archéologiques important sur le lac et ses abords
- Présence de quelques bâtiments remarquables sur la commune

Enjeux :

- **Respecter les prescriptions archéologiques et réglementaires vis-à-vis des sites et monuments**
- **Veiller à la qualité paysagère des abords du lac**
- **Préserver les éléments bâtis patrimoniaux, qui participent à la qualité du cadre de vie**

IV. LES RESSOURCES NATURELLES

IV.1. Les plans et programmes ou documents cadres stratégiques sur le climat et la maîtrise des énergies

Sources : Site du Département de la Savoie ; Schéma Régional des Carrières de la Savoie ; <http://www.valenceromansagallo.fr>

• SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie **SRCAE de Rhône-Alpes** a été arrêté par le préfet le 24 avril 2014. Ce type de schéma est désormais intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADET**) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, adopté le 20 décembre 2019.

Le SRCAE a toutefois été annulé en 2015 pour défaut d'évaluation environnementale. Il conserve une valeur technique et informative. Il intègre en annexe un volet éolien : le Schéma Régional de l'Eolien (SRE), approuvé le 26 octobre 2012, encore en vigueur.

Au SRCAE est associé un plan d'action : Plan Climat Énergie Régional ou PCER. La région Rhône-Alpes dispose d'un **PCER** validé en février 2012 qui s'articule autour de 18 actions. Le PLU est concerné par l'action II.5.04 qui donne comme objectif l'intégration d'un volet de réduction des gaz à effet de serre aux documents de planification (PLU, SCOT).

Tableau 20. Grandes orientations énergétiques du SRCAE déclinables à l'échelle du PLU

	Orientations	Mesures
Urbanisme et transport	UT1 – intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires	Ut1.1 intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur. UT1.2 construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges UT1.3 rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle UT1.4 assurer une coexistence entre espaces urbains et espaces ruraux ou touristiques
	UT2 – préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air	UT2.4. Développer les modes doux, l'Eco mobilité, et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière UT3.2 optimiser les transports de marchandises en ville en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les moins consommateurs
Bâtiments	B1 - placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique	B1.2 assurer des plans de rénovations ambitieux et cohérents avec le facteur 4
	B2 – construire de façon exemplaire	B2.1 s'assurer de la mise en œuvre de la RT 2012 B2.3 encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives
Industries	I3 – repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires	I3.1 développer l'écologie industrielle
Agriculture	AG1 – promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires	AG1.1 stabiliser le foncier agricole
Production énergétique	E2 – assurer un développement soutenu, maîtrise et de qualité de la filière éolienne	E2.2 planifier et organiser le développement de l'éolien aux différentes échelles territoriales
	E6 – faire le pari du solaire thermique	E6.2 - inciter à l'intégration du solaire thermique dans le neuf et la rénovation

• Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Cet outil de planification a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Aucun PCET ne s'applique sur le territoire intercommunal. Le Département de la Savoie en a adopté un en juin 2013, avec comme actions phares : la formation /sensibilisation des agents, un dispositif de soutien à l'efficacité énergétique revisité en lien avec la précarité énergétique, l'expérimentation du télétravail ou encore le déploiement d'un logiciel de suivi des consommations énergétiques du patrimoine bâti départemental.

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) va succéder au PCET. Il sera obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1^{er} janvier 2019, et l'est depuis 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

• Schéma départemental des carrières

Le **Schéma Départemental des Carrières de la Savoie** a été approuvé le 21 mars 2006. Il définit les conditions d'implantation des carrières dans le département et les objectifs à atteindre en matière de remise en état.

Aujourd'hui, les efforts vont vers une réduction des extractions de matériaux alluvionnaires en veillant à ce que le transfert vers la roche massive et les matériaux recyclables préserve les espaces protégés. Le Schéma interdit ainsi les carrières dans les secteurs de classe 1 à fort enjeux environnementaux, tels que les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), les forêts de protection, les réserves régionales, les sites classés et inscrits ou les périmètres immédiat et rapproché des captages d'eau potable.

Un **Cadre « régional » des matériaux de carrière** a été élaboré par la DREAL Rhône-Alpes, et approuvé par l'ensemble des préfets de département le 20 février 2013. Ce document fixe 11 orientations et des objectifs à l'échelle de l'ex-région pour la gestion durable des granulats et des matériaux de carrières lorsque les schémas départementaux arrivent à échéance.

Le PLU doit prendre en compte les orientations suivantes de ce Cadre régional :

- les règlements et orientations en termes d'urbanisme doivent rendre possible le renouvellement et/ou l'extension des sites d'extraction actuels, notamment ceux en roches massives ou alluvionnaires à sec, lorsque la capacité de gisement, sa qualité, son environnement (naturel et agricole) et la topographie le permettent.

L'ouverture de nouvelles carrières en eau doit être exceptionnelle et leur renouvellement et extension seront autorisés avec des niveaux de production inférieurs aux niveaux actuels. Les granulats extraits des carrières en eau seront utilisés pour usages nobles (ex : béton prêt à l'emploi, ...).

IV.2. Principales ressources en énergie disponibles sur la commune

Sources : Schéma Régional Eolien Rhône-Alpes, Etude du développement de l'énergie solaire en Rhône-Alpes, 2009, ADEME ; atlas géothermique Rhône-Alpes du BRGM/Géothermie Perspectives, SRCAE Rhône-Alpes ; Plan Pluriannuel de Développement Forestier Rhône-Alpes, 2011-2015

IV.2.1 L'énergie solaire

Au 31 décembre 2015, la Savoie présentait 3 757 installations de panneaux solaires photovoltaïques, pour une puissance de 23,5 MW.

L'ensoleillement annuel à Lépin-le-Lac atteint 1300 kWh/m²/an, ce qui permet le développement de l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque).

Le potentiel de développement de **l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) est correct** sur la commune et pourrait être encouragé dans le résidentiel en veillant à l'intégration avec le bâti et le paysage.

IV.2.2 L'énergie éolienne

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Rhône-Alpes définit un objectif de développement de la filière éolienne en Rhône-Alpes à hauteur de 1 200 MW à l'horizon 2020.

L'implantation d'éoliennes doit toutefois respecter certaines contraintes (éloignement d'habitations, de zones écologiques à enjeu, ...).

D'après ce Schéma, la **commune ne se situe pas dans une zone préférentielle** pour le développement éolien. Au niveau de l'Avant-Pays de Chartreuse, le secteur le plus favorable se situe au sud/sud-ouest sur une zone allant de Verchères à St-Sixte.

La commune de Lépin-le-Lac est en effet dotée **d'enjeux écologiques forts** et d'exclusion (sites Natura 2000, APPB et couloir migratoire d'importance nationale), mais aussi de forts **enjeux paysagers** (site Unesco, lac). Ceux-ci contraignent les possibilités d'implantation d'éoliennes.

La **charte paysagère du PNR de Chartreuse** mentionne en outre diverses préconisations pour la préservation de la qualité paysagère du territoire :

- Préserver le front visuel de la chaîne de Lépine par un recul suffisant de l'installation d'éoliennes ;
- Prendre en compte la grande qualité paysagère de la zone de la « Combe du Morges », les structures paysagères vallonnées avec des pentes fortes et l'habitat dispersé et dense présent sur cette zone.

IV.2.3 Hydroélectricité

Les **eaux du lac** d'Aiguebelette font l'objet d'une exploitation hydroélectrique par EDF avec la centrale de **la Bridoire**, qui est alimentée par conduite forcée. La prise d'eau est située sur le déversoir du lac : le ruisseau du Thiers au lieu-dit du Gué des Planches. La production annuelle est de 7 MW.

En dehors du Thiers, le ruisseau de la Tuilerie présente un potentiel hydroélectrique sur son cours permanent, entre la Bageatière et sa confluence au lac (DREAL ARA – site Industrie et Energie).

IV.2.4 Bois énergie et bois d'œuvre

• Les documents cadres d'orientations et de gestion sylvicole

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF).

Lépin-le-Lac fait partie des régions forestières des « Plaines et Piémonts alpins » et pour le secteur de la Montagne des « Préalpes du Nord ».

Le **PPRDF de Rhône-Alpes**, approuvé le 2 décembre 2011 par l'arrêté n° 11-363 pour la période 2011-2015, identifie 97 massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois.

Les forêts de l'est de la commune de Lépin-le-Lac font partie du **massif de l'Avant Pays Savoyard** (2 065 ha boisés dont la moitié en forêt publique). Ce massif fait partie des **massifs prioritaires** du PPRDF (niveau 1), pour améliorer les dessertes structurantes (pistes et places de dépôt) et nécessitant une gestion durable.

Le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole des forêts privées** (CRPF Rhône-Alpes, 2005), approuvé le 16 juin 2005, décrit les caractéristiques de la forêt et de la filière bois régionales, les grandes régions forestières et les principaux types de peuplements, et les traduit en termes de recommandations, au regard de la gestion durable en forêt privée.

Lépin-le-Lac fait partie, au sein de la région forestière des Piémonts et vallées **de l'Avant-pays** jurassien. Les orientations générales du Schéma sont les suivantes :

- Faire évoluer la sylviculture vers la futaie, en particulier la futaie irrégulière mélangée ;
- Privilégier la régénération naturelle, ne pas procéder à des coupes rases ou définitives > 10 ha en zone de pentes,
- Préserver les vues remarquables le long des voies de circulation, et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles pistes forestières,
- Rechercher un équilibre agro-sylvo-cynégétique,

- Adapter les pratiques sylvicoles à la présence de la faune forestière (avifaune nicheuse et chauves-souris), maintenir si possible des arbres morts ou dépérissants,
- Préserver les boisements naturels humides (ripisylves et peuplements de bords de plans d'eau...

Par ailleurs, le SRCAE évoque les principaux freins au développement de la filière bois énergie : la pollution de l'air aux particules fines, la concurrence avec le bois industrie, la difficulté d'exploitation des forêts et le manque de personnel formé à la distribution de bois en plaquette (plus demandé que le bois bûche).

• Bois et forêts de la commune

Outre les bois ou **forêts privées**, Lépin-le-Lac compte une **forêt communale d'environ 71,3 ha** (rattachée à la sylvo-écorégion des Préalpes du Nord). Relevant du régime forestier et gérée donc par l'ONF, cette forêt publique est affectée à la protection du milieu physique (chutes de blocs), et à la production de bois de chauffage feuillu et de bois d'œuvre tout en assurant la protection générale des milieux et paysage.

Une zone non constructible de 50 m de large devra être maintenue en périphérie de la forêt pour éviter tout risque de chute.

La commune de Lépin-le-Lac est soumise à la procédure de **règlementation et de protection des boisements** (article L126-1 du code rural). Cette procédure a pour objectif de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt et les espaces naturels.

Une piste forestière a été aménagée en 2014 vers la partie sommitale pour desservir la forêt communale avec celle d'Attignat-Oncin.

Le territoire de Lépin-le-Lac est inclus dans le périmètre de l'AOC Bois de Chartreuse. Ce bois se caractérise par une forte résistance à la rupture, ce qui en fait un bois d'exception pour la réalisation de structures très solides.

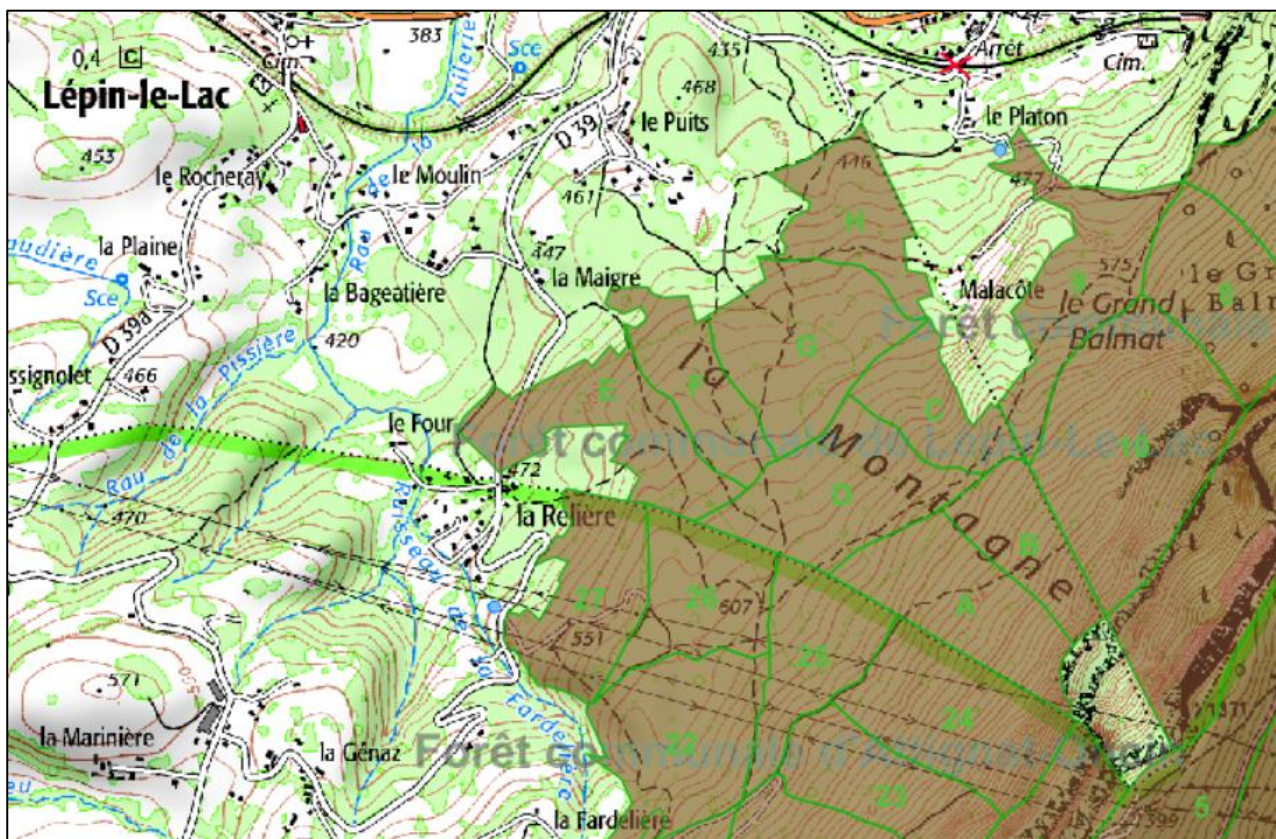


Figure 71. Contours des forêts publiques (ONF)

IV.2.5 Géothermie

Sources : SRCAE, *Géothermie Perspectives/ atlas géothermique Rhône-Alpes* du BRGM

La géothermie consiste à forer le sol pour en extraire la chaleur afin de se chauffer ou de créer de l'électricité grâce à la vapeur produite en injectant de l'eau sous pression dans des puits. Selon la profondeur à laquelle

on creuse, on parle de basse température (peu profond), haute température (profond) ou de très haute température (très profond).

Selon le SRCAE Rhône-Alpes de 2014, la commune de Lépin-le-Lac ne **se situe pas dans un secteur avec aquifère à potentiel géothermique** important.

Les formations géologiques locales, comme les molasses sableuses et cône de déjection, sont a priori favorables pour la mise en place de sondes géothermiques verticales (sous réserve d'étude confirmant le caractère adapté).

Le territoire communal est éligible à de la géothermie de basse température (aquifères superficiels profonds de moins de 100 m) de minime importance dite « GMI », car situé en zone verte d'après l'arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte indicative des zones en matière de géothermie de minime importance.

Cette technique présente donc un potentiel de développement sur la commune pour les maisons individuelles ou pour de petits immeubles.

IV.2.6 Biogaz

Le biogaz permet de produire de l'électricité et/ou de la chaleur, par méthanisation à partir de matières organiques pouvant être issues des secteurs agricole ou industriel, des déchets (ménagers par ex.) voire des boues urbaines. Ce type de gisement existe sur la commune.

IV.2.7 Equipements en énergies renouvelables sur la commune

Selon l'état dressé par l'OREGES, la commune ne comprend aucune installation éolienne ou de valorisation de biogaz (comme la Communauté de communes), ni d'installation collective. Les différentes installations existantes de production d'énergies renouvelables sont données par le tableau suivant.

Tableau 21. Installations d'énergie renouvelable sur la commune et la communauté de communes (OREGES, 2015)

	Lépin-le-Lac			CC Lac d'Aiguebelette		
	Nombre d'installations	Puissance installée (kW)	Production (MWh)	Nombre d'installations	Puissance installée (kW)	Production (MWh)
Solaire photovoltaïque	7	19	27,3	73	214,8	209,6
Solaire thermique	48,3 m ² de capteurs	-	25,3	529,2 m ² de capteurs	-	278
Bois énergie	?	-	853,7	-		17 675
Géothermie	10	-	238	118		2 612

Synthèse :

- Commune non concernée par un PCET intercommunal
- Productions d'énergie renouvelable sur la commune : bois énergie surtout mais aussi solaires et géothermie, potentiel en biogaz non exploité
- Commune à enjeux écologiques forts sensibles peu favorable au grand éolien et à potentiel non exploité pour le biogaz
- Eaux du lac d'Aiguebelette exploitées pour l'hydroélectricité via le Thiers (centrale de la Bridoire)

Enjeux :

- **Promouvoir l'usage des énergies renouvelables compatibles avec la vocation environnementale du territoire et encourager les actions de maîtrise de la demande en énergie**

IV.3. Ressources des sous-sols

Sources : Minéralinfo portail des ressources minérales non énergétiques, DREAL ARA

- **Carrières et matériaux du sous-sol**

Selon la cartographie dressée à l'échelle de Rhône-Alpes par la DREAL, les **ressources et matériaux disponibles** du sous-sol se composent de zones à préjugés favorables pour trois types de roches sédimentaires :

- Les éboulis de la partie montagneuse ;
- Les sables et graviers alluvionnaires autour du lac ;
- Les sables et graviers non alluvionnaires sur le reste du territoire.

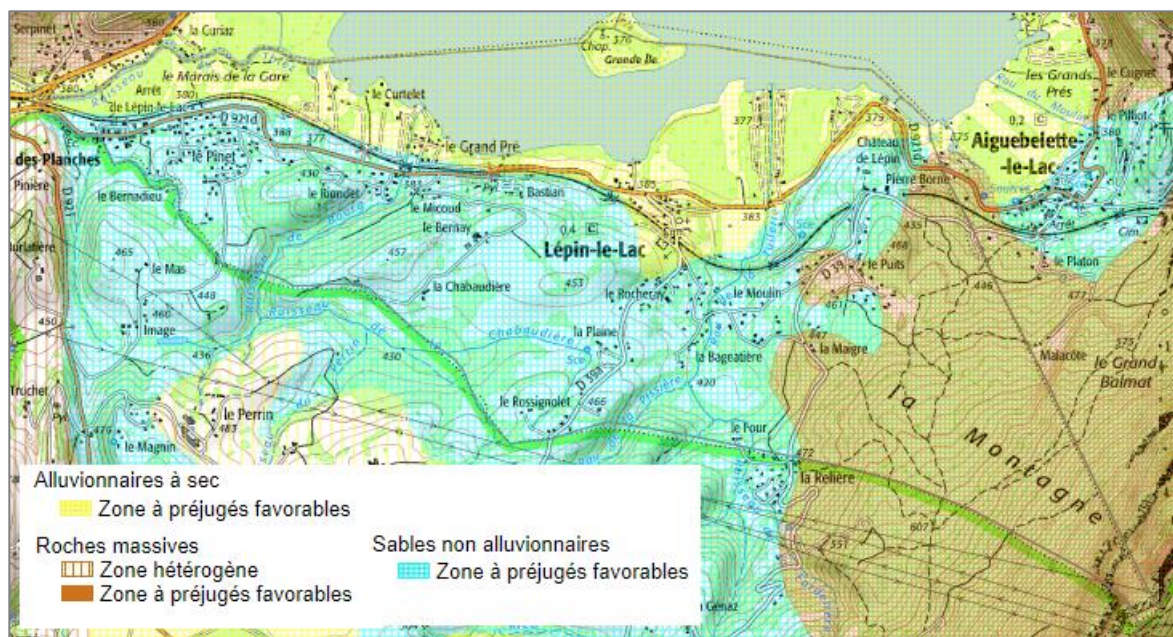


Figure 72. Carte des ressources et matériaux sur la commune (DREAL : carto.georhonealpes.fr – industrie et énergie)

L'ouverture de carrière sur la commune est néanmoins contrainte aux forts enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

Aucune carrière ancienne ou en exploitation n'est présente sur le territoire de Lépin-le-Lac.

- **La ressource en eau : l'alimentation en eau potable**

Cette thématique est développée dans le chapitre relatif aux « Equipements et services publics ».

V. LES RISQUES ET NUISANCES RECENSES SUR LA COMMUNE

V.1. Risques majeurs naturels

Sources : www.georisques.gouv.fr, Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Savoie de 2016, préfecture de la Savoie, DREAL AuRA - carmen.developpement-durable.gouv.fr/115/directive_inondation.map, Porté à connaissance de l'Etat

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Savoie, la commune de Lépin-le-Lac n'est concernée que par deux types de risques naturels : l'inondation et le séisme.

Elle peut toutefois également subir des risques de tempête comme le montre le tableau ci-dessous listant les catastrophes naturelles recensées sur le territoire.

Tableau 22 - Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
(source : www.georisques.gouv.fr)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	21/12/1991	24/12/1991	21/08/1992	23/08/1992
Séisme	15/07/1996	15/07/1996	09/12/1996	20/12/1996
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

• Risque inondation

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

Dans le cadre de l'Évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI), la DREAL Rhône-Alpes en lien avec les DREAL Bourgogne, Franche-Comté, Languedoc-Roussillon et PACA ont fait réaliser sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée des Enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP) prenant en compte 2 phénomènes :

- les inondations par débordements de cours d'eau (EAIPce)
- les inondations par submersions marines (EAIPsm)

Ces enveloppes ont été élaborées dans la perspective d'approcher les contours des événements extrêmes. En ce sens, l'effet des ouvrages hydrauliques (barrages et digues de protection) n'est pas considéré. Sauf cas particuliers, les digues de protection sont considérées comme transparentes.

L'EAIP "ce" représente l'emprise potentielle des débordements de tous les cours d'eau, y compris les petits et les intermittents, des torrents, des fonds de talweg. Les digues n'étant pas prises en compte, l'emprise obtenue peut être considérée, en première approximation, comme intégrant l'effet de la défaillance des ouvrages de protection. Néanmoins, elle n'intègre ni les ruissellements en versant (coulées de boues et ruissellements localisés en dehors des talwegs), ni les phénomènes spécifiques liés à la saturation locale des réseaux d'assainissement en milieu urbain.

Les EAIP ont vocation à faire l'objet d'une analyse plus précise des phénomènes lors des étapes suivantes de la Directive Inondation pour les territoires concernés par un TRI ou une stratégie locale.

La méthode employée pour construire les EAIP a conduit à fusionner des sources d'information d'échelle et de précision variables. Elle génère des incertitudes qui peuvent être ponctuellement importantes (surestimation des emprises ou, au contraire, sous-estimation).

Les EAIP ne constituent donc pas une cartographie des zones inondables et elles ne doivent pas être confondues avec :

- les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations ou littoraux ;
- les atlas des zones inondables ou submersibles ;
- la cartographie des surfaces submersibles et des risques d'inondation des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI).

Les EAIP ne peuvent pas être utilisées pour déterminer des zones inondables dans les procédures administratives ou réglementaires.

En outre, étant donné les échelles des données mobilisées, leur exploitation graphique n'a de sens que pour des échelles supérieures au 1/100 000e.

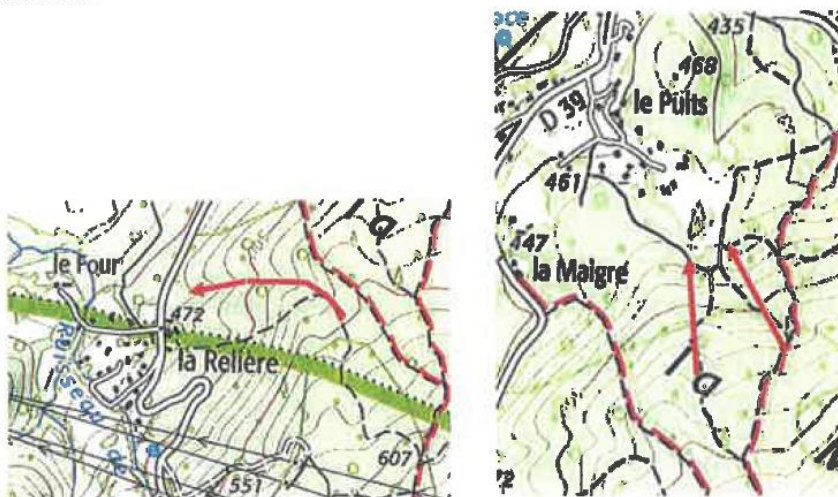
Les surfaces potentiellement inondables, à risque, ont donc été cartographiées par la DREAL suite à la Directive inondation de 2011.



Figure 73 - Enveloppes approchées d'inondation potentielle des cours d'eau - Directive inondation 2011 (DREAL AuRA – Les risques en Auvergne-Rhône-Alpes)

Il existe des risques de ruissellement modérés à proximité de La Relière et du Puits en cas d'orages exceptionnels. Ces événements ont été identifiés par le RTM.

L'aléa hydraulique, limité (petits bassins versants), concerne potentiellement les deux secteurs ci-dessous :



Ces écoulements potentiels, en cas d'orage exceptionnel, ne constituent toutefois pas un risque pour des enjeux humains s'ils ont été envisagés dans l'aménagement urbain du secteur.

Figure 74 – Aléa hydraulique ruissellement – Extrait PAC RTM 2018

La commune de Lépin-le-Lac est exposée au risque d'inondation de cave et débordement de nappes.

Sur ces deux sujets, le BRGM fournit deux types de données :

- l'une sur la nature du risque (cave et/ou nappe)
- la fiabilité de la donnée

Sur Lépin, la fiabilité est « FAIBLE ».

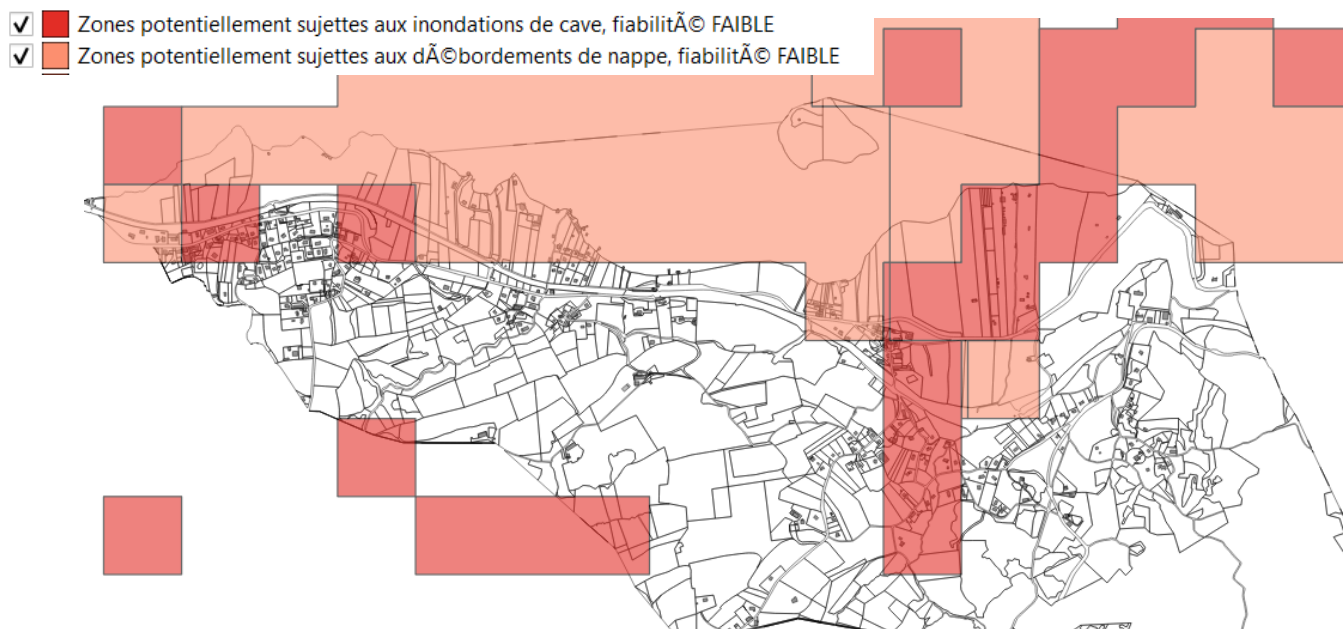
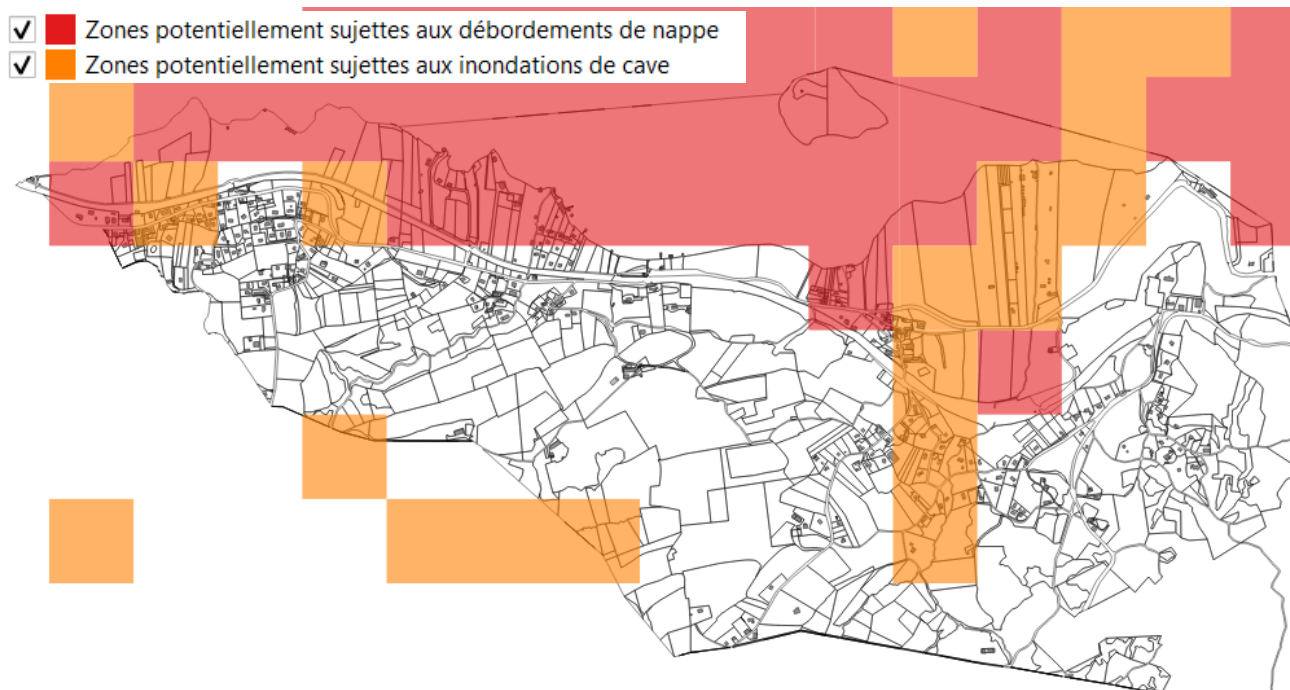


Figure 75 – Zones exposées au risque de remontée de nappe / inondation de cave et fiabilité de la donnée (source : Géorisques - BRGM)

• **Risque sismique**

Le zonage sismique de la France classe la commune de Lépin-le-Lac en aléa **moyen (zone 4)**. Certaines constructions sont concernées par des dispositions constructives imposées par ce classement.

• **Risque mouvements de terrain**

Selon la base de données Géorisques sur les cavités, la commune est concernée par des risques liés à l'existence de cavités naturelles aux lieux-dits **Micoud** et Bastian. Des effondrements ont eu lieu par le passé dans ce secteur :

- Effondrements au Micoud : vers 1992 (rive du ruisseau), en mai 2000 et vers 1985, phénomènes de trous d'effondrement plus ou moins anciens (avant 1960, vers 1990 ...)
- Effondrement à Bastian : en 1999 orifice visible.

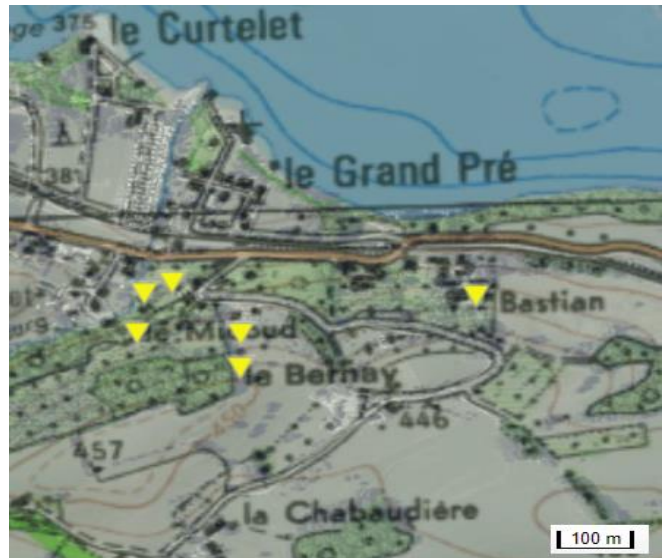


Figure 76. Cavités souterraines naturelles recensées sur la commune (Géorisques)

Il existe une sensibilité aux **chutes de blocs** en particulier sur le secteur de La Montagne, mais qui n'affectent pas d'enjeux urbanistiques (zone forestière).

Le secteur de la Plaine-La Colombière présenterait un risque naturel potentiel (fontis) cavité.

Le risque de mouvements de terrain dû au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** est négligeable sur la commune, où l'aléa est **faible** sur la majorité du territoire (voir carte ci-après).

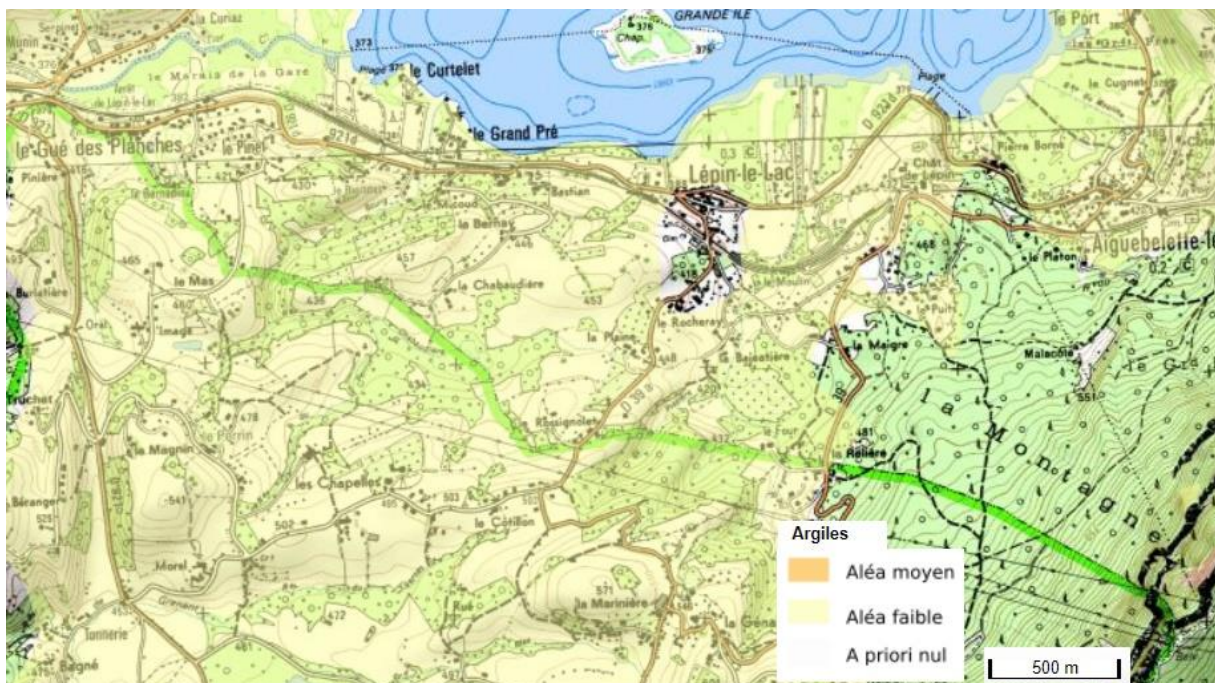


Figure 77 – Aléa de retrait Gonflement des argiles sur la commune de Lépin-le-Lac (Géorisques)

• **Risque de feux de forêt**

Ce risque n'est pas défini comme majeur sur la commune. Il peut toutefois avoir lieu sur les parties boisées : forêt communale de la Montagne ou sur les bois dispersés sur l'ensemble du territoire. D'après la

base de données Prométhée, aucun incendie n'a été répertorié sur la commune. Il convient toutefois d'être vigilant au regard du couvert boisé et du changement climatique.

V.2. Risques majeurs technologiques

Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Savoie, préfecture de la Savoie, Base de données Installations Classées

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

Aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) n'est présente sur le territoire.

Un risque de transport de matières dangereuses pourrait toutefois avoir lieu sur les axes fréquentés tels que la RD921d.

Synthèse:

- Commune non concernée par un Plan de Prévention des Risques
- Absence de risques technologiques selon le DDRM
- Risques naturels caractérisés :
 - inondation due au débordement du lac ou de sa nappe (au nord de la RD921d) et des cours d'eau ou de ravines temporaires (Relière, le Puits),
 - aléa sismique moyen (zone 4),
 - mouvements de terrain localisés (Micoud/Bastian, blocs de la Montagne),
 - aléa retrait-gonflement des argiles faible.

Enjeux :

- **Eloigner la population des zones identifiées à risque (habitat et activités)**
- **Favoriser le maintien de zones d'expansion des crues**
- **Application des règles de construction parasismiques correspondantes au zonage de niveau 4**

V.3. La qualité de l'air, le bruit et les autres pollutions

Source : SRCAE de Rhône-Alpes et état des lieux 2011 ; Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, Observatoire savoyard de l'environnement

V.3.1 La qualité de l'air

• Le Schéma Régional Climat Air-Energie de Rhône-Alpes d'Auvergne

En Rhône-Alpes, le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) a été annulé par jugement du tribunal administratif de Lyon le 2 juillet 2015. Néanmoins les éléments issus de l'état des lieux restent mobilisables pour caractériser la qualité de l'air.

Le SRCAE dresse un état des lieux régional sur les trois thématiques suivantes : climat, air et énergie. Il définit les objectifs régionaux à atteindre aux horizons 2020 et 2050 en incluant les objectifs nationaux.

	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21.4% d'énergie primaire / tendanciel -20% d'énergie finale / tendanciel	- 20% d'énergie primaire / tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29.5% / 1990 -34% / 2005	-17% / 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10 -25% en 2015 / 2007 -39% en 2020 / 2007	-30% en 2015 / 2007
	NOx -38% en 2015 / 2007 -54% en 2020 / 2007	-40% en 2015 / 2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29.6%	23%

Tableau 23 - Objectifs du SRCAE Rhône-Alpes (source : SRCAE, Partie III-Objectifs)

Rhône-Alpes possède sur son territoire de nombreuses sources de polluants atmosphériques (infrastructures, industries, grandes agglomérations, ...). Les polluants posant problème et faisant l'objet de contentieux avec l'Europe dans la région sont les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) et les oxydes d'azote (NO_x). Ces composants sont issus du secteur résidentiel/tertiaire (et notamment du chauffage au bois), de l'industrie manufacturière (en particulier les carrières et les chantiers de BTP), et des transports routiers (en particulier des voitures et des poids lourds).

Le SRCAE Rhône-Alpes identifie des communes « sensibles » pour la qualité de l'air, où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à des actions portant sur le climat en cas d'effets antagonistes. Cela concerne 740 communes (soit plus de 4,9 Mhab.) en Rhône-Alpes, dont les agglomérations de Chambéry et de Lyon. **Lépin-le-Lac ne fait pas partie des communes sensibles.**

• Qualité de l'air local

Sources : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, base de l'Observatoire de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) Rhône-Alpes

A l'écart de l'agglomération de Chambéry, à distance de l'autoroute A43, la qualité de l'air communal est surtout influencée par :

- le secteur résidentiel/tertiaire (source d'émissions de SO₂ - chauffage, de composés organiques volatiles non méthaniques et de particules PM),
- le transport (oxydes d'azote NO_x surtout, PM et COVNM) : avec comme axes routiers importants autour du lac les RD921 et RD921d, et la voie ferrée.

La qualité de l'air est globalement bonne. Ces dernières années (de 2011 à 2015), les dépassements réglementaires annuels engendrant des dispositifs d'alerte préfectoraux au droit de la commune ont été liés essentiellement aux particules fines (PM) et à l'ozone (en période estivale et printanière). L'année 2015 a compté 2 journées avec activation du dispositif d'alerte pour ces deux polluants (75% dus aux particules fines et 25 % dus à l'ozone).

Valeurs réglementaires annuelles					
Polluant	Paramètre	Valeur minimum	Valeur moyenne	Valeur maximum	Valeur réglementaire À respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	7	11	14	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	22	24	28	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
	AOT40 (sur 5 ans)	14295	15088	16761	Valeur cible végétation - 5 ans : 18000 microgrammes par m ³ .heure
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	14	16	18	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	1	1	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	7	10	11	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³

Activation des dispositifs préfectoraux						
Année	Journées avec un dispositif d'information activé	Journées avec un dispositif d'alerte	Polluant à l'origine des activations			
			PM ₁₀	NO ₂	O ₃	SO ₂
2011	0	12	100%	0%	0%	0%
2012	1	4	80%	0%	20%	0%
2013	0	13	100%	0%	0%	0%
2014	0	5	0%	0%	0%	0%
2015	3	2	75%	0%	25%	0%

Tableau 24 - Statistiques réglementaires annuelles 2016 – Lépin-le-Lac

• Emission de gaz à effet de serre et changement climatique

Source : OREGES (Observatoire de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) - Emissions de GES en Rhône-Alpes 2014 & Profil énergie-climat de la CCLA - année 2015.

Les Gaz à Effet de Serre (GES) naturellement présents dans l'atmosphère retiennent une partie des rayonnements solaires permettant le maintien d'une température globale aux alentours de 15°C. Mais depuis l'ère industrielle, l'effet de serre n'a cessé d'augmenter du fait d'une croissance notable des GES d'origine anthropique. Sur un long terme, ces modifications risquent d'entraîner des modifications climatiques majeures déjà visibles à notre échelle.

Les principaux gaz à effet de serre qui existent naturellement dans l'atmosphère sont :

- la vapeur d'eau (H₂O) ;
- le dioxyde de carbone (CO₂) ;
- le méthane (CH₄) ;
- le protoxyde d'azote (N₂O) ;
- l'ozone (O₃).

Les gaz à effet de serre industriels comprennent aussi des hydrocarbures halogénés comme : les hydrochlorofluorocarbures, le tétrafluorométhane (CF₄) ou l'hexafluorure de soufre (SF₆).

Sur le territoire des 10 communes de la CC du lac d'Aiguebelette, la part de chaque activité dans les émissions de GES a été évalué par l'OREGES pour l'année 2015 à : 67% pour les transports, 19% pour l'agriculture/sylviculture/aquaculture, 9% pour le secteur résidentiel et 3% pour le secteur tertiaire et 1% pour l'industrie.

A l'échelle communale, les émissions de CO₂ ont été quantifiées également par l'OREGES et sont reprises dans le tableau suivant.

Tableau 25 - Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la commune et de la CCLA

Secteur	Moyenne des émissions de CO ₂	
	Lépin-le-Lac	CC Lac d'Aiguebelette
Transport routier	0,47 kteq CO ₂ /ha	41 kteq CO ₂ /ha
Agriculture	0,61 kteq CO ₂ /hab.	12 kteq CO ₂ /hab.

Résidentiel	0,59 kteq CO ₂ /hab.	6 kteq CO ₂ /hab.
Tertiaire	0,11 kteq CO ₂ /hab.	2 kteq CO ₂ /hab.
Industrie (hors énergie)	?	1 kteq CO ₂ /hab.

- **Lutte contre l'Ambrosie**

Source : Agence Régionale de Santé (ARS) de Rhône-Alpes, www.atmo-auvergnerhonealpes.fr

L'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante exotique annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. La région Rhône-Alpes subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains remués ou non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières, et ferroviaires, berges et rivières, terrains agricoles ou résidentiels).

Sur le plan sanitaire, un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambrosie, a été pris le 23 mai 2007 pour le département de la Savoie. Il stipule que la lutte contre la prolifération et la dissémination de l'ambrosie qui incombe à tout propriétaire/gestionnaire de terrain, doit avoir lieu préventivement **avant la pollinisation et si possible avant floraison et au plus tard au 1^{er} août de chaque année**. Les techniques de prévention et d'élimination qui doivent être privilégiées sont les suivantes : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique.

La densité de l'Ambrosie sur la commune est cependant faible selon la cartographie de répartition dressée par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes en 2013.

V.3.2 Nuisances sonores

Source : Préfecture de la Savoie

Aucune infrastructure routière ou ferroviaire n'est classée au titre de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Savoie⁵.

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

⁵ Classement concernant les voies routières recevant plus de 5 000 véhicules/j et les voies ferrées interurbaines à trafic de plus de 50 trains/j en moyenne annuelle.

V.3.3 Anciens sites industriels et activités de service

Source : BASIAS / BRGM, avec correction des localisations selon la connaissance des élus

La base de données BASIAS recense deux sites de type industriel et activités de service, potentiellement polluants sur le quartier de la gare :

- RHA7301319 : une ancienne station-service avec location d'automobiles (première activité en 1924, Vallet-Curtaud – parcelle A1424) ;
- RHA7301321 : une desserte de carburant liée à un ancien hôtel (Grimonet, 1925 / parcelle 1463-64), qui se situerait à l'est de la station-service.

A proximité le long de la RD921d, deux autres sites BASIAS sont référencés sur la commune d'Attignat-Oncin :

- RHA7300712 - Garage et station-service et citerne aérienne de mazout (Berlioz, 1949),
- RHA7301320 - Distribution d'essence (Cruvieux, 1924).



Figure 78. Anciens sites industriels et activités de service (Géorisques – sites BASIAS actualisé)

Synthèse :

- Peu de nuisances recensées
- Bonne qualité de l'air supposée, mais pollutions épisodiques par l'ozone et les particules fines,
- Présence possible de l'Ambroisie (plante allergène),
- Présence au bord de la RD921d d'anciens sites de distribution de carburant ou de garage (sols potentiellement pollués)
- Pas d'infrastructures classées bruyantes

Enjeux :

- **Prendre en compte les sites à sols potentiellement pollués dans les projets d'aménagement**
- **Optimiser les déplacements et développer les modes doux pour maintenir la qualité de l'air**
- **Favoriser les énergies et activités non polluantes**
- **Veiller au respect de l'arrêté imposant la destruction de l'Ambroisie**

PARTIE 3 : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

I. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

I.1. Objectifs de la révision du PLU

Par délibération en date du 6 Novembre 2017, la commune de Lépin-le-Lac a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Maîtriser la consommation foncière dédiée à l'urbanisation, en cohérence avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard :
 - o En réhabilitant le bâti ancien,
 - o En utilisant les dents creuses de la zone urbanisée,
 - o En développant préférentiellement l'habitat à proximité immédiate des équipements, commerces, services et réseaux.
- Maîtriser l'évolution démographique en rendant possible une capacité d'accueil adaptée en cohérence avec le SCOT de l'APS qui définit Lépin-le-Lac comme un pôle relais et indique une croissance souhaitée de 1,4%/an sur 20 ans.
- Accompagner le transfert du Chef-lieu en lieu et place du pôle de la gare pour en faire le cœur de vie de Lépin-le-Lac.
- Permettre un habitat pour tous et favoriser la mixité sociale afin de répondre aux besoins d'habitats locatifs sociaux ou non.
- Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment en bordure du lac.
- Maintenir et valoriser la qualité paysagère du territoire, entre ses espaces non urbanisés et urbanisés, ainsi que les caractéristiques patrimoniales des constructions locales.
- Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture locale en termes de surfaces et de conditions d'exploitation.
- Permettre le développement :
 - o En affirmant la vocation économique et commerciale autour de la gare
 - o En développant un tourisme, autour du lac d'Aiguebelette, respectueux de l'environnement par l'aménagement et la restructuration de campings, de structures d'accueil, d'hébergements touristiques
- Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotechnologies dans l'habitat.
- Participer à l'aménagement numérique de la commune.

I.2. Projections démographiques et objectifs logements

I.2.1 Projections démographiques

Les projections de population sont des hypothèses de travail sur lesquelles de nombreux facteurs sont susceptibles d'influer. Il ne s'agit pas ici de faire des prévisions mais de donner un contour à la réflexion collective sur les besoins en logements.

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard définit pour les communes « pôle relais » telles que Lépin-le-Lac un objectif d'évolution démographique de +1.4%/an. Cela a rapidement cadré les réflexions en matière de projection démographique.

Afin d'être pleinement en phase avec le document supra-communal qu'est le SCOT, le PADD intègre dans ses objectifs le rythme de +1.4%/an de 2015 et 2029.

Cette poursuite de la dynamique démographique communale correspondrait à une population municipale estimée d'environ 550 habitants à l'horizon 2029, horizon 10 ans du PLU.

*Note : le PADD a été élaboré et débattu sur la base des **données INSEE alors disponibles**, à savoir la population municipale de 2015.*

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Population	454	460	467	473	480	487	493	500	507	515	522	529	536	544	552
Chiffre INSEE	Projection selon le rythme de +1,4%/an														

Figure 79 – Tableau de projections démographiques à l'horizon 2029

I.2.2 Projection des besoins en logements

Pour déterminer l'objectif en logements, découlant de l'objectif démographique, deux aspects ont été considérés : le besoin pour le point mort (dessalement des ménages et variation des logements vacants), et l'ambition démographique.

• Besoin lié au point mort

En 2015, la taille moyenne des ménages (nombre de personnes en moyenne par ménage) est de 2,5, contre 2,6 en 1999 et 2,9 en 1990.

Au regard de cette évolution constatée, et du niveau relativement élevé de la taille des ménages sur la commune, le phénomène de dessalement des ménages est encore en cours sur le territoire, néanmoins le rythme de dessalement va selon toute vraisemblance diminuer.

De plus, d'ici 2029, bien que la commune de Lépin-le-Lac prévoit de favoriser l'installation de nouveaux ménages et des jeunes, la volonté communale est également de permettre le maintien sur le territoire des populations plus âgées.

Par conséquent, le PLU considère l'hypothèse d'une poursuite mesurée de ce « dessalement », et projette un rythme de diminution de la taille des ménages à -0,2%/an pour une taille des ménages en 2030 de 2,4 personnes par ménage.

Population 2015 (INSEE) (A)	454
Taille des ménages 2015 (INSEE) (B)	2,5
Taille des ménages 2029 estimée (C)	2,4
Besoin logement dessalement 2015-2029 (D=A/C-A/B)	8

Le besoin en logement associé au dessalement est ainsi estimé à environ 8 logements sur la période 2015-2029.

Sur la dernière période INSEE 2010-2015, le nombre de logements vacants a cru de +0.6%/an en moyenne. Il a été considéré une poursuite théorique de cette évolution, ce qui nécessite un besoin en logements supplémentaires de 8 logements.

Ainsi est identifié un besoin en logements pour le point mort (à population constante), de 16 logements sur la période 2015-2029.

- **Ambition démographique**

Pour répondre à l'ambition démographique (gain de population) exposée précédemment, et en considérant une taille des ménages de 2,4, la production de 44 logements sur 2015-2029 est nécessaire.

Population 2015 (INSEE) (A)	454
Population 2029 estimée (B)	559
Gain population 2015-2029 (C=B-A)	105
Taille ménages 2029 estimée (D)	2,5
Besoin logement ambition démographique 2015-2029 (E=C/D)	44

- **Besoin total en logements**

Ainsi, pour répondre à l'ensemble de la projection démographique et du besoin résultant du point mort, il s'agirait de produire une soixantaine de logements sur la période 2015-2029.

Il est toutefois rappelé qu'il s'agit d'hypothèses et que les évolutions démographiques sont difficilement maîtrisables.

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard définit que 83 logements sont à programmer sur 2015-2035 sur la commune de Lépin-le-Lac, soit 59 logements sur la période 2015-2029.

Ainsi, l'objectif logement affiché dans le PADD communal est clairement compatible avec SCOT.

I.3. Objectifs de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

Le PLU doit répondre à l'obligation de modération de la consommation foncière et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. La déclinaison de ces exigences se traduit à travers les points suivis affichés dans le PADD, en chapitre n°2 « Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact ».

• Objectifs qualitatifs

>> PADD : II.1. Organiser un développement urbain plus rassemblé

Localisation du développement de l'habitat :

- *Affirmer la centralité communale de Lépin Gare (dont font partie les quartiers du Pinet et du Bernadieu), à travers sa recomposition, sa densification et un développement en extension.*
- *Contenir le développement urbain sur Lépin Village et les principaux hameaux, en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante sous réserve de l'absence d'enjeux forts (bords du Lac, risques de mouvement de terrain, ruissellement, ...) et du respect de la Loi Montagne.*
- *Maîtriser fortement l'urbanisation sur les autres hameaux et les écarts, en ne permettant que l'évolution de l'habitat existant.*
- Il s'agit d'éviter la dispersion de l'habitat en construction neuve sur le territoire et de limiter l'étalement urbain, qui impacteraient les espaces agricoles et naturels.
- Ces objectifs visent également à une urbanisation davantage rassemblée autour du cœur de vie communal qu'est Lépin Gare qui accueille une grande partie des équipements, commerces et services de proximité, et favoriser les courtes distances.
- Du fait des logements déjà comptés depuis 2015 (11), le projet de zonage prévoit un total d'environ 50 logements. Parmi ce volume total, une trentaine est estimée sur Lépin gare (incluant les quartiers du Pinet et du Bernadieu), soit 63% de la production de logements. Une partie de ces logements fait néanmoins l'objet d'un classement en zone **2AU** (Pinet). Le solde se répartit entre les autres zones constructibles (Le Riondet, Lépin Village, Le Rocheray, Le Chalet). En dehors du village et de ses principaux hameaux, seuls 2 logements sont envisagés en zones agri-naturelles, sous forme de possibles changements de destination à La Chabaudière et La Plaine.

• Objectifs quantitatifs

>> PADD : II.2. Définir un projet modérant la consommation d'espaces

Equilibre réinvestissement urbain / extension

- *Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante par renouvellement et réinvestissement urbain, qui représentera au moins 50% de l'objectif de production :*
 - *Prendre en compte les projets de renouvellement urbain et le potentiel en changement de destination ;*
 - *Mobiliser le potentiel en dents creuses et division parcellaire*
- Le SCOT impose que 20% minimum de la production de logement soit prévu en réinvestissement urbain. Au vu de l'analyse faite de l'enveloppe urbaine existante et du potentiel de densification / renouvellement urbain, le PADD communal affiche un objectif plus ambitieux, à au moins 50%.
- Le projet de PLU prévoit 36 logements en réinvestissement urbain, dont 34 dans les zones **Ua** et **Ud**, et 2 logements potentiels par changement de destination en zone agri-naturelle ;

soit 70% du total de logements. En intégrant les logements déjà engagés depuis 2015, cette proportion s'établit tout de même à 66%.

- *En complément, permettre un développement adapté en extension de la centralité de Lépin Gare, sur le quartier du Pinet.*
- La zone **2AU** du Pinet a été dimensionnée après analyse du potentiel en réinvestissement. 15 logements restaient à prévoir pour atteindre la cinquantaine de logements au regard du SCOT. En considérant la densité prescrite par le SCOT, une surface en extension de 0,75 ha apparaissait nécessaire et justifiée. La zone 2AU du Pinet porte sur 0,76 ha, dont 0,74 ha non urbanisé à ce jour.

A noter que cette zone initialement projeté à court terme fait finalement l'objet d'un classement en zone 2AU. La zone n'est donc pas ouverte à l'urbanisation. Seule une évolution du PLU pourra permettre le développement d'un projet.

- Le projet de PLU s'inscrit bien dans la démarche promue par le SCOT.

Densité

- *Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha sur les surfaces en extension, ce qui correspond à une réduction de la consommation foncière moyenne par logements de 50% par rapport à celle de la dernière décennie.*
- Le SCOT impose cette densité moyenne pour les surfaces constructibles en extension de l'enveloppe urbaine existante, avec un minimum de 15 logements/ha par opération.
- L'analyse de la consommation d'espace réalisée sur la décennie 2008-2020 révèle une densité moyenne globale de 8 logements par hectare, soit plus de 1300 m² par logement. L'objectif de 20 logements/ha correspond bien à une réduction de la consommation foncière par logements d'au moins 50%.
- Le dimensionnement de la zone **2AU** du Pinet répondant aux 15 logements restant à produire en extension, est calibré en intégrant la densité de 20 logements/ha. En cas d'ouverture à l'urbanisation ultérieure, une OAP devra être redéfinie sur cette zone et fixer des objectifs de densité minimale et une programmation de logements associées notamment par la diversification des formes.

I.4. Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire

Les objectifs du PADD ont été définis au regard des objectifs généraux du Code de l'urbanisme (L101-2), des documents cadres supra-communaux avec lequel le PLU doit s'articuler (dont le SCOT de l'Avant Pays Savoyard), les objectifs initiaux établis dans la délibération du 6 Novembre 2017 prescrivant la révision du PLU, et les enjeux soulignés par le diagnostic du territoire.

AXE1 : I. Affirmer le statut de pôle « relais » à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard

Objectifs	Actions et → conséquences, traductions réglementaires
I.1 : Poursuivre la croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Poursuivre la dynamique démographique, en prévoyant un rythme annuel moyen de +1,4%/an. Cela correspondrait à une population municipale estimée d'environ 550 habitants à l'horizon 2029.</i> - <i>Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements scolaires,</i> - <i>Tenir compte de la tendance au vieillissement en permettant le maintien des personnes âgées sur la commune.</i> - <i>Pour répondre aux objectifs démographiques, prévoir une production de l'ordre d'une soixantaine de logements sur la période 2015-2029.</i> <ul style="list-style-type: none"> → <i>Perspective d'une population à 552 habitants en 2029, soit +98 habitants par rapport à 2015.</i> → <i>Objectif logement (une soixantaine de logements, voir après et comme expliqué en partie II.2.) défini en cohérence, ainsi que le foncier nécessaire théorique.</i> → <i>Développement de typologies de logements adaptées, à travers la mise en place d'OAP prévoyant une diversité de type d'habitat.</i> → <i>Le zonage définit une enveloppe constructible adaptée sur le plan du potentiel foncier, en analysant les potentialités réinvestissement urbain (renouvellement urbain, réhabilitation), dents creuses, changement de destination.</i> → <i>Pour l'avenir, après prise en compte de 11 logements déjà décomptés par le SCOT, un total de 48 à 50 logements est prévu avec 36 logements en réinvestissement urbain en zones Ua et Ud (soit 70%) et 15 logements en extension à long terme sur la zone 2AU (soit 30%).</i> → <i>Mise en place d'une OAP encadrant le réinvestissement urbain dans le secteur de Lépin-gare, et une OAP multisectorielle sur la densité concernant les principales dents creuses, afin de favoriser l'atteinte de l'objectif logement.</i> → <i>Les OAP encadrent 70% de la production des logements prévus dans le projet de PLU. En cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU une OAP sera obligatoire.</i>
I.2. Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Diversifier le parc de logements</i> - <i>Poursuivre la production d'une offre alternative et complémentaire à la maison individuelle pure</i> - <i>Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle (logements locatifs sociaux, petits logements, logements adaptés aux personnes âgées...)</i> <ul style="list-style-type: none"> → <i>Les opérations de réinvestissement urbain concernent le renouvellement urbain de bâti existant : la salle des fêtes l'immeuble mixte de la mairie (OAP Lépin gare) et prenant la forme de logements collectifs.</i> → <i>Des seuils de production de logements sociaux et locatifs sociaux sont indiqués dans l'OAP « Lépin gare » et sont appuyés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.</i> → <i>Le potentiel logement plus diffus, sera vraisemblablement concrétisé sous forme d'habitat individuel.</i>

<p>I.3. Maintenir un niveau d'équipements et de services publics adapté aux besoins de la population et à la vie communale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre l'évolution des équipements communaux et intercommunaux, à vocation administrative, scolaire et périscolaire, sportive et de loisirs</i> <ul style="list-style-type: none"> → Renforcement de la centralité de Lépin gare par l'aménagement du secteur encadré par une OAP sectorielle visant à valoriser les équipements présents (mairie, agence postale, petite enfance, sport...), préserver les activités présentes (commerce, services, activités). → Zone spécifique Ueq pour les sites d'équipements à Lépin-Gare, et au Rocheray, facilitant leur évolution/renforcement → Affirmation de la vocation touristique du site de l'Hôtel rond par la mise en place d'une OAP visant à accompagner l'aménagement du site et en encadrant l'aménagement de bâtiments et équipements et tenant compte des enjeux environnementaux et des risques. → Extension du Camping du Curtelet sur une surface d'environ 0.37 ha pour l'aménagement d'emplacements supplémentaires encadrée par une OAP sectorielle rappelant les risques inondations potentiels. → Adaptation des zones Nc et Nt à vocation de tourisme et de loisirs pour s'adapter aux évolutions des activités et des campings. - <i>Accompagner le développement de Lépin-le-Lac par la création/valorisation d'espaces communs,</i> <ul style="list-style-type: none"> → Accompagnement de la valorisation des espaces publics dans l'OAP « Lépin gare » précisant les modalités de réaménagement de cette centralité, le partage des espaces entre les usages et la liaison avec la gare. → Inscription d'espaces paysagers à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme de part et d'autre de l'église dans le centre ancien. - <i>Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux</i> <ul style="list-style-type: none"> → Article 3.2 du règlement des zones définissant les dispositions de desserte par les réseaux. → Règlement écrit imposant des prescriptions de gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet ; → Urbanisation prévue sur des secteurs déjà équipés en réseaux et en zone d'assainissement collectif. → Plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales, ainsi que le zonage d'assainissement, annexés au dossier de PLU. → Confirmation par la CCLA compétente en assainissement que les secteurs de potentiel de création de logements sont desservis par des réseaux suffisamment dimensionnés pour accueillir les rejets supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements. La nouvelle station de la Bridoire, dimensionnée sur les perspectives du SCOT et les besoins touristiques permettra de supporter le développement envisagé sur la commune. → En matière d'eau potable (cf. partie 1 – chapitre V.3.) : la ressource provient essentiellement du captage de Drevin sur la commune d'Attignat-Oncin. Alors que la consommation croît, le volume total produit est en diminution (52 952 m3 contre 54 925 m3 en 2017 et 58 291 m3 2016) grâce à une augmentation forte du rendement du réseau (la poursuite de ces efforts est prévue). Ce gain de rendement permet de réduire le besoin d'exploitation de la ressource et donc de dégager davantage de marge par rapport aux besoins futurs. Par ailleurs, dans le cadre de la protection du captage de Drevin et du pompage du Lac, le rapport de l'hydrogéologue met en évidence la capacité suffisante de la ressource pour répondre à la fois aux besoins résidentiels d'ici 2030 et aux besoins touristiques en haute saison.
---	---

AXE 2 : Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

Objectifs	Actions et → conséquences, traductions réglementaires
II.1. Organiser un développement urbain plus rassemblé	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Affirmer la centralité communale de Lépin Gare (dont font partie les quartiers du Pinet et du Bernadieu), à travers sa recomposition, sa densification et un développement en extension.</i> - <i>Contenir le développement urbain sur le Lépin Village et les principaux hameaux, en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante sous réserve de l'absence d'enjeux forts (bords du Lac, risques de mouvement de terrain, ruissellement, ...) et du respect de la Loi Montagne.</i> - <i>Maîtriser fortement l'urbanisation sur les autres hameaux et les écarts, en ne permettant que l'évolution de l'habitat existant.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Redéfinition globale des zones constructibles pouvant accueillir de l'habitat, avec un resserrement des zones U sur les contours de l'enveloppe urbaine existante au regard des principes de la Loi Montagne, afin de prioriser le réinvestissement urbain. → Suppression de certaines zones Ud, au regard de la délimitation de l'enveloppe urbaine existante et de la prise en compte d'enjeux particuliers (mouvements de terrain, ruissellement des eaux pluviales, caractéristiques insuffisantes de la voirie) : le Micoud, Chez Burdin, frange Ouest et Est de Lépin-Village, la Bageatière, la Relandière, le Moulin, l'ouest du Chalet, le sud du Puits. Cette démarche répond à l'obligation de maîtrise de l'étalement urbain et du mitage de l'espace agricole → En dehors de Lépin Gare et de Lépin Village, seuls les hameaux du Riondet, du Rocheray et deux secteurs au Chalet remplissent les critères et disposent d'une zone Ud ajustée, avec un potentiel de création de logements uniquement en dents creuses. → Sur les autres hameaux et écarts, classement en zone agricole ou naturel selon le contexte, et règlement permettant uniquement l'évolution de l'habitation existant → En complément du potentiel en réinvestissement urbain (zones U), définition d'une zone 2AU d'extension de l'urbanisation à long terme sur le quartier du Pinet à Lépin Gare. → Au final, un projet de PLU dimensionné pour environ 50 logements supplémentaires : 17 logements à Lépin Gare +15 à long terme sur le Pinet (63%), 5 logements au Riondet (10%), 1 à Lépin Village (2%), 9 au Rocheray (18%), 1 au Chalet (1%) et 2 en zone agricole (changement de destination) (4%).
II.2 Définir un projet modérant la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante par renouvellement et réinvestissement urbain, qui représentera au moins 50% de l'objectif de production :</i> <ul style="list-style-type: none"> → Le projet de PLU prévoit 36 logements en réinvestissement urbain, dont 34 dans les zones Ua et Ud, et 2 logements potentiels par changement de destination en zone agri-naturelle ; soit 70% du total de logements. En intégrant les logements déjà engagés depuis 2015 (11), cette proportion s'établit tout de même à 66%. - <i>En complément, permettre à long terme un éventuel développement adapté en extension de la centralité de Lépin Gare, sur le quartier du Pinet.</i> <ul style="list-style-type: none"> → La zone 2AU du Pinet a été dimensionnée après analyse du potentiel en réinvestissement. 15 logements restaient à prévoir pour atteindre la cible de 51 logements au regard du SCOT. En considérant la densité SCOT, une surface en extension de 0,75 ha apparaissait nécessaire et justifiée. La zone 2AU du Pinet porte sur 0,76 ha, dont 0,74 ha non urbanisé à ce jour. <p>Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après évolution ultérieure du PLU et au regard des enjeux liés à sa desserte et sa maîtrise foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha sur les surfaces en extension, ce qui correspond à une réduction de la consommation foncière moyenne par logements de 50% par rapport à celle de la dernière décennie.</i> <ul style="list-style-type: none"> → L'analyse de la consommation d'espace réalisée sur la décennie 2008-2020 révèle une densité moyenne globale de 8 logements par hectare, soit plus de 1300 m² par logement. L'objectif de 20 logements/ha correspond bien à une réduction de la consommation foncière par logements d'au moins 50%.

<p>II.3. Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Le dimensionnement de la zone 2AU du Pinet répondant aux 15 logements restant à produire en extension, est calibré en intégrant la densité de 20 logements/ha. En cas d'ouverture, une OAP devra inscrire a minima cet objectif de densité. - <i>Valoriser la centralité de Lépin Gare en termes de polarité d'activités (commerces, services, ...) et de cœur de vie communale :</i> <ul style="list-style-type: none"> → 32 logements sont estimés sur Lépin gare (incluant les quartiers du Pinet et du Bernadieu), soit 63% de la production de logements. → Le règlement focalise les implantations de commerces en zones Ua1 de Lépin-Gare et Ua2 de Lépin-Village, et de manière plus encadrées en zone Ud sous réserve d'être liés à une activité artisanale existante, et sous conditions de surface. → Les rez-de chaussé d'activités à Lépin-Gare sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme et leur changement de destination est interdit. - <i>Permettre le maintien du commerce présent à Lépin Village.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Lors de la définition du PADD une boulangerie multiservices était présente à Lépin-Village. Le projet visait à définir des dispositions favorables à son maintien. → Le règlement de la zone Ua2 de Lépin-Village permet des commerces jusqu'à 500m² de surface de plancher. - <i>Permettre l'implantation dans le tissu urbain d'activités artisanales non nuisantes, compatibles avec l'habitat.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Le règlement des zones à dominante habitat autorise l'implantation d'activités, sous réserve de compatibilité et de ne pas générer des nuisances. Les zones Ua de centralité permettent ainsi artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, ainsi que bureau, sous conditions notamment de surfaces, pour que ces activités s'insèrent bien dans le tissu bâti local. → Le règlement de la zone Ud dont la vocation d'habitat, notamment résidentiel, est plus marquée, les conditions sont plus restrictives pour le commerce et la restauration, afin de privilégier les centralités.
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat à court, moyen et long termes en matière de déplacements (maillage, connexion viaire).</i> - <i>Aménager certaines voies/carrefours afin d'en améliorer la sécurité.</i> - <i>Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs périphériques présentant une problématique d'accès et de circulation.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte de la distance aux centralités, ainsi que de la problématique d'accès (ex. secteur sud du Puits) dans la définition des zones constructibles. → Maintien, modification, création d'emplacements réservés visant à accompagner le développement de l'habitat sur certains secteurs, améliorer la sécurité routière. → Définition dans l'OAP multisectorielle « densité » de prescriptions en matière de limitation/regroupement des accès sur la voie communale et/ou la voie départementale (en particulier la RD921d); règlement écrit prescrivant également des obligations en matière d'organisation des accès et voies. → Classement en 2AU de la zone du Pinet en lien avec les emplacements réservés inscrits qui doivent garantir d'abord la desserte de la zone avant une éventuellement ouverture à l'urbanisation par modification du PLU. - <i>Envisager le réaménagement de la traversée du secteur de Lépin Gare par la RD921d et l'intégrer à la réflexion sur les espaces publics.</i> <ul style="list-style-type: none"> → OAP de Lépin-Gare prenant en compte la volonté de réaménagement de la RD921d, le traitement paysager de ses abords, l'amélioration/sécurisation des modes doux et de la gare et le renforcement de la qualité des espaces publics. - <i>Favoriser l'utilisation des transports en commun (TER et lignes scolaires) :</i> <ul style="list-style-type: none"> → Projet de développement de l'habitat privilégiant Lépin-Gare (dont les quartiers du Bernadieu et du Pinet) (63% de la production de logements projetée), qui bénéficie de l'arrêt TER. → OAP de Lépin-Gare prévoyant l'amélioration de l'accès à la gare, l'optimisation et la qualification du stationnement sur le secteur, intégrant le stationnement de vélo à proximité de l'entrée de la gare.

	<ul style="list-style-type: none"> → Maillage modes doux (OAP, emplacements réservés) visant à améliorer l'accès piétons notamment à la gare, ce qui participera à améliorer ou a minima ne pas aggraver la problématique de stationnement de voiture. - <i>Faciliter les déplacements modes doux :</i> <ul style="list-style-type: none"> → Pour les habitants, projet de PLU promouvant un urbanisme des courtes distances, une compacité urbaine (resserrement des enveloppes constructibles, arrêt de l'étalement urbain et du mitage qui allongent les distances à parcourir et pénalisent les modes doux, développement privilégié sur l'entité Lépin-Gare, développement de liaisons piétonnes pratiques et sécurisées (OAP, emplacements réservés) et notamment sur Lépin Gare et vers/depuis les quartiers de Bernadieu et du Pinet, ainsi qu'au niveau de la polarité d'équipements scolaires à Lépin Village – Le Rocheray ; → Pour les touristes et actifs, inscription du PLU dans les réflexions intercommunales : poursuite de la voie mode doux autour du lac (identification au L151-38 du CU, liaison avec la gare, parc de stationnement vélos, chemins de randonnée/VTT. - <i>Prévoir l'évolution des capacités de stationnement au niveau de la centralité de Lépin Gare et de la polarité d'équipements scolaires à Lépin Village – Le Rocheray.</i> - <i>Etudier, en lien avec la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette et les communes concernées par le secteur du Gué des Planches, l'aménagement d'une aire de stationnement à vocation de covoiturage, non loin de la gare.</i> <ul style="list-style-type: none"> → OAP de Lépin-Gare prévoyant l'optimisation et un traitement plus qualitatif du stationnement sur le secteur, intégrant le stationnement de vélo à proximité de l'entrée de la gare ; projet de renouvellement urbain à court-moyen terme intégrant des capacités de stationnement répondant au besoin de l'opération (logements et local d'activité), ce qui devrait « sortir » quelques véhicules de la place de la gare. → Discussion entre CCLA, SMAPS et communes concernées sur la création d'une aire de covoiturage sur le secteur du Gué des Planches ; Si le projet reste évoqué, à ce jour aucune document d'urbanisme des communes concernées n'a inscrit de foncier réservé. Le secteur du Gué des Planches reste évoqué et l'OAP de Lépin Gare inscrit donc de potentielles liaisons vers ce secteur.
II.5. Tenir compte des risques impactant le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Prendre en compte les éléments de connaissance sur les risques naturels (cavité/effondrement, glissement de terrain, ...) dans la définition des zones constructibles, en ayant notamment une vigilance particulière sur les secteurs de Micoud et de Bastian.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Intégration de la dimension risques naturels parmi les critères lors de la définition des zones constructibles. En ce sens, classement en zone naturelle de la petite entité bâtie du Micoud, exposé à un risque d'effondrement lié à la présence de cavité, de même que le secteur de Bastian, qui ne constituait toutefois pas une entité suffisante au regard de la Loi Montagne. Les cavités sont identifiées au titre du R151-31 et rendue inconstructible. → Ajout au plan de zonage des secteurs sujets à inondation par remontée de nappes et prescriptions associées dans le règlement écrit invitant les pétitionnaires à tenir compte de l'enjeu dans leur aménagement. Ces éléments sont inscrits dans chacune des zones et notamment les zones Naturelles visées par les OAP Hôtel Rond et Curtelet. → Ajout en annexe du dossier de PLU de la cartographie de l'exposition à l'aléa argileux, dans un souci de bonne information de la population. - <i>Favoriser une gestion amont du risque inondation à travers une bonne gestion des eaux pluviales : préservation des axes connus de ruissellement, limitation de l'urbanisation des surfaces agri-naturelles sur les secteurs impactés par le ruissellement, préservation du maillage bocager et des secteurs humides, rétention, infiltration, ...</i> <ul style="list-style-type: none"> → Préservation des zones humides recensées, jouant le rôle d'espace tampon ; préservation de toute construction des cours d'eau et de leurs abords sur 10m. → Identification et préservation de haies et autres linéaires arborés, qui participent à limiter le ruissellement et favorisent l'infiltration des eaux pluviales. → Règlement imposant le maintien d'au moins 15% du terrain d'un projet en espace de pleine terre. → Articles 3.2 du règlement de chaque zone (« Desserte par les réseaux ») définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Plus particulièrement sur certains secteurs :
- OAP multisectorielle « densité » imposant sur le secteur D la création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales (rétention) commun à l'ensemble du tènement.
 - OAP du site de l'hôtel rond et de l'extension du camping du Curtelet imposant une limitation forte de l'imperméabilisation nouvelle, y compris pour le stationnement, avec une création de surfaces imperméabilisées à justifier par des impératifs techniques et l'absence d'alternative. Ces deux OAP rappellent les enjeux relatifs à la prise en compte des risques inondation par remontée de nappes (aléa faible / fiabilité de la donnée faible – source BRGM).

AXE 3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

Objectifs	Actions et → conséquences, traductions règlementaires
III.1. Conforter l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation</i> <ul style="list-style-type: none"> → En dehors des réservoirs de biodiversité, les îlots agricoles font globalement l'objet d'un classement en zone agricole A ou Aco. → Baisse nette des zones agricoles de près de 8 ha, du fait de la création des zones Nre (réservoirs de biodiversité), délimitées pour certains secteurs sur des espaces précédemment classés en agricole ; mais cela n'empêche pas l'utilisation agricole des terres. → Toutefois, globalement le projet communal modère la consommation d'espace, priorise la densification urbaine (voir éléments relatifs à la modération de la consommation d'espace), resserre fortement les zones constructibles sur les enveloppes bâties existantes, au bénéfice des terres agricoles (notamment sur les secteurs du Bernadieu, du Pinet, de l'est de Lépin-Village) et naturelles. → La zone 2AU au Pinet, en extension de l'enveloppe urbaine, concerne un îlot agricole. Toutefois, celui-ci est enclavé et contraint par l'urbanisation environnante. Cette urbanisation nouvelle est justement dimensionnée en considérant la densité minimale attendue par le SCOT (20 logements/ha), et justifiée par l'insuffisance du potentiel recensé en réinvestissement urbain pour répondre aux objectifs communaux et supra-communaux en matière de logements. Cette zone est un potentiel à long terme dont la mobilisation nécessitera une évolution du PLU. - <i>Maintenir la fonctionnalité des exploitations et l'utilisation des bâtiments agricoles adaptés, permettre le développement des sites d'exploitation et les nouvelles implantations.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Le siège d'exploitation présent sur la commune, au Bernay, est classé en zone agricole A, avec une distance suffisante de la zone Aco de corridor, permettant son évolution, en sachant que le projet évoqué dans le cadre de l'enquête agricole se porte sur les terrains en continuité du site actuel. → Maîtrise du mitage des espaces agricoles et naturels par un règlement encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe). → En dehors des secteurs en Aco, zone agricole « classique » permettant de nouvelles implantations sur la commune.
III.2. Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt communal et supra-communal (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides et principaux boisements).</i> <ul style="list-style-type: none"> → Classement de ces espaces en zone naturelle de réservoir de biodiversité Nre, inconstructible. → Démarche primant sur l'utilisation agricole éventuelle des terres (qui aurait pu justifier une zone agricole A), et sur les secteurs naturels particuliers (STECAL). Elle est également étendue à une large part des réservoirs de biodiversité d'intérêt local (masses boisées conséquentes, souvent associés au réseau hydrographique, et au massif boisé au sud-est (2)), identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU.

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les corridors écologiques terrestres identifiées entre ces réservoirs, principalement d'axe Sud-Nord, à l'Est entre le lac et la montagne de l'Epine, et au centre entre le lac et le réservoir écologique situé entre Lépin et Attignat-Oncin.</i> <ul style="list-style-type: none"> → La cartographie du SCOT identifie sur le territoire deux fuseaux de corridors écologiques terrestres d'intérêt supra-communal, au centre et à l'est de la commune, d'axe globalement sud-nord. Ces corridors ont été intégrés à la trame verte et bleue de Lépin en phase diagnostic et de PADD (voir carte ci-contre), et traduit à la parcelle sur le zonage, au regard de la réalité du terrain, de la trame paysagère. Ces secteurs font l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle de corridor, Aco ou Nco. Le règlement associé ne permet que l'extension limitée des habitations existantes, interdit les créations d'annexe et privilégie les clôtures perméables. → Quant aux corridors terrestres d'intérêt local, identifiés par un écologue dans le cadre de l'état initial de l'environnement, et repris dans la carte du PADD (ci-contre), ils bénéficient de la réduction des enveloppes constructibles, d'un classement en zones agricoles ou naturelles, et de l'identification des linéaires arborés ainsi que des cours d'eau en tant qu'éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. - <i>Préserver la trame bleue</i> <ul style="list-style-type: none"> → Identification au plan de zonage des cours d'eau au titre de l'article L151-23 et dispositions réglementaires associées interdisant les constructions nouvelles sur leurs abords. → Identification d'éléments naturels participant au bon fonctionnement de la trame bleue : zones humides, linéaires arborés. - <i>Au-delà de ces espaces identifiés, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, afin notamment de permettre les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire</i> <ul style="list-style-type: none"> → Dans le cadre de l'obligation de juste dimensionnement du potentiel constructible du PLU, de priorité donnée à la densification des enveloppes bâties existantes (respectant les principes de la loi Montagne) avant d'envisager des extensions, les zones agricoles et naturelles bénéficient globalement du resserrement des contours des zones constructibles. → Démarche permettant de fait de donner un frein à l'étalement urbain, à l'urbanisation linéaire, de maintenir des coupures d'urbanisation entre hameaux, et d'éviter les impacts supplémentaires de l'habitat diffus sur les secteurs de pentes, sensibles du point de vue paysage. → Identification au titre des articles L151-19 et L151-23 d'espaces arborés, de linéaires arborés et d'arbres isolés participant à la fonctionnalité écologique générale du territoire. → OAP du site de l'hôtel rond et de l'extension du camping du Curtelet comportant des orientations relatives à la préservation de la trame arborée et des secteurs à enjeux forts (réserve naturelle, APPB). → Dans les projets urbains, via l'OAP de Lépin-Gare, définition d'une trame verte existante à maintenir et/ou créer, pour des raisons paysagères et écologiques. → Règlement écrit comportant à l'article 2.3. « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions », des prescriptions en ce sens : portion d'espace de pleine terre en zones Ud, obligations en matière de plantations, sous forme d'essences indigènes et variées, préconisation du traitement des clôtures sous forme de haies végétales. → Annexe 2 du règlement intégrant une liste d'espèces végétales d'essences indigènes.
III.3. Conforter la qualité du cadre de vie rural communal	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver la diversité des paysages et de leur ouverture, à travers l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels/bocagers/forestiers.</i> - <i>Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation</i> <ul style="list-style-type: none"> → Dans le cadre de l'obligation de juste dimensionnement du potentiel constructible du PLU, de priorité donnée à la densification des enveloppes bâties existantes (respectant les principes de la loi Montagne) avant d'envisager des extensions, les zones agricoles et naturelles bénéficient globalement du resserrement des contours des zones constructibles. → Nouvelles zones U donnant des limites claires au développement urbain, à réaliser en réinvestissement urbain.

	<ul style="list-style-type: none"> → Démarche permettant de fait de donner un frein à l'étalement urbain, à l'urbanisation linéaire, de maintenir des coupures d'urbanisation entre hameaux, et d'éviter les impacts supplémentaires de l'habitat diffus sur les secteurs de pentes, sensibles du point de vue paysage. → Règlement écrit définissant des règles de hauteur et d'implantation visant à une bonne insertion des projets dans leur environnement, avec des règles alternatives permettant des souplesses ou au contraire d'imposer des caractéristiques particulières dans un souci de continuité ou d'homogénéité avec le bâti voisin par exemple. - <i>Assurer une protection forte du site remarquable constitué par le lac et ses abords.</i> - <i>Veiller à la qualité paysagère des campings et autres aménagements en bord de lac et de la RD921d.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Lac et ses abords fortement protégés par l'absence de zone constructible, avec dans le détail : une zone Nre de réservoir de biodiversité, inconstructible ; une zone naturelle N « classique » ; des secteurs particuliers Nt et Nc, visant à prendre en compte des activités touristiques et de loisir existantes, et dont le règlement est défini en accord avec la loi Montagne. → OAP du site de l'hôtel rond et de l'extension du camping du Curtelet comportant des orientations relatives à la qualité paysagère de ces secteurs et la préservation des secteurs à enjeux forts (réserve naturelle, APPB). - <i>Prendre en compte l'enjeu paysager dans les espaces agricoles</i> <ul style="list-style-type: none"> → Règlement des zones A imposant notamment que les constructions agricoles s'adaptent à la pente, et interdisant les terrassements et remblaiements non justifiés pour des raisons techniques. → Identification de linéaire arboré et d'arbres ponctuels (Lépin Village) à préserver, au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. - <i>Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie</i> <ul style="list-style-type: none"> → Bourg ancien de Lépin Village bénéficiant d'un zonage spécifique, dont les contours et le règlement associé visent à préserver sa silhouette et sa valeur patrimoniale → Identification sur le zonage au titre de l'article L151-19 du CU de bâtiments remarquables (prieuré, château de Lépin et ses dépendances, ancien presbytère, habitations traditionnelles, anciens bâtiments agricoles) et d'éléments de petit patrimoine, et dispositions associées dans le règlement pour favoriser leur préservation. → Au niveau des espaces paysagers bordant l'église, préservation des murs en pierre existants. → Préservation et mise en valeur de 3 bâtiments anciens dans l'espace rural, à travers l'identification rendant possible le changement de destination. → Article 2.2. du règlement comportant des prescriptions ou recommandation concernant la restauration de bâtiments existants, afin de préserver leur caractère traditionnel.
<p>III.4. Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces urbains et à urbaniser, par des constructions moins énergivores</i> <ul style="list-style-type: none"> → Projet de PLU (zonage, OAP) prévoyant un potentiel total de création/démolition-reconstruction de 20 logements estimé dans le bâti existant (renouvellement urbain, changement de destination, aménagement d'un immeuble existant), ce qui permettra l'amélioration thermique et énergétique du parc de logements : exemples de la maison du lac (6 logements anciens), qui seraient démolie et remplacée sur ce terrain par un nouveau petit immeuble de 14 logements. → En lien avec les obligations en matière de densité et la diversification du parc de logements, OAP visant à développer sur certains secteurs, notamment proches de la gare, des typologies d'habitat plus compactes : petit collectif, groupé, intermédiaire, qui sont de fait plus économes sur le plan thermique. → Règlement des zones urbaines favorisant, à travers la possibilité d'implantation en limite séparative, des constructions mitoyennes ou jumelées, ce qui réduit les surfaces de déperdition thermique. → Règlement imposant à l'article 2.2 que l'implantation des bâtiments vise à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Principe repris dans l'OAP de Lépin Gare. → Règlement n'autorisant les toitures terrasses qu'à condition qu'elles soient végétalisées ou comportent des panneaux solaires.

III.5. Valoriser la dimension touristique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les atouts naturels du territoire : paysages et points de vue, lac d'Aiguebelette et ses abords ; ainsi que le patrimoine bâti.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Cf. éléments relatifs à l'objectif III.3. du PADD. - <i>Favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Poursuite des zonages spécifiques en zone naturelle Nc au niveau des campings existants, leur permettant d'évoluer dans le respect de la Loi Montagne dans la bande de 300m des rives du lac, sous forme de camping naturel; ajustement des contours de ces zones pour protéger les périmètres de réservoirs de biodiversité (zone Nre). → Zonage Nc1 du Camping du Curtelet permettant une extension de celui-ci de l'ordre de 0,4 ha, sur une parcelle sans enjeux agricoles ou écologiques notables. → Règlement des zones constructibles autorisant la création d'hébergement hôtelier et touristique. → Possibilité de changement de destination en faveur de l'hébergement hôtelier et touristique des 3 anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. → Projet de PLU valorisant le site de l'hôtel rond (voir ci-après). - <i>Conforter les sites publics de loisirs et d'accès au lac (base de loisirs et port communal, port de Pomarin).</i> <ul style="list-style-type: none"> → Site de la base de loisirs bénéficiant d'une zone naturelle spécifique Nt1, dont le règlement s'inscrit dans le cadre de la loi Montagne. - <i>Envisager le devenir du site de l'hôtel rond et permettre sa valorisation / son développement touristique et de loisirs.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Site de l'hôtel rond bénéficiant d'une zone naturelle spécifique Nt2, visant à favoriser sa valorisation touristique (hébergement, restauration) de manière encadrée, tout en préservant son caractère patrimonial et les qualités paysagères et environnementales du site, ainsi que les principes de la Loi Montagne. Au règlement s'ajoutent des OAP qui spatialisent les attendus communaux en matière d'aménagement notamment au regard des enjeux environnementaux (APPB, RNR) et la prise en compte des risques inondations. - <i>Faciliter la poursuite de l'aménagement de la voie modes doux autour du lac et le stationnement des vélos, en lien avec la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette, et conforter les itinéraires de randonnées</i> <ul style="list-style-type: none"> → Identification de la portion réalisée par la CCLA du tour du lac et des chemins de randonnées en tant que continuités modes doux à conserver au titre de l'article L151-38 du CU. → Dans le prolongement de la portion réalisée, maintien d'un emplacement réservé au bénéfice de la CCLA, pour la traversée du lotissement du Grand Pré, et au-delà, identification du principe de voie modes doux à aménager aux abords de la RD921d en direction d'Aiguebelette.
--	--





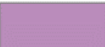
II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU ZONAGE








II.1. Division du territoire en zones

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : Ua, Ud, Ueq, Ueqf.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées ; les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Ces zones peuvent présenter diverses vocations : mixité de fonctions avec dominante habitat, activités économiques, équipements.
- **Les zones à urbaniser à long terme : 2AU.** Cette zone concerne le secteur du Pinet, seule secteur d'extension de la commune. Le classement en 2AU induit une urbanisation sous réserve de modification ultérieure du PLU. En l'état, la zone est inconstructible et ne fait l'objet d'aucune OAP ou règlement spécifique.
- **Les zones agricoles : A, Aco.** Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comportent un secteur à protéger en raison de son statut de corridor écologique s'inscrivant dans la trame verte et bleue.
- **Les zones naturelles : N, Nc, Nco, Nre, Nt.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle et forestière. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc, Nt sont destinés à prendre en compte des activités touristiques (camping) et de loisirs, tout en respectant les principes de la Loi Montagne aux abords du lac. Les zones Nre et Nco visent à préserver les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité inscrits dans la trame verte et bleue.

Chacune des zones définies au plan de zonage fait l'objet de dispositions réglementaires propres au sein du règlement du PLU.

Nom de zone	Vocation de la zone
Les zones U	
Ua 	Zone urbaine correspondant aux centres anciens denses des secteurs de Lépin Village et Lépin Gare. Cette zone de forte densité présente une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements...). Elle se compose de : <ul style="list-style-type: none"> o un secteur Ua1 à Lépin Gare ; o un secteur Ua2 à Lépin Village.
Ud 	Zone urbaine correspondant aux secteurs des villages et d'extensions à dominante résidentielle. Cette zone, de densité faible à moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines
Ueq  Ueqf 	Zone urbaine à vocation d'équipement public, comprenant le secteur suivant : <ul style="list-style-type: none"> o Secteur correspondant à l'emprise de la voie ferrée et de ses équipements.
Les zones AU	
2AU 	Zone à urbaniser à long terme. La zone constitue un secteur non urbanisable en l'état. Seule une éventuelle évolution du PLU permettra le développement d'un projet résidentiel.

Les zones A	
<p>A</p> 	<p>Zone agricole.</p> <p>La zone A comprend le secteur suivant :</p>
<p>Aco</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ secteur protégé, correspondant aux corridors écologiques
Les zones N	
<p>N</p> 	<p>Zone naturelle et forestière.</p> <p>La zone N comprend les secteurs suivants :</p>
<p>Nc</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ vocation touristique, comprenant des hébergements de plein air (campings...) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nc1 : camping du Curtelet, ○ Nc2 : camping Ferrand, ○ Nc3 : camping Les Peupliers, ○ Nc4 : camping du Mont Grêle.
<p>Nco</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ secteur protégé, correspondant aux corridors écologiques
<p>Nre</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ secteur protégé, correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité
<p>Nt</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nt1 : base de loisirs de Lépin, ○ Nt2 : site de l'hôtel rond, ○ Nt3 : site de l'hôtel des Sirènes

II.2. Délimitation des zones

II.2.1 Principes globaux

Par définition, les zones du nouveau PLU ont été définies pour traduire règlementairement le projet communal formulé dans le PADD.

Les principes suivants ont été particulièrement structurants.

Le dimensionnement et le positionnement des zones constructibles urbaines Ua et Ud et à urbaniser 2AU accueillant de l'habitat :

- *Axe I du PADD - Affirmer le statut de pôle « relais » à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard*

/ I.1. Poursuivre la croissance démographique :

*- Pour répondre aux objectifs démographiques, prévoir une **production de l'ordre d'une soixantaine de logements** sur la période 2015-2029.*

- *Axe II du PADD - Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact*

/ II.1. Organiser un développement urbain plus rassemblé

*- **Affirmer la centralité communale de Lépin Gare** (dont font partie les quartiers du Pinet et du Bernadieu), à travers **sa recomposition, sa densification et un développement en extension.***

*- **Contenir le développement urbain sur Lépin Village et les principaux hameaux**, en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante sous réserve de l'absence d'enjeux forts (bords du Lac, risques de mouvement de terrain, ruissellement, ...) et du respect de la Loi Montagne.*

*- **Maîtriser fortement l'urbanisation sur les autres hameaux et les écarts**, en ne permettant que l'évolution de l'habitat existant*

/ II.2. Définir un projet modérant la consommation d'espaces

*- **Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante** par renouvellement et réinvestissement urbain*

*- **En complément, permettre un potentiel développement adapté en extension de la centralité de Lépin Gare, sur le quartier du Pinet. Ce développement est prévu à long terme et ne sera rendu possible qu'après évolution ultérieure du PLU.***

/ II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

*- **Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs périphériques présentant une problématique d'accès et de circulation***

*- Favoriser l'utilisation des transports en commun (TER et lignes scolaires) : **en privilégiant les secteurs bien desservis pour le développement de l'habitat (Lépin Gare) [...]***

- Faciliter les déplacements modes doux : pour les habitants par un **urbanisme des courtes distances, une compacité urbaine** [...]

/ II.5. **Tenir compte des risques impactant le territoire :**

- Prendre en compte les éléments de connaissance sur les risques naturels (cavité/effondrement, glissement de terrain, ...) dans la définition des zones constructibles, en ayant notamment une vigilance particulière sur les secteurs de Micoud et de Bastian. D'une manière générale intégrer les enjeux de remontée de nappes tels que reporté au plan de zonage.
- Favoriser une gestion amont du risque inondation à travers une bonne gestion des eaux pluviales : préservation des axes connus de ruissellement, limitation de l'urbanisation des surfaces agri-naturelles sur les secteurs impactés par le ruissellement, préservation du maillage bocager et des secteurs humides, [...]

Le dimensionnement et le positionnement de zones constructibles urbaines à vocation d'équipements Ueq

- Axe I du PADD - Affirmer le statut de pôle « relais » à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard

/ I.3. **Maintenir un niveau d'équipements et de services publics adapté aux besoins de la population et à la vie communale**

- Permettre l'évolution des équipements communaux et intercommunaux, à vocation administrative, scolaire et périscolaire, sportive et de loisirs, à travers [...] la centralité de Lépin Gare [...] et Lépin Village – Le Rocheray.

La réflexion sur les zones constructibles, et la définition des différentes zones agricoles et naturelles (A, Aco, N, Nco, Nre) se sont faites en lien avec les enjeux agricoles, écologiques et paysagers du territoire :

- Axe III du PADD - Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

/ III.1. **Conforter l'activité agricole**

- **Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation : en modérant la consommation d'espaces, en priorisant la densification urbaine, et en n'envisageant une extension de l'urbanisation que sur des secteurs quasi enclavés, dont la mobilisation se justifie en priorité par l'objectif de renforcement de la centralité de Lépin Gare.**
- Maintenir la fonctionnalité des exploitations et l'utilisation des bâtiments agricoles adaptés, permettre le développement des sites d'exploitation et les nouvelles implantations.

/ III.2. **Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire :**

- **protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques terrestres, préserver la trame bleue, éviter le mitage et l'urbanisation linéaire**

/ III.3. **Conforter la qualité du cadre de vie rural communal**

- Préserver la diversité des paysages et de leur ouverture, à travers **l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels/bocagers/forestiers.**
- Assurer une **protection forte du site remarquable constitué par le lac et ses abords.**
- Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation : en donnant des **limites claires au développement urbain**, pour maîtriser l'urbanisation sur les secteurs de pentes sensibles du point de vue paysager et maintenir des coupures d'urbanisation entre les hameaux

- Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie en favorisant **le maintien et la mise en valeur du bourg ancien de Lépin Village, de caractère médiéval.**

La réflexion actualisée sur les zones naturelles particulières (Nt, Nc) s'est faite au regard des nouveaux objectifs du territoire :

- Axe III du PADD - Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

/ III.2. Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (cf. paragraphe précédent)

/ III.5. **Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire**

- **Préserver les atouts naturels du territoire** : paysages et points de vue, lac d'Aiguebelette et ses abords ; ainsi que le patrimoine bâti.

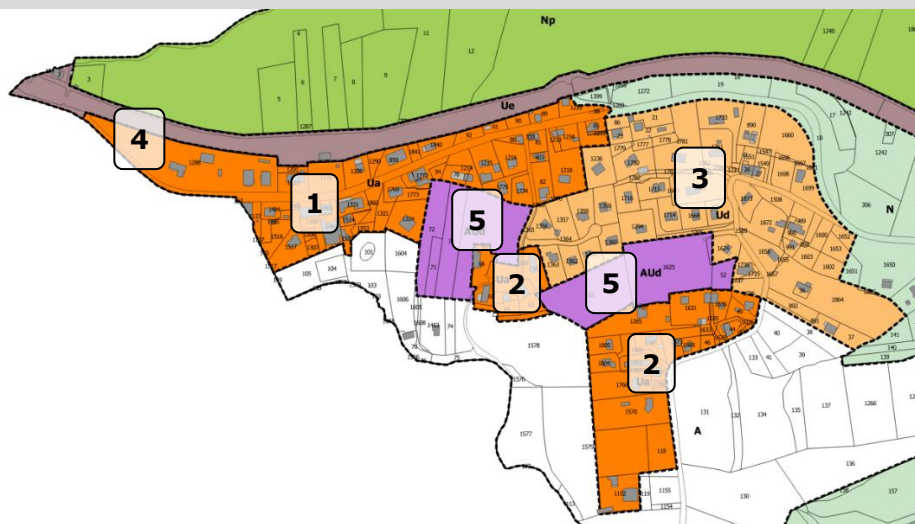
- Favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement : à travers l'offre des **campings bordant le lac**, en veillant au respect des enjeux écologiques ; à travers **l'hébergement touristique dans le bâti** (hôtel, gîtes, chambres d'hôtes) [...].

- Conforter **les sites publics de loisirs et d'accès au lac** (base de loisirs et port communal, port de Pomarin).

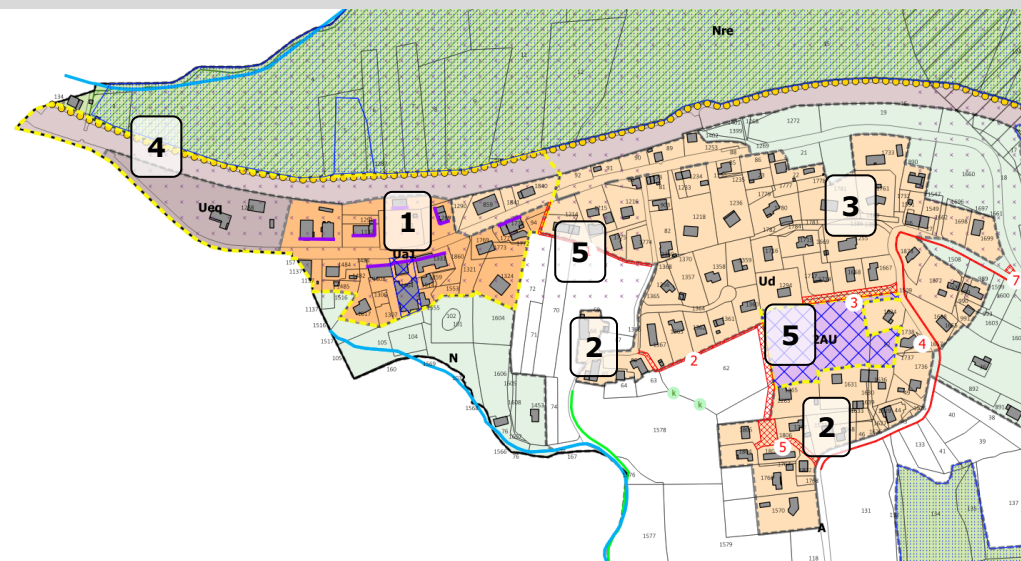
- Envisager le devenir du site de l'hôtel rond et permettre sa valorisation / son développement touristique et de loisirs.

II.2.2 Lépin-Gare, dont les quartiers du Bernadieu et du Pinet

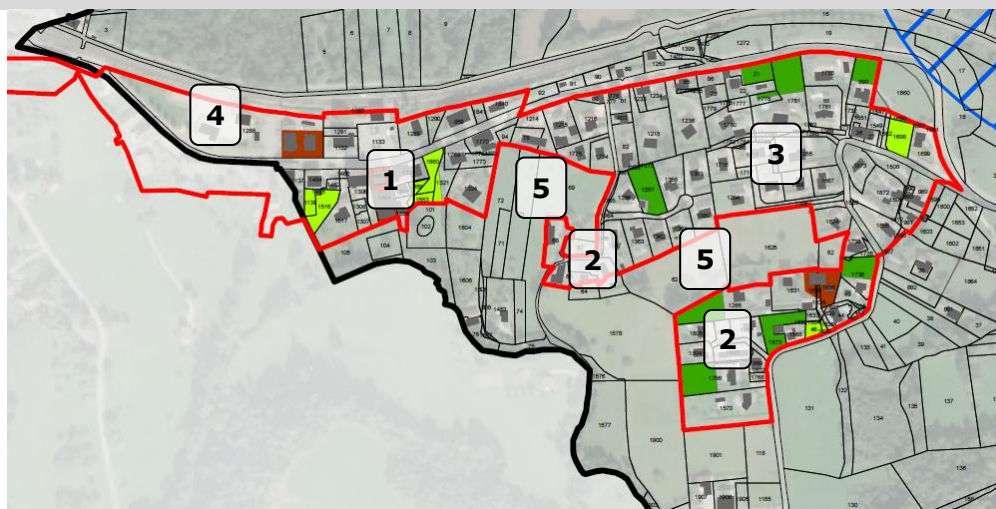
PLU de 2003 modifié en 2012



Nouveau PLU



Enveloppe urbaine existante



1. Globalement, le principe de zone Ua, de centre ancien dense, est désormais focalisé sur les centralités de Lépin-Gare et de Lépin-Village, avec quelques dispositions règlementaires particulières, qui nécessitent de distinguer ces deux entités. Le cœur de Lépin-Gare est ainsi classé en zone Ua1. Cette zone est resserrée sur sa frange est afin de s'ajuster davantage à la portion dense, proche de l'alignement et comportant des commerces et services de proximité. Cet ajustement se fait en faveur de la zone Ud voisine, à vocation dominante résidentielle et formant un tissu urbain plus aéré. Au nord, la gare est intégrée à la zone Ua1 dans un souci de zonage unique sur cet espace à enjeu de mixité de fonctions, et pour faciliter la valorisation du bâtiment en commerce ou service. Sur la frange Sud, la profondeur de la zone est réduite, sur un secteur concerné par un cours d'eau en amont.

2. Les zones Ua du Bernadieu et du Pinet sont intégrées à la zone Ud, plus adaptée en matière de règlement (destination, hauteurs, modes d'implantation, ...). Ce transfert se fait également en resserrant le contour sur le tissu bâti existant, notamment côté sud, afin de ne pas maintenir des surfaces libres considérées comme en extension au sens du SCOT. Ce resserrement se fait de manière renforcée pour éviter des constructions périphériques, dans le cadre d'un projet urbain plus rassemblé.

3. Le principe de zone Ud sur le tissu urbain résidentiel du Bernadieu et du Pinet est conservé. L'enveloppe constructible est ajustée au regard des contours de l'enveloppe urbaine existante, au bénéfice de la zone naturelle. Sur la frange nord-est, côté RD921d, la zone Ud voit ses contours resserrés pour éviter des divisions parcellaires peu qualitatives et la création d'accès sur la RD921d. Au Nord de la RD921d, en cœur de village, la zone est limitée aux seuls secteurs déjà bâtis et s'arrêtent ainsi à la dernière construction.

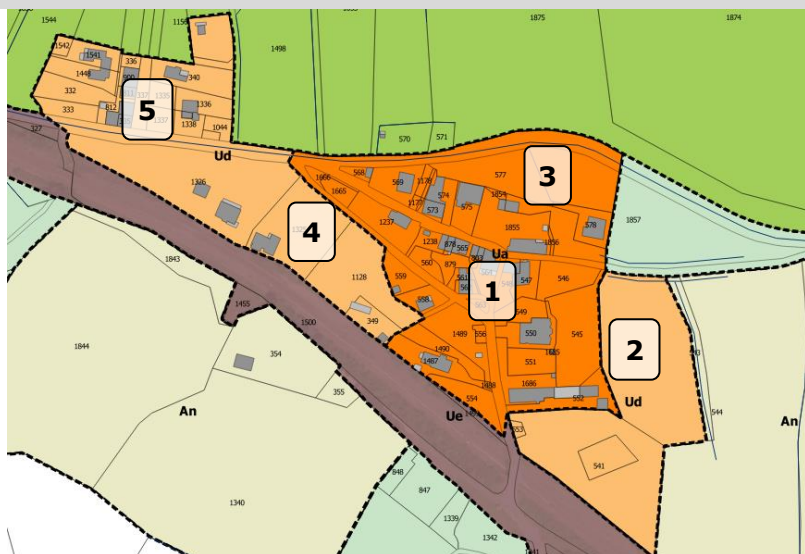
4. Une zone Ueq est mise en place sur la portion ouest de Lépin-Gare, accueillant des équipements publics communaux et intercommunaux, afin d'affirmer cette vocation et d'appliquer une démarche commune à ce type de site (voir également Le Rocheray). Les infrastructures de la voie ferrée continuent à faire l'objet d'un zonage spécifique, via la zone Ueqf.

5. Le PLU précédent prévoyait 2,5 ha de zones à urbaniser, avec une zone AUd de 1,2 ha au Bernadieu, et une zone AUd de 1,3 ha au Pinet. Au regard du besoin en logements défini par le PADD (et découlant du SCOT), et des capacités de création de logements au sein des zones urbaines, en réinvestissement urbain, ces surfaces d'urbanisation nouvelle en extension apparaissent trop importantes et incompatibles avec le SCOT. L'analyse du potentiel de création de logements au sein des zones urbaines (voir chapitre V.2.3), a identifié un besoin d'urbanisation en extension de 0,75 ha.

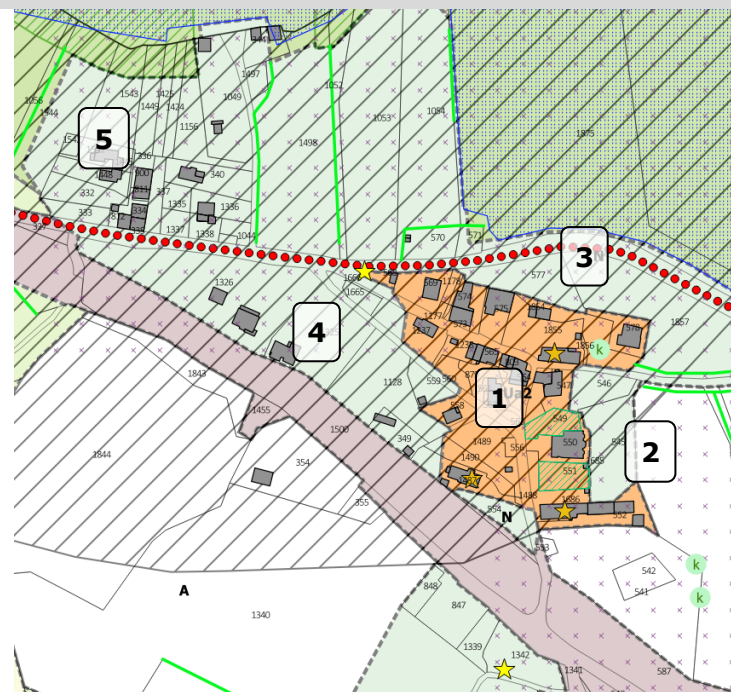
En phase PADD, en raison de l'objectif de renforcement de Lépin-Gare, deux options ont été considérées pour une extension urbaine, au Pinet ou au Bernadieu. Bien que plus proche de la gare, Le Bernadieu présente un point de difficulté majeure qui est l'accès étroit et contraint de la montée du Bernadieu sur la RD921d et la sécurité du carrefour, du fait de l'implantation de bâti existant ancien à l'alignement de la voie communale, au niveau du carrefour. Par conséquent c'est le secteur du Pinet qui a été retenu. **Ce dernier a fait l'objet d'un classement en AUd dans un premier temps. Toutefois, compte tenu des enjeux de desserte et de maîtrise foncière, il est proposé que le secteur fasse l'objet d'un classement en 2AU. La zone est ainsi fermée à l'urbanisation et ne pourra faire l'objet d'un projet global qu'après évolution ultérieure du PLU. Cette évolution devra par ailleurs tenir compte des capacités de densification de la commune.** En l'état, le secteur accueille donc une zone 2AU de 0,76 ha (dont 0,74 ha non urbanisé).

La réduction des zones AUd se fait au bénéfice des zones agricoles. La zone 2AU a fait l'objet d'une réflexion approfondie quant à son aménagement, travaillée dans le cadre d'un atelier participatif. Le secteur est concerné par des emplacements réservés visant à améliorer les déplacements routiers sur le quartier et organiser les différentes options d'accès à la zone, et réaliser à terme un maillage piéton en direction de la gare.

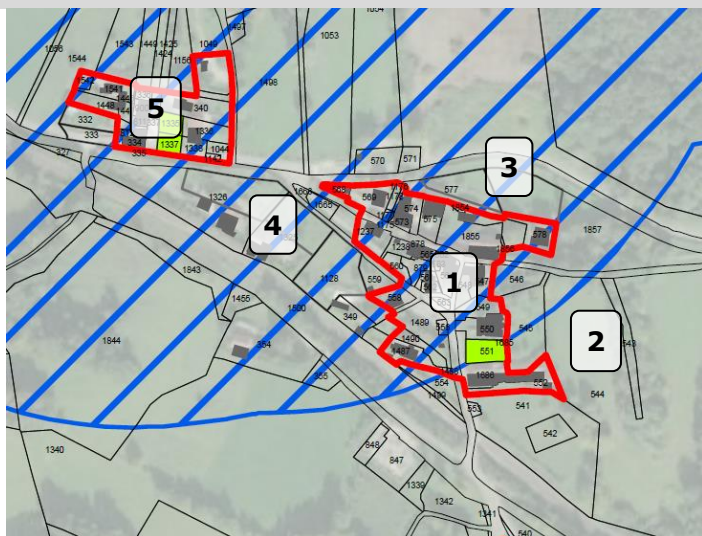
PLU de 2003 modifié en 2012



Nouveau PLU



Enveloppe urbaine existante



1. Le cœur de Lépin-Village est classé en zone Ua2, afin de permettre des nuances de règlement avec la zone Ua1 de Lépin-gare. Cette zone est resserrée sur les contours de l'enveloppe urbaine existante, et permet un règlement adapté au tissu bâti historique dense. Les espaces libres aux abords de l'église et du prieuré sont identifiés comme espaces paysagers à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Un arbre isolé remarquable est également classée au L151-23.

2.3.4. Le zonage sur ces secteurs répond aux objectifs du PADD de globalement prioriser la densification de l'enveloppe urbaine existante, et en particulier de contenir le développement urbain sur Lépin-Village et de maintenir et mettre en valeur le bourg ancien, en limitant la constructibilité à l'enveloppe existante.

ECO-STRATEGIE

2. La frange est voit également la zone constructible ajustée sur l'existant, préservant les arrières de l'église et les abords du prieuré à proximité de la voie ferrée. Au-delà, la parcelle 544, exploitée par l'agriculture, est confortée dans cette vocation par le classement en zone agricole.

3. Sur la frange nord, les espaces non bâtis sont reclassés en zone naturelle, ce qui permet de préserver la perception claire du bourg ancien depuis la RD921d (voir photo ci-contre).

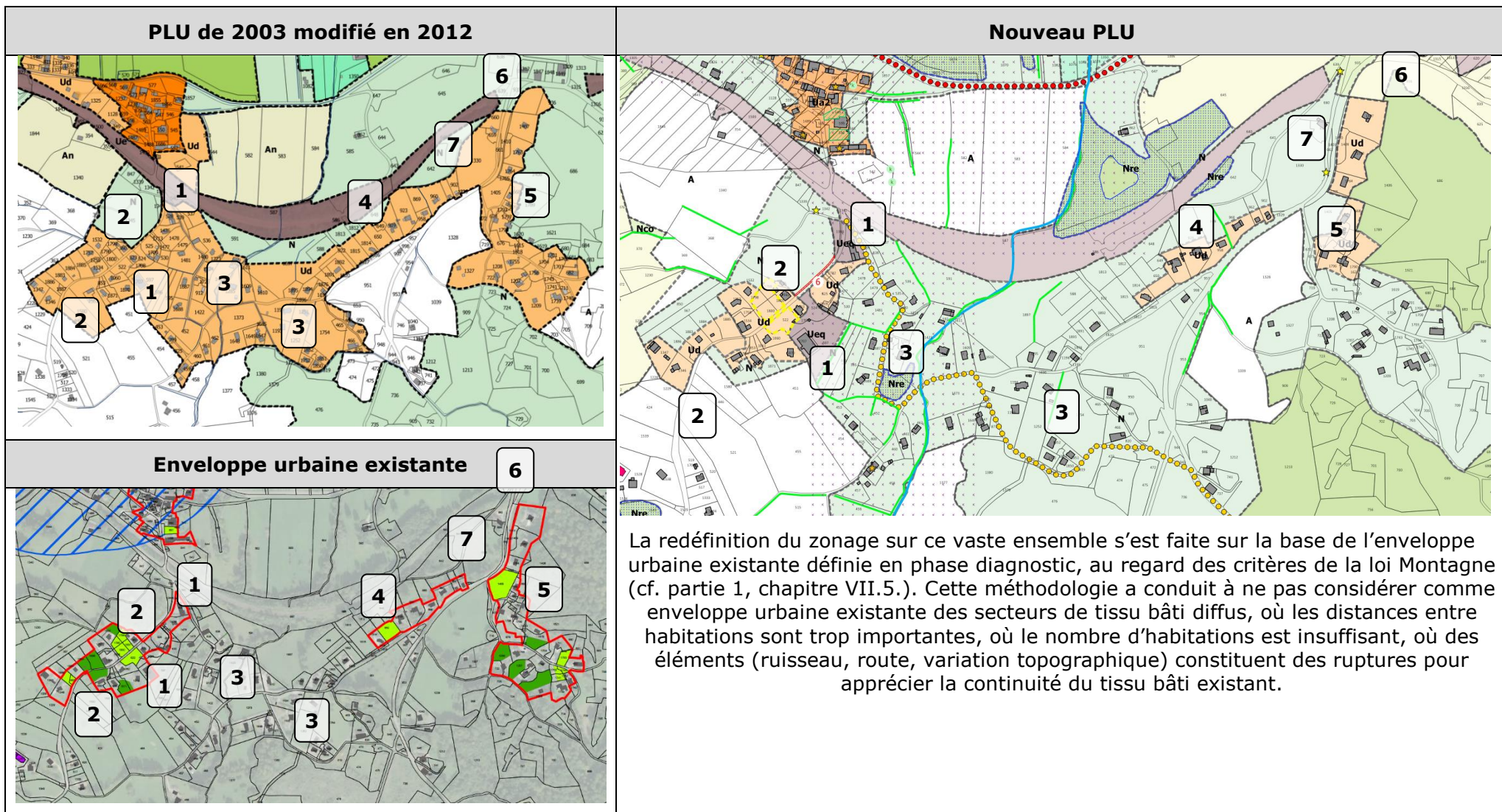
4. L'entrée de village depuis Lépin-Gare présente sur le côté droit (sud-ouest) un caractère naturel dominant, du fait de l'implantation des habitations à plus de 30m de la voie (RD39 A), en partie plus haute des terrains, et de vastes jardins le long de la voie. Afin de préserver ces perceptions qualitatives et ne pas dénaturer les abords du bourg par des constructions nouvelles qui s'inscriraient en rupture architecturale et urbaine, ces espaces sont reclassés en zone naturelle. Il en est de même des jardins situés entre la RD39a et le chemin de la Croix, qui participent à la qualité paysagère de cette entrée de village.

5. Le secteur Chez Burdin se trouve de l'autre côté de la RD921d, en déconnexion avec le village. Il constitue une petite entité constituée d'une demi-douzaine d'habitations. L'éventuelle constructibilité de ce secteur a été considérée au regard de l'enjeu de préservation des abords du lac, et de sa situation sur le versant de la RD921d qui constitue à Lépin-le-Lac une limite minimale évidente dans la perception des abords du lac. Afin d'assurer une maîtrise forte de l'urbanisation sur cette partie de la commune à enjeux paysager, écologique et touristique, ce secteur est intégré à la zone naturelle environnante.

Commune de Lépin-le-Lac



II.2.4 Le Rocheray – La Bageatière – Le Moulin – Le Chalet – Le Puits



La redéfinition du zonage sur ce vaste ensemble s’est faite sur la base de l’enveloppe urbaine existante définie en phase diagnostic, au regard des critères de la loi Montagne (cf. partie 1, chapitre VII.5.). Cette méthodologie a conduit à ne pas considérer comme enveloppe urbaine existante des secteurs de tissu bâti diffus, où les distances entre habitations sont trop importantes, où le nombre d’habitations est insuffisant, où des éléments (ruisseau, route, variation topographique) constituent des ruptures pour apprécier la continuité du tissu bâti existant.

1. Au Rocheray, la vocation d'équipements publics du site de l'école et des ateliers communaux (projet de cantine et d'espace extérieur pour les élèves) fait l'objet de zones dédiées **Ueq**. Sur ce secteur spécifiquement, le zonage **Ueq** a été étendue sur 500m² en vis-à-vis de l'école. Ce choix vise à permettre la réalisation de la cantine sur la parcelle concernée et ce directement en lien avec l'école, évitant aux élèves de remonter la route vers le Sud sur un tronçon non sécurisé. Ce choix offre également l'opportunité de traiter la question du dépose minute sur un secteur actuellement difficile à gérer. La commune a par ailleurs d'ores et déjà engagé des échanges avec le département pour un aménagement plus sécuritaire du secteur et qui tiendrait compte de la mobilisation de foncier visé par le zonage **Ueq**.

Les parcelles visées (1343 et 1344) ne sont concernées par aucun enjeu environnemental et ne concernent pas les secteurs boisés situés en arrière (exploité par l'ONF). Elles se situent à 50 mètres du cimetière constituant lui aussi un équipement (zone N). Elles constituent actuellement un délaissé.

*Illustrations ci-contre : vue GoogleStreetView de l'école et de la parcelle en vis-à-vis / Vue 2 : vue oblique avec délimitation du zonage **Ueq** autour de l'école.*



2. Comme l'ensemble des secteurs urbains, la zone Ud du Rocheray fait l'objet d'un resserrement sur l'enveloppe urbaine existante. La profondeur de l'enveloppe urbaine a été réduite sur les parcelles les plus au Sud. Cela s'inscrit dans le cadre de la maîtrise du potentiel constructible en dehors de la centralité. Dans la même logique, et pour privilégier des constructions en dents creuses (6 logements potentiels estimés), la profondeur de la zone constructible est ajustée en périphérie.

3. Le long de la route du Moulin, de la route de la Bageatière et la montée du Chalet, l'analyse de définition de l'enveloppe urbaine existante a conduit à ne pas identifier d'enveloppe de ce type au regard des critères découlant de la loi Montagne (voir 1^{er} paragraphe et en partie 1, chapitre VII.5.). En effet le tissu pavillonnaire est lâche, et entrecoupé d'éléments de rupture : ruisseau de la Tuilerie, route, linéaire arboré. De plus, certains secteurs présentent une exposition à la problématique de ruissellement des eaux pluviales, avec des événements déplorés par le passé. A titre d'exemple, l'urbanisation de la parcelle 1373 viendrait renforcer la vulnérabilité des habitations présentes en aval, de l'autre côté de la route du Moulin.

4. Sur ce secteur au nord de la route du Moulin et de la route du Mont Grêle, les habitations existantes forment une enveloppe urbaine existante. Cela justifie le maintien d'une zone Ud, dont les contours sont ajustés aux limites ouest et est, ainsi qu'en profondeur. Au sein de cette zone, un potentiel de création d'un logement est identifié en dent creuse.

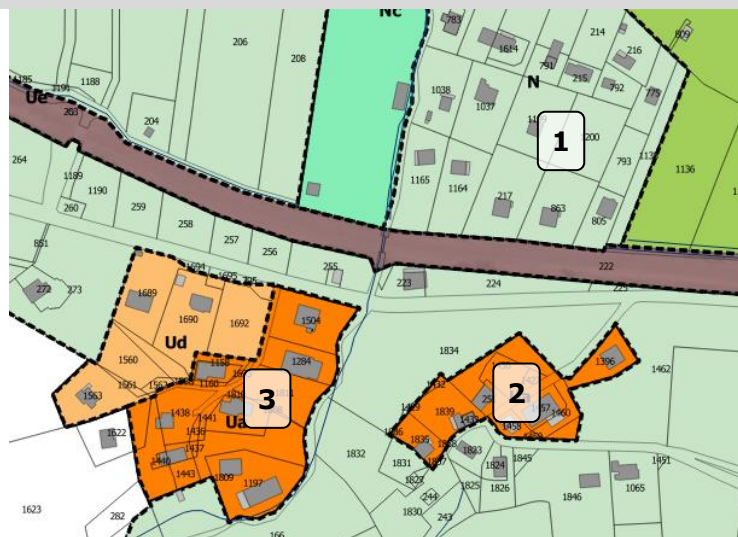


5. Le secteur du Puits est concerné par une enveloppe urbaine existante, bien que le tissu soit plus distendu sur la moitié la plus haute, en direction Sud. La traduction de cette enveloppe urbaine en matière de zone constructible s'est faite en intégrant la réalité des contraintes locales, et notamment l'étranglement des voies communales, montée du Puits et surtout l'impasse à Pelat, comme l'ont attesté les métrés réalisés par la commune (cf. photo ci-contre). Au regard de cette insuffisance, de la situation périphérique du site, et de la proximité d'un réservoir de biodiversité, il n'a pas été considéré comme pertinent dans le cadre du projet communal, de permettre un renforcement du nombre de logements sur cette portion sud du Puits, et donc d'y maintenir une zone constructible. La zone Ud est également redéfinie sur la moitié nord, de façon plus modeste aux seules constructions existantes compte tenu des mêmes enjeux de voirie mais également de réseaux.

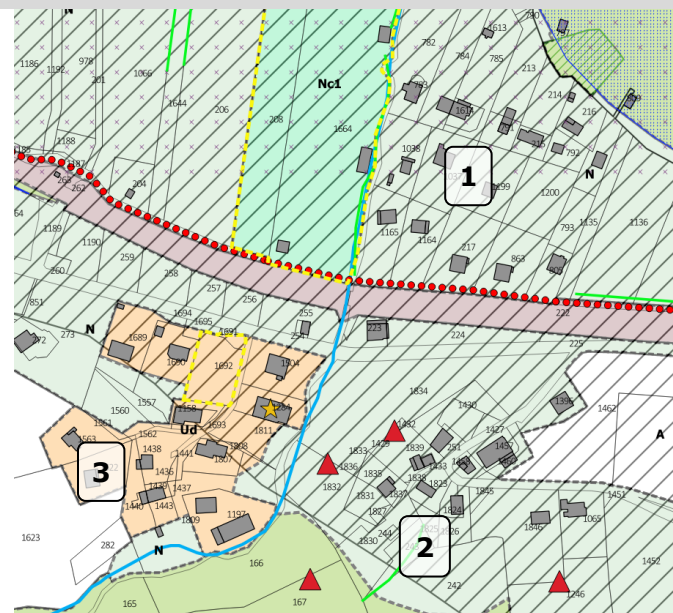
6. Cette zone Ud est réduite au nord par rapport au PLU de 2003 afin de ne pas continuer à intégrer la portion de parcelle 936, située en extension de l'enveloppe urbaine existante, et au niveau d'un axe de corridor écologique (tronçon stratégique où la voie ferrée est en tunnel).

7. De l'autre côté de la RD39, l'habitation existante s'inscrit en discontinuité, et la parcelle 1330 correspond à une surface en extension au sens du SCOT et de la loi Montagne. Ces espaces sont intégrés à la zone naturelle N.

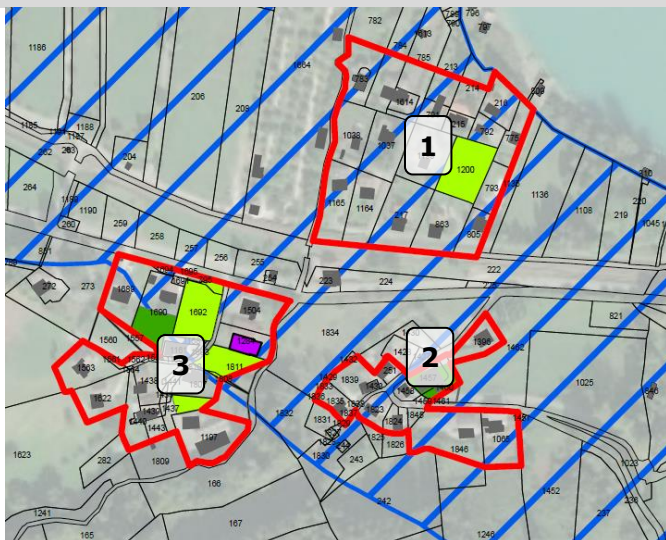
PLU de 2003 modifié en 2012



Nouveau PLU



Enveloppe urbaine existante



1. Bien que constituant une enveloppe urbaine existante, le quartier du Grand Pré est, en raison de sa proximité immédiate avec le lac, un secteur où la maîtrise de l'urbanisation est essentielle. Par conséquent, dans la continuité du PLU de 2003, le secteur est maintenu en zone naturelle au regard des enjeux paysagers majeurs de préservation des abords du lac, permettant toutefois l'évolution mesurée de l'habitat existant (extension limitée et annexes). La continuité mode doux est inscrite sur ce secteur et l'outil est préféré à l'emplacement réservé compte tenu des contraintes techniques existantes sur le secteur.

ECO-STRATEGIE

2. Le hameau du Micoud constitue une entité de petite taille, globalement développée en linéaire dans une courbe de la montée de la Chabaudière. Ce secteur est exposé à des mouvements de terrain localisés (multiples effondrements) du fait de l'existence de cavités naturelles. En lien avec l'objectif du PADD de prise en compte des éléments de connaissance sur les risques naturels, il n'apparaît pas pertinent de permettre l'implantation de constructions nouvelles sur ce secteur. Par conséquent, le projet de zonage ne prévoit pas de zone constructible au niveau de ce hameau. Il identifie par ailleurs les cavités et y associe des règles de constructibilité limitée.

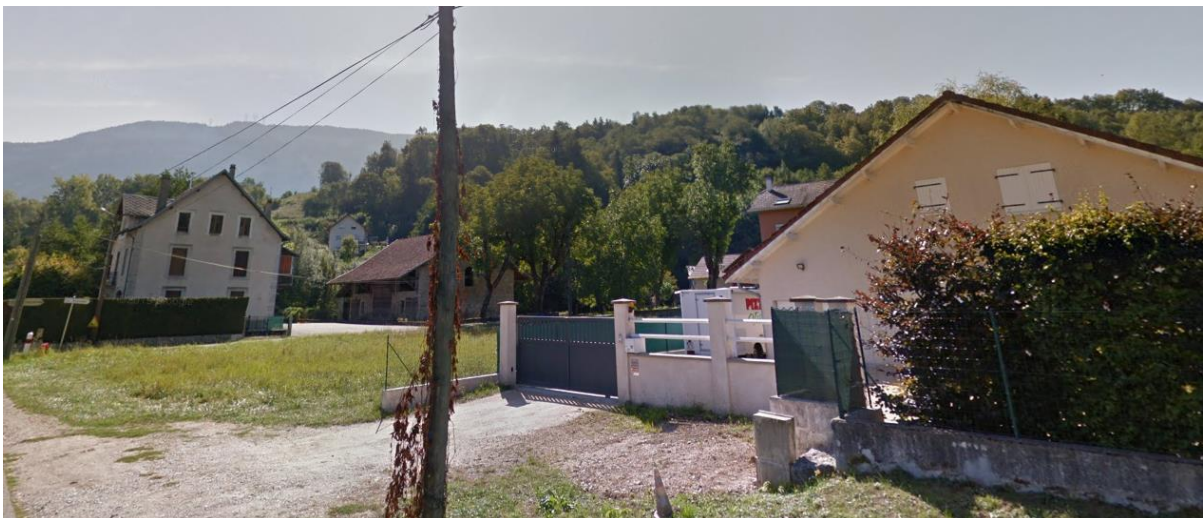
Vue sur le Micoud depuis la RD921d



Commune de Lépin-le-Lac

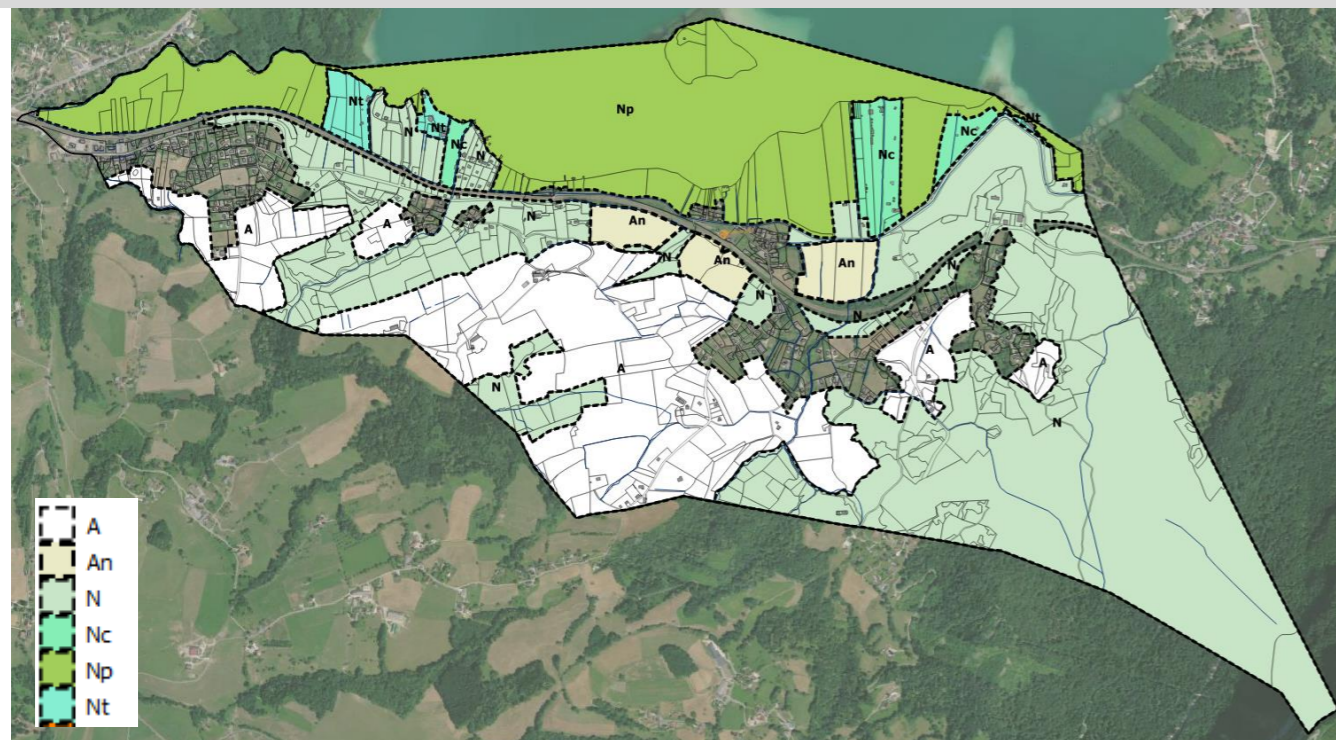
3. Le Riondet forme un hameau avec une certaine épaisseur, organisé autour du chemin et de l'impasse du Riondet. Il fait partie des principaux hameaux de la commune, dont le développement urbain est selon le PADD à contenir, dans le cadre d'un développement communal plus rassemblé, affirmant la centralité de Lépin Gare. La zone constructible est donc redéfinie sur ce hameau, en s'appuyant sur les contours de l'enveloppe urbaine existante. Le projet de zonage permet ainsi une densification du hameau, à travers potentiellement 4 logements en dents creuses (dont une fait l'objet de l'OAP « densité ») et une création par changement de destination d'une ancienne grange. L'enveloppe urbaine sur la partie Est est adaptée en respectant la distance de 10 m depuis les rives du cours d'eau.

Vue sur le Riondet depuis la RD921d

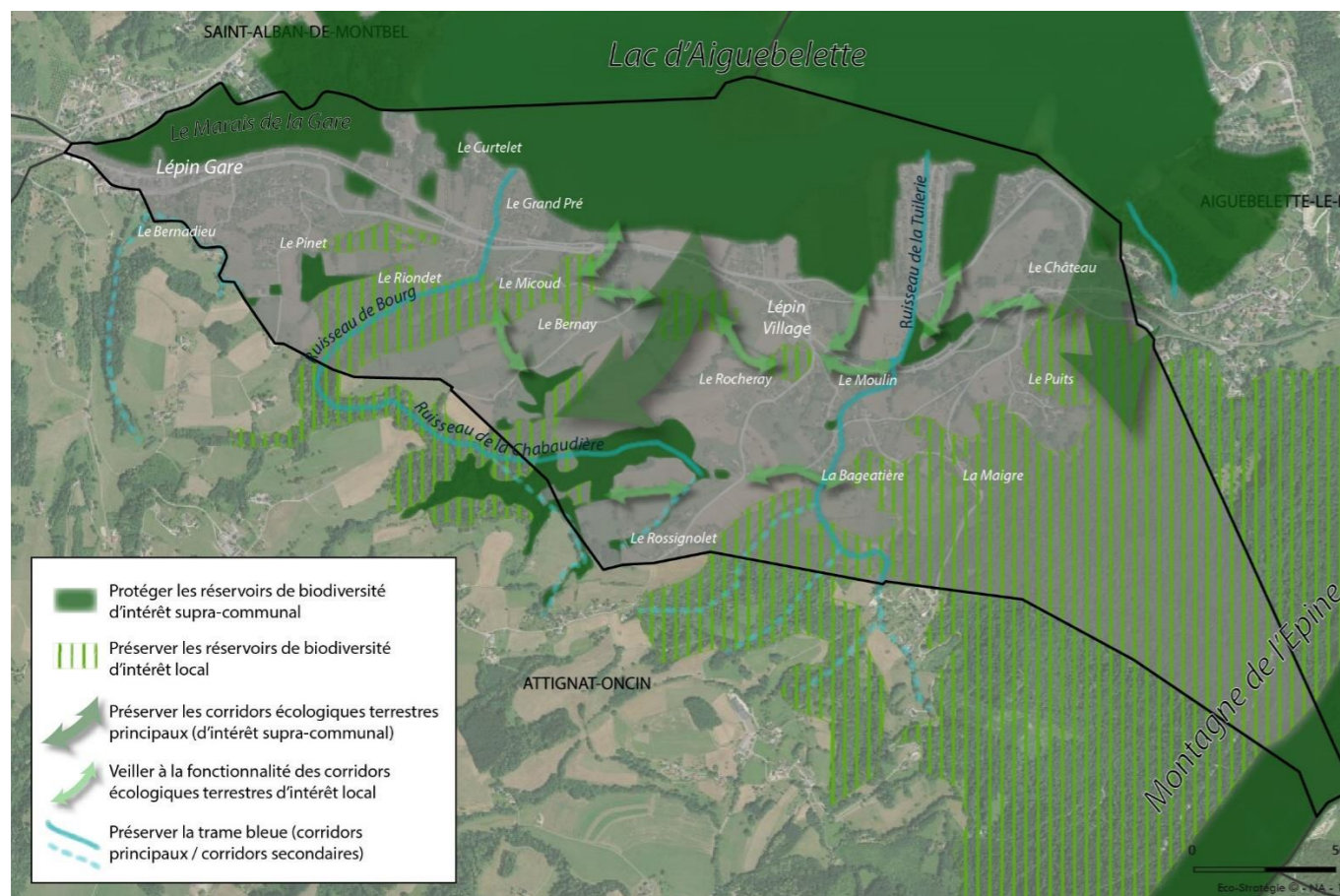


II.2.6 Les espaces agricoles et naturels

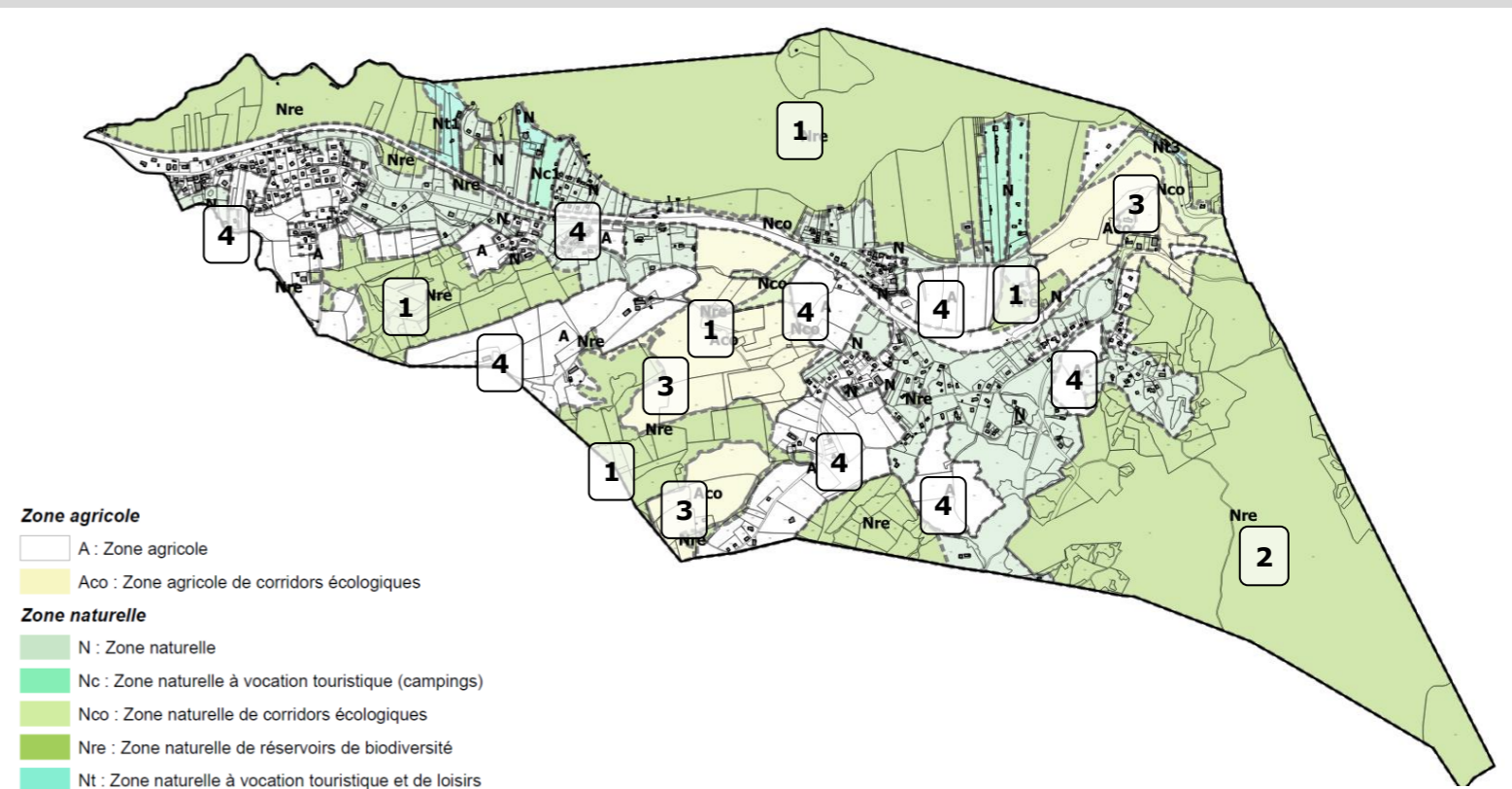
PLU de 2003 modifié en 2012



Carte du PADD relative à la trame verte et bleue



Nouveau PLU



Dans le cadre de l'obligation de juste dimensionnement du potentiel constructible du PLU, de priorité donnée à la densification des enveloppes bâties existantes (respectant les principes de la loi Montagne) avant d'envisager des extensions, les zones agricoles et naturelles bénéficient globalement du resserrement des contours des zones constructibles. C'est le cas en particulier au niveau du Bernadieu et du Pinet avec la réduction voire suppression de zones à urbaniser, aux abords de Lépin-Village et dans les secteurs de tissu résidentiel diffus, du Rocheray au Puits.

1. Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT, incluant les zones humides, font l'objet d'un classement en zone naturelle de réservoir écologique Nre, au sein duquel toute construction est interdite. Il s'agit de s'inscrire dans une doctrine commune définie par le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard. Cette démarche prime sur l'utilisation agricole éventuelle des terres (qui aurait pu justifier une zone agricole A), et sur les secteurs naturels particuliers (STECAL). Elle est également étendue à une large part des réservoirs de biodiversité d'intérêt local (masses boisées conséquentes, souvent associés au réseau hydrographique, et au massif boisé au sud-est (**2**)), identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU.

3. La cartographie du SCOT identifie sur le territoire deux fuseaux de corridors écologiques terrestres d'intérêt supra-communal, au centre et à l'est de la commune, d'axe globalement sud-nord. Ces corridors ont été intégrés à la trame verte et bleue de Lépin en phase diagnostic et de PADD (voir carte ci-contre), et traduit à la parcelle sur le zonage, au regard de la réalité du terrain, de la trame paysagère. Ces secteurs font l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle de corridor, Aco ou Nco. Le règlement associé ne permet que l'extension limitée des habitations existantes, interdit les créations d'annexe et privilégie les clôtures perméables.

Quant aux corridors terrestres d'intérêt local, identifiés par un écologue dans le cadre de l'état initial de l'environnement, et repris dans la carte du PADD (ci-contre), ils bénéficient de la réduction des enveloppes constructibles, d'un classement en zones agricoles ou naturelles, et de l'identification des linéaires arborés ainsi que des cours d'eau en tant qu'éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

4. En dehors des réservoirs de biodiversité, les îlots agricoles font globalement l'objet d'un classement en zone agricole A ou Aco. Comme évoqué précédemment, les zones A bénéficient du resserrement des zones urbanisables. Le siège d'exploitation présent sur la commune, au Bernay, est classé en zone agricole A, avec une distance suffisante de la zone Aco de corridor, permettant son évolution, en sachant que le projet évoqué dans le cadre de l'enquête agricole se porte sur les terrains en continuité du site actuel.

II.2.7 Les espaces naturels - secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

2 types de secteurs particuliers (Nt et Nc), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été définis, dans la continuité du PLU de 2003. Ils répondent à l'objectif de valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire, tout en veillant à préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique.

Nt : STECAL à vocation touristique et de loisirs (*base de loisirs (Nt1) et site de l'hôtel rond (Nt2)*)

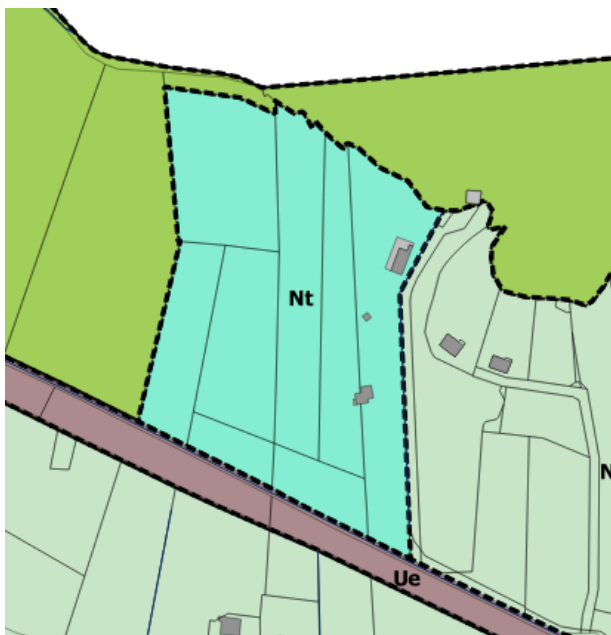
Nc : STECAL à vocation touristique, comprenant des hébergements de plein air (camping) (*Le Curtelet (Nc1), Ferrand (Nc2), les Peupliers (Nc3), le Mont Grêle (Nc4)*)

Nt : STECAL à vocation tourisme et de loisirs (*hôtel des Sirènes (Nt3)*)

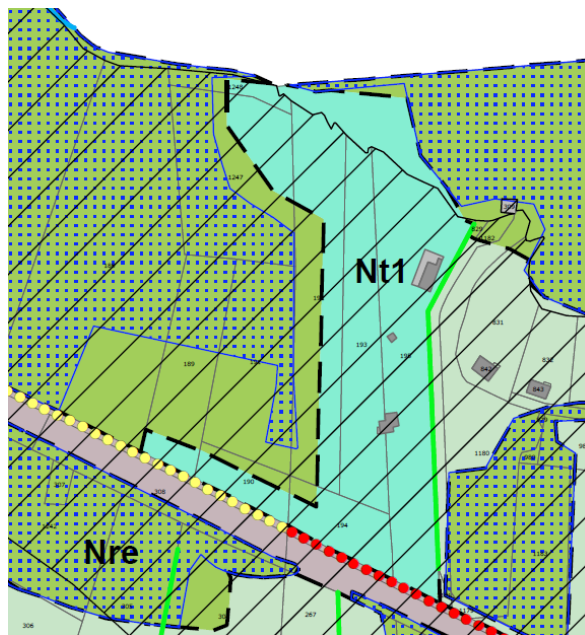


II.2.7.1. STECAL Nt1 à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs (base de loisirs)

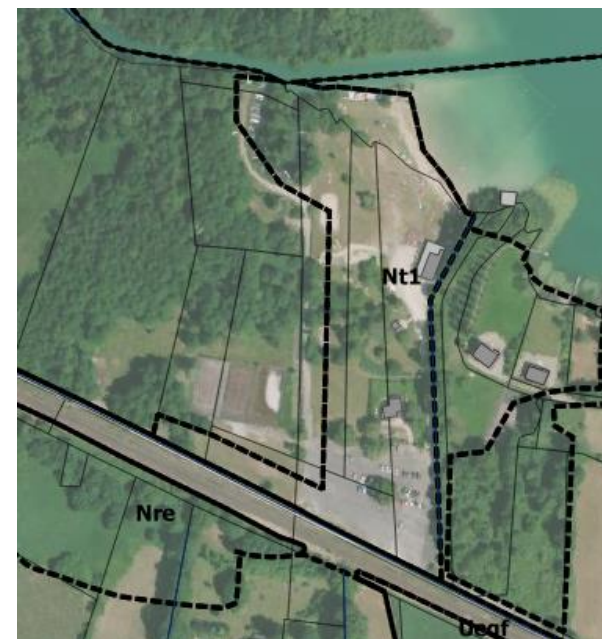
PLU de 2003 modifié en 2012



Nouveau PLU



Photographie aérienne



Cette zone vise à prendre en compte et permettre l'évolution du site existant de la base de loisirs de Lépin. Elle a fait l'objet d'une réduction forte par rapport au PLU de 2003 (2,27 ha contre 3,59 ha), en faveur de la zone Nre s'appliquant strictement au réservoir de biodiversité défini par le SCOT. Au nord, les espaces résiduels entre la zone Nt du PLU de 2003 et la zone Nre ont été intégrés à la nouvelle zone Nt1.

La base de loisirs comporte notamment une plage, des aménagements légers, un bâtiment accueillant un snack, et un logement de fonction. Elle est gérée en délégation de service public.

Cette zone est située au sein de la bande de 300m à partir des rives du lac d'Aiguebelette, et doit donc répondre à la réglementation qui en découle définie par la Loi Montagne. Ainsi, le règlement de la zone n'autorise que :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

- le commerce de détail, la restauration et l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être liée au tourisme et de se réaliser dans le bâti existant ou en extension limitée d'un bâtiment existant et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire à compter de l'approbation du PLU.

La hauteur des constructions est limitée à 6m.

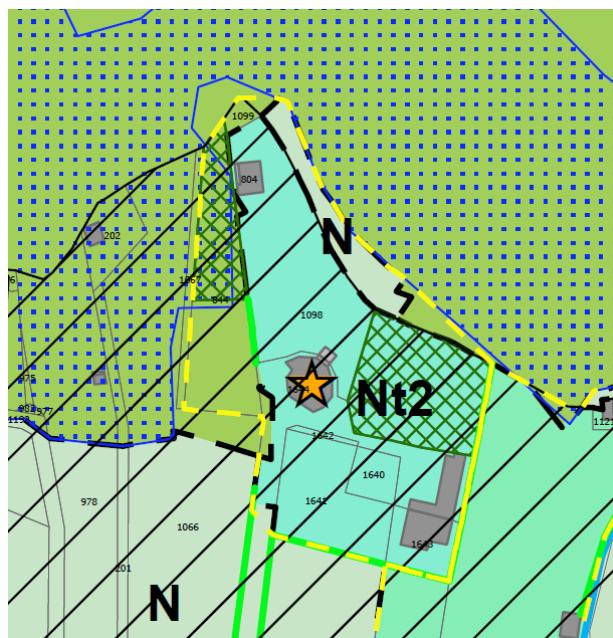
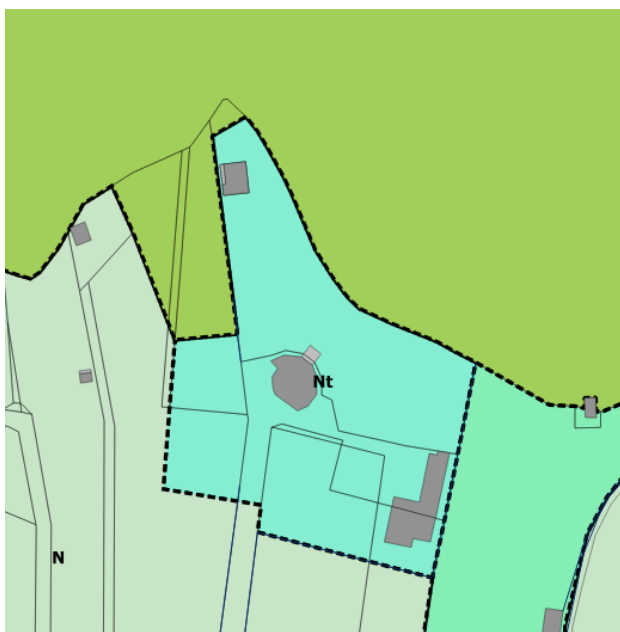
L'ensemble de ces dispositions (zonage et règlement) répond aux objectifs du PADD, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, au contraire, puisqu'elles encadrent davantage l'évolution du site, et renforce la protection des réservoirs de biodiversité.

II.2.7.2. STECAL Nt2 à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs (site de l'hôtel rond)

PLU de 2003 modifié en 2012

Nouveau PLU

Photographie aérienne





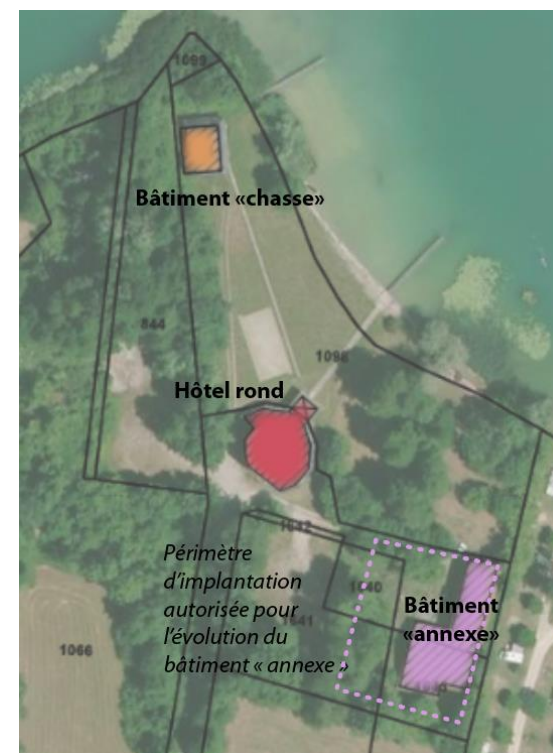
Le secteur est situé au Curtelet, en rive sud du lac d'Aiguebelette. Il s'insère entre à l'est le camping du Curtelet et à l'ouest quelques résidences et la base de loisirs de Lépin-le-Lac. Le site est accessible depuis la route d'Aiguebelette (RD921d) via le chemin du Curtelet.

La zone Nt2 vise à prendre en compte et permettre l'évolution du site existant de l'hôtel rond. Le site présente un caractère général naturel, boisé et enherbé, en bord de lac. IL est concerné par les périmètres de la réserve naturelle et de l'arrêté de protection de biotope, notamment sur les secteurs de roselière. Il accueille trois bâtiments : l'hôtel rond bâtiment cylindrique original construit dans les années 1930 (photo ci-avant au centre) d'environ 285m² d'emprise au sol (hors porche) et comptant deux étages, un bâtiment dit « annexe » (photo ci-avant à droite) d'environ 440m² d'emprise au sol et de 588m² de surface de plancher et comptant un étage et enfin un petit bâtiment dit « chasse » proche de la rive et d'une surface d'environ 120m².

Cette zone a fait l'objet d'une réduction sur la frange ouest en faveur de la zone Nre pour protéger strictement le réservoir de biodiversité, et en faveur de la zone N pour le reliquat de la parcelle n°1066. La zone Nt2 prévue au nouveau PLU représente 0,95 ha.

Cette zone est située au sein de la bande de 300m à partir des rives du lac d'Aiguebelette, et doit donc répondre à la réglementation qui en découle définie par la Loi Montagne. Ainsi, le règlement de la zone n'autorise que :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.



- le logement, l'hébergement, la restauration, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et l'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans les conditions définies ci-après par bâtiment.

o Hôtel rond :

o hébergement hôtelier et touristique, restauration, dans le bâti existant uniquement.

o Bâtiment dit « annexe » :

o les destinations suivantes sont autorisées dans le bâti existant et/ou par extension limitée, et/ou démolition/reconstruction pour une surface de plancher totale maximum de 900m² (existant + extension), devant s'inscrire dans le périmètre d'implantation autorisée délimité sur le schéma ci-contre (*la surface de plancher supplémentaire nette sera donc inférieure à 312 m²*) ;

o hébergement hôtelier et touristique ;

o activité de services à condition d'être liés à l'activité touristique ;

o logement de fonction, dans la limite d'un logement et de 80m² maximum de surface de plancher ;

o hébergement saisonnier pour les employés du site, à condition d'être liés à l'activité touristique, dans la limite de 100m² de surface de plancher.

o Bâtiment dit « chasse » :

o activité de services liés au tourisme, dans le bâti existant ou par démolition/reconstruction de surface identique.

La hauteur est limitée à 6m.

L'hôtel rond est identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en tant que bâtiment patrimonial, et fait l'objet de prescriptions visant à assurer la préservation de son aspect architectural. Les principaux secteurs boisés sont identifiés et préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les linéaires arborés présents en limite ouest, sud et est de la zone L151-19).

L'ensemble du site, incluant la partie en zone Nt2, ainsi que les portions en zones Nre et N, font l'objet d'OAP afin de définir attentivement ses possibilités d'évolution identifiant les composantes à préserver et définir les principes d'aménagement. Ces OAP sont détaillées au chapitre « III.2.1 OAP n°3 et 4, vocation principale touristique » et répondent aux objectifs du PADD sur ce site. Ces OAP imposent notamment la limitation de l'imperméabilisation et une cohérence architecturale renforcée avec le bâtiment principal, et organisent un stationnement respectueux de l'environnement. **Elles rappellent notamment les enjeux relatifs aux risques inondations. En l'état des connaissances (données BRGM : risque faible / fiabilité faible), les OAP et le règlement écrit impose la nécessité de tenir compte de cet enjeu dans les aménagements autorisés dans la zone. La perméabilité est l'une des réponses à apporter.**

L'aménagement du site doit également tenir compte des règles relatives à la protection des milieux naturels concernés par les périmètres de la RNR et de l'APPB.

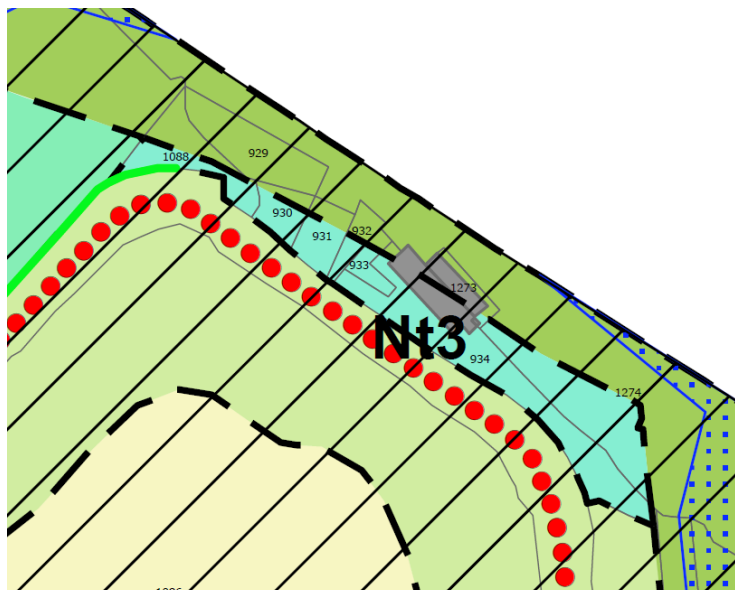
L'ensemble de ces dispositions (zonage, règlement et OAP) répond aux objectifs du PADD, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables du bord de lac, au contraire par rapport au PLU de 2003, puisqu'elles encadrent davantage l'évolution du site, et renforce la protection des réservoirs de biodiversité et des éléments de patrimoine bâti et naturel.

II.2.7.3. STECAL Nt3 à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs (site des Sirènes)

PLU de 2003 modifié en 2012

Nouveau PLU

Photographie aérienne



Le secteur est situé le long de la RD921d, en limite avec la commune d'Aiguebelette. Le site présente un caractère général bâti et aménagé, bien que s'inscrivant dans un cadre naturel fort.

La zone Nt3 vise à prendre en compte et permettre l'évolution du site existant de l'hôtel-restaurant des Sirènes.

Cette zone a vu ses contours redéfinis afin d'exclure strictement le réservoir de biodiversité qui bénéficie de la zone naturelle dédiée Nre. La surface (0,32 ha) reste toutefois globalement stable du fait d'une extension sur une portion hors réservoir, sur la frange Est.

Cette zone est située au sein de la bande de 300m à partir des rives du lac d'Aiguebelette, et doit donc répondre à la réglementation qui en découle définie par la Loi Montagne. Ainsi, le règlement de la zone n'autorise que :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- L'hébergement hôtelier et touristique, et la restauration, à condition de se réaliser dans le bâti existant.

L'ensemble de ces dispositions (zonage et règlement) répond aux objectifs du PADD, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, au contraire par rapport au PLU de 2003, puisqu'elles encadrent davantage l'évolution du site, et renforce la protection des réservoirs de biodiversité.

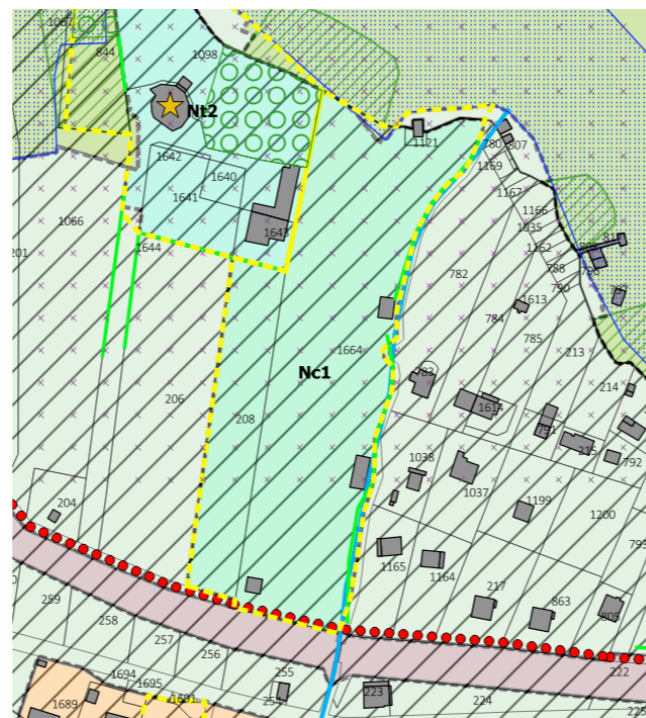
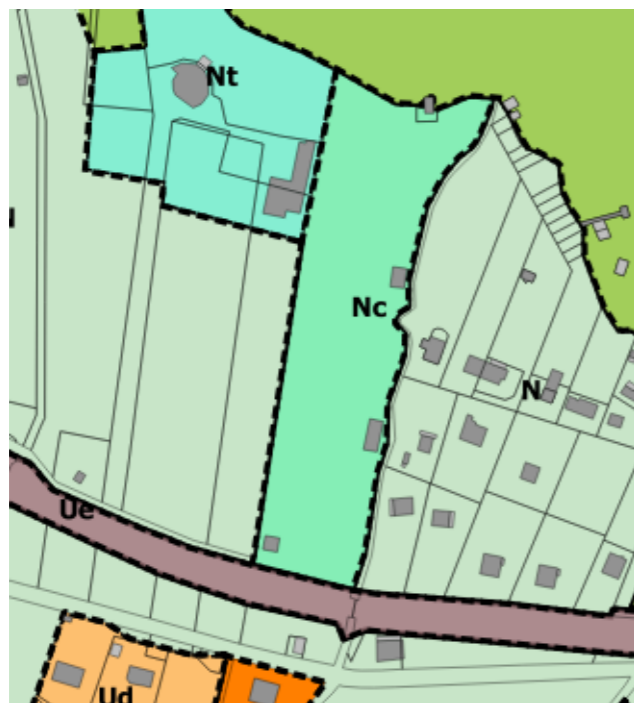
II.2.7.4. STECAL Nc1, Nc2, Nc3 et Nc4 à vocation touristique, comprenant des hébergements de plein air

PLU de 2003 modifié en 2012

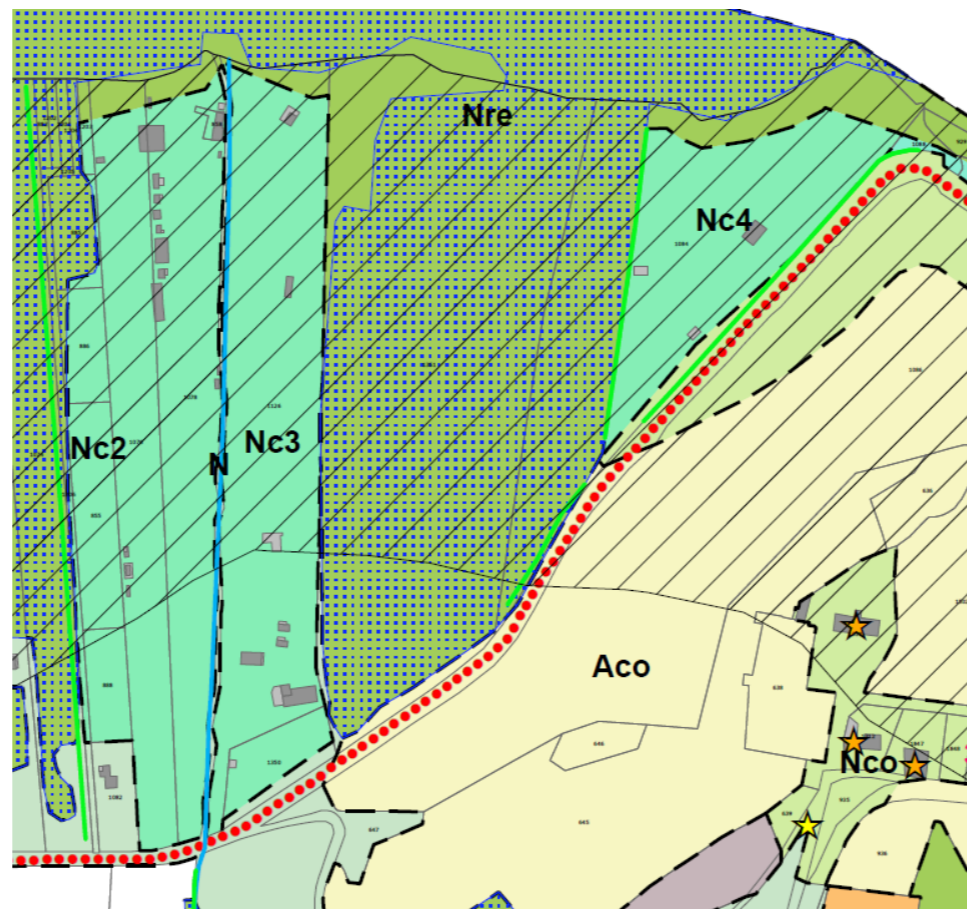
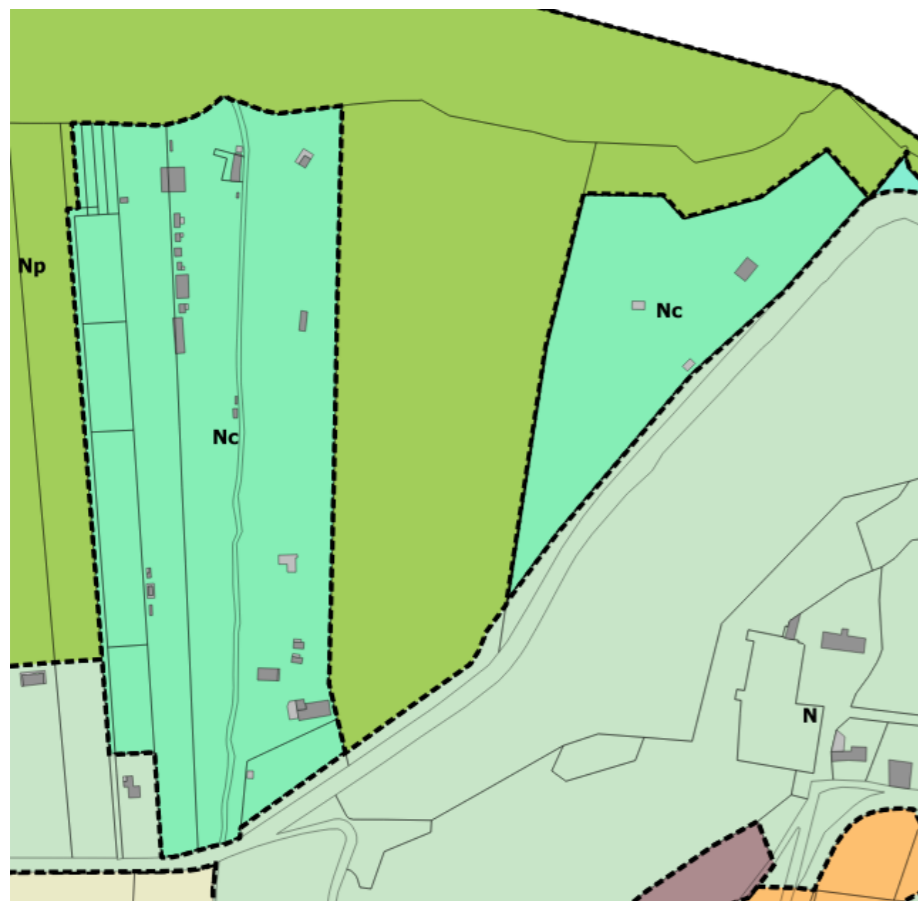
Nouveau PLU

Photographie aérienne

Camping du Curtelet (Nc1)



Campings Ferrand (Nc2), des Peupliers (Nc3), du Mont Grêle (Nc4)



Ce type de zone naturelle particulière est mis en place au niveau des quatre campings existants sur la commune en bord de lac : les campings du Curtelet (Nc1), Ferrand (Nc2), des Peupliers (Nc3), du Mont Grêle (Nc4).

Les zones Nc2, Nc3 et Nc4 portent sur des surfaces respectives de 3,73 ha, 2,69 ha et 1,58 ha, soit un total de 8 ha, contre 9,66 ha dans le PLU de 2003.

Ces zones ont fait l'objet de réductions au nord et à l'ouest par rapport au PLU de 2003 en faveur de la zone Nre de réservoir de biodiversité. Si cela concerne des portions déjà aménagées des campings en bords immédiats du lac, cela concerne également des surfaces présentant un caractère complètement naturel (frange ouest du camping du Mont Grêle, et frange nord-ouest du camping Ferrand).

Le ruisseau de la Tuilerie, entre les campings Ferrand et des Peupliers, bénéficie d'un classement en zone naturelle N.

Ces nouvelles définitions des limites de zones ne permettent aucune extension des campings par rapport à leur emprise existante.

La zone Nc1 (camping du Curtelet) a fait l'objet d'une réduction mineure en frange nord, au regard du périmètre du réservoir de biodiversité. Elle porte sur une surface de 1,7 ha, soit une extension nette de 0,37 ha par rapport au PLU de 2003. Cette extension est prévue sur la parcelle 208 à l'ouest de l'emprise actuelle du camping (1,33 ha en Nc1) et répond à un projet formulé par l'exploitant. Cette possibilité de développement s'inscrit dans l'objectif du PADD de « favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement : à travers l'offre des campings bordant le lac, en veillant au respect des enjeux écologiques ». Le terrain concerné par l'extension potentiel n'est pas classé en réservoir de biodiversité ni ne présente d'enjeu écologique particulier ; il n'est pas exploité par l'agriculture.



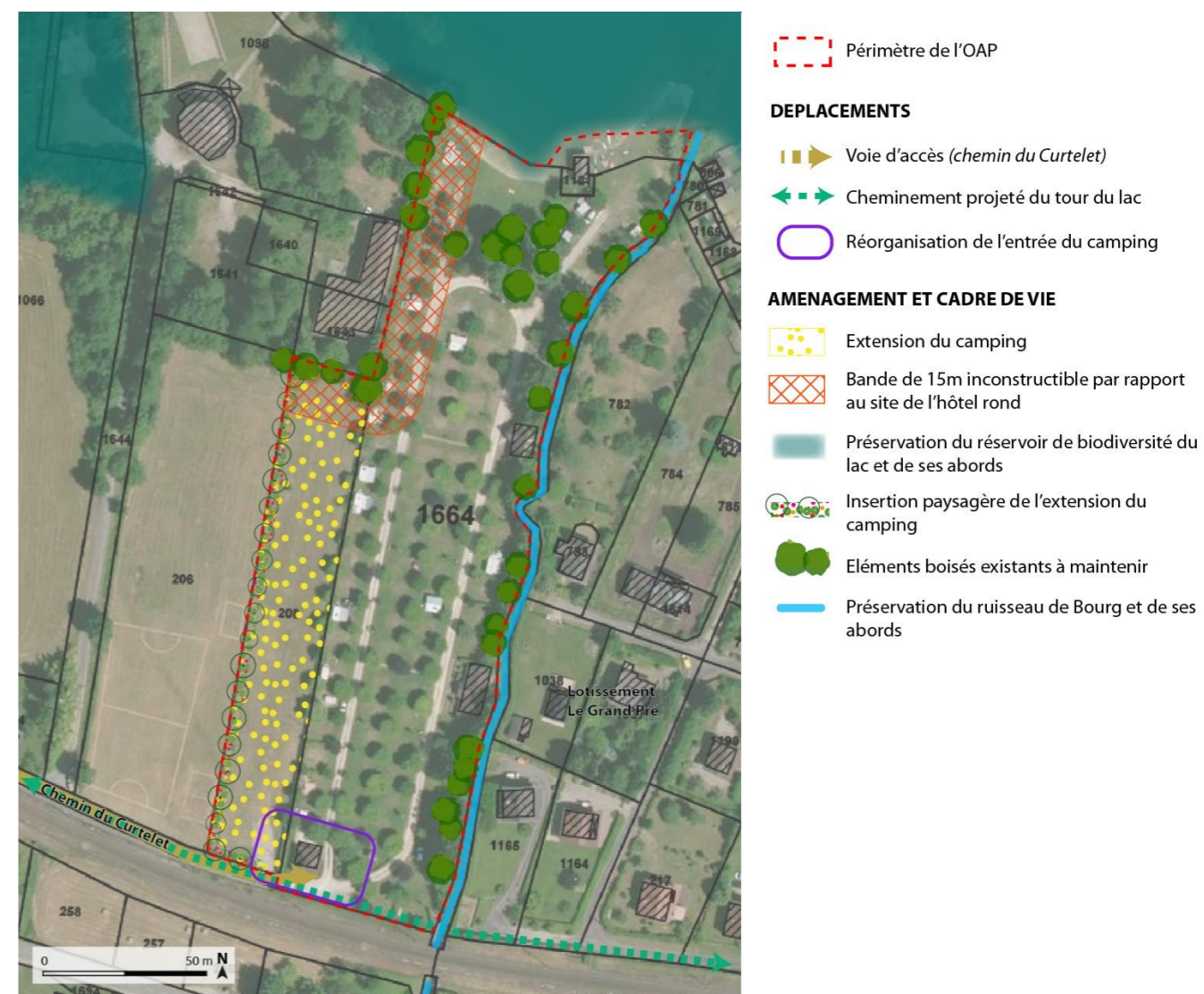
Vu en direction du camping du Curtelet, depuis le chemin d'accès au site de l'hôtel rond

L'ensemble du site du camping et de son extension, font l'objet d'OAP afin de définir attentivement ses possibilités d'évolution identifiant les composantes à préserver et définir les principes d'aménagement, en prenant en considération la proximité avec le site de l'hôtel rond. Ces OAP sont détaillées au chapitre « III.2.1 OAP n°3 et 4, vocation principale touristique » et répondent aux objectifs du PADD sur ce site. Ces OAP insèrent le camping dans le projet CCLA de tour du lac, imposent notamment la limitation de l'imperméabilisation, la préservation d'une bande de 15m par rapport au site de l'hôtel rond, les éléments boisés existants et l'insertion paysagère de l'extension. **L'OAP rappelle l'enjeu de risque inondation et la nécessité d'en tenir compte dans l'aménagement tel que formulée au règlement écrit de la zone.**

Ces zones sont situées en toute ou large partie au sein de la bande de 300m à partir des rives du lac d'Aiguebelette, et doivent donc répondre à la réglementation qui en découle définie par la Loi Montagne. Ainsi, le règlement des zones Nc n'autorise que :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- L'hébergement hôtelier et touristique uniquement sous forme de campings naturels (tentes et caravanes uniquement).

L'ensemble de ces dispositions (zonage, règlement et OAP) répond aux objectifs du PADD, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables du bord de lac, au contraire par rapport au PLU de 2003, puisqu'elles encadrent davantage l'évolution du site, et renforce la protection des réservoirs de biodiversité et des éléments de patrimoine bâti et naturel.



Extrait des OAP « Extension du camping du Curtelet »

II.3. Superficies et évolution par rapport au PLU de 2003 modifié en 2012

PLU de 2003 modifié en 2012 *				Projet de nouveau PLU				Evolution (ha)		
Type de zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)	Type de zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)			
U	55.68	Ua	11.60	U	30.36	Ua	3.37	-25.32	-8.23	
		Ud	31.71			Ud	13.72		-17.99	
		Ue	12.37			Ueq	1.51		+0.9	
		Ueqf	11.76							
AU	2.5	AUd	2.5	AU	0.76	2AU	0.76	-1.74		
U + AU	58.18			U + AU	31.12			-27.06		
A	122.83	A	110.20	A	114.94	A	70.64	-7.89		
		An	12.63			Aco	44.30			
N	328.94	N	202.55	N	363.93	N	76.09	+34.99	-118.26	
						Nco	8.19			
		Np	110.35			Nre	266.41			+156.06
		Nt	5.05			Nt	3.54			-1.51
		Nc	10.99			Nc	9.70			-1.29
A + N	451.77					A + N	478.86			+27.09
TOTAL	509.95				509.97			+0.02	**	

* Les surfaces du PLU de 2003 modifié en 2012 ont été calculées à partir des données SIG disponibles.

** L'écart (0,02 ha) sur la surface totale est très faible et résulte probablement de variations minimales dans les bases de données cadastrales utilisées.

Le projet de nouveau PLU se traduit par **une réduction nette de 28 ha des zones constructibles** (urbaines ou à urbaniser). Ce déclassement se fait **au bénéfice des zones agricoles et naturelles**.

Si une partie de ce déclassement correspond à des parcelles bâties constituant un tissu « urbanisé » diffus, il convient de préciser qu'**environ 10 ha correspond à du foncier libre (non bâti) en extension de l'enveloppe urbaine existante** ; dans le nouveau projet, seule la zone 2AU (0,74 non urbanisé) (portion d'une zone à urbaniser plus vaste du précédent PLU) se trouve en extension à long terme (non ouverte dans le présent PLU).

A cela s'ajoute du **foncier libre** situé au sein de l'enveloppe urbaine, mais présentant pour autant un caractère non urbanisé, principalement naturel, qui, du fait de l'évolution des zones constructibles, bénéficie d'un classement en zone naturelle ou (plus minoritairement) agricole ; il représente une surface de **près de 3 ha dont le caractère non urbanisé est conforté**.

Dans le détail :

- La **réduction nette de plus de 26ha des zones U** résulte de la logique générale de resserrer les zones Ua, Ud et Ueq sur les contours de l'enveloppe urbaine existante, afin de prioriser le réinvestissement urbain, et dimensionner justement les surfaces urbanisables en extension, avec en particulier :

- le resserrement des zones Ua de centralité (-8ha), en faveur des zones Ud ou des zones agri-naturelles ;
- la très forte réduction (quasiment -19ha) des zones Ud,
 - par des réductions sur leur périphérie : franges du Pinet et du Bernadieu, du Riondet, du Rocheray, du Chalet et du Puits, avec sur ces derniers secteurs l'effet du respect d'une enveloppe urbaine existante délimitée sur les critères découlant de la Loi Montagne et de contraintes liées à la voirie.
 - par la suppression de certaines zones Ud, au regard de la délimitation de l'enveloppe urbaine existante et de la prise en compte d'enjeux particuliers (mouvements de terrain, ruissellement des eaux pluviales, caractéristiques insuffisantes de la voirie) : le Micoud, Chez Burdin, frange Ouest et Est de Lépin-Village, la Bageatière, la Relandière, le Moulin, l'ouest du Chalet, le Puits. Cette démarche répond à l'obligation de maîtrise de l'étalement urbain et du mitage de l'espace agricole.
- la mise en place d'une zone à vocation d'équipements publics Ueq (1,47ha), sur des portions précédemment en zones Ua et Ud.

- La réduction de 70% des zones à urbaniser AUd, avec une zone 2AU uniquement maintenue au Pinet, et pour une surface de 0,76 ha, s'inscrit dans la démarche suivie dans le cadre de la révision du PLU et de la compatibilité avec le SCOT et les principes généraux du Code de l'urbanisme. La priorité a été donnée au réinvestissement urbain, et la zone 2AU répond au besoin de foncier constructible strictement nécessaire en complément, en extension.

- **Les zones agricoles et naturelles progressent globalement de 28 ha :**

- Les zones naturelles sont en augmentation de près de 36 ha, avec :
 - le bénéfice tiré du resserrement général de l'enveloppe urbanisable ,
 - de la création des zones Nco et Nre, délimitées pour certains secteurs sur des espaces précédemment classés en agricole
 - la réduction des STECAL Nt et Nc, du fait de la primauté donnée aux réservoirs de biodiversité (Nre).
- Les zones agricoles sont en baisse nette de près de 8 ha, du fait de la création des zones Nre, délimitées pour certains secteurs sur des espaces précédemment classés en agricole ; mais cela n'empêche pas l'utilisation agricole des terres. A contrario, la zone A a bénéficié du resserrement général de l'enveloppe urbanisable, principalement sur les secteurs du Bernadieu, du Pinet, de l'est de Lépin-Village et du sud-ouest du Rocheray.

Par rapport au PLU en vigueur, le projet de nouveau PLU permet une consommation d'espace fortement plus limitée et rassemblée.

II.4. Mise en place d'outils réglementaires spécifiques

II.4.1 Emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que dans les plans locaux d'urbanisme,

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :


1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; ... »

La commune de Lépin-le-Lac a défini les emplacements réservés suivants, reportés sur le plan de zonage (pièce 4a) et listés en pièce 4b.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 

- **Emplacements réservés pour voiries et liaisons modes doux**

Les emplacements réservés n°1, 2 et 6 ont pour objet l'aménagement de liaisons piétonnes et modes doux s'inscrivant dans une logique d'aménagement globale à l'échelle communale voire supra-communale (tour du lac).

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle ».

L'emplacement réservé n°1 a pour vocation l'aménagement d'une liaison piétonne entre la RD921d et la montée du Bernadieu, afin de faciliter la liaison entre Lépin gare et les quartiers Le Bernadieu et Le Pinet plus au sud-est. Cet aménagement vise à faciliter l'accès à l'ensemble des équipements, services et activités de la centralité communale en direction des quartiers résidentiels environnants.

L'emplacement réservé n°2 a pour vocation l'aménagement d'une liaison piétonne Entre la montée du Bernadieu et la zone à urbaniser du Pinet, en direction de la zone 2AU afin de relier ce quartier à Lépin gare. Cela participe à renforcer le maillage de liaisons modes doux en direction de la centralité du quartier de la gare.

Les emplacements n°1 et 2 répondent à l'objectif « Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat à court, moyen et long termes en matière de déplacements (maillage, connexion viaire) » et « Faciliter les déplacements modes doux » (chapitre II. 4). Ils s'inscrivent dans le cadre d'un maillage piéton à l'échelle communale.

L'emplacement réservé n°6 a pour objet l'aménagement et sécurisation de voirie pour les piétons au Rocheray, entre l'école et les équipements associés (cantine, espaces extérieurs, ...) afin de sécuriser les déplacements des élèves notamment. Il bénéficiera également aux habitants du quartier.

Les emplacements réservés n°3, 4, 5 et 7 ont pour objet l'aménagement de voiries afin de sécuriser, d'élargir ou de créer des dessertes, sur le secteur du Pinet, dans une logique globale d'amélioration du réseau de voirie et des circulations, en lien avec le renforcement de l'habitat dans le quartier.

L'emplacement réservé n°3, déjà présent au PLU précédent, a pour objet l'aménagement de l'accès et de la desserte du secteur à urbaniser du Pinet par le nord, entre la montée du Pinet et la zone à urbaniser du Pinet, via le lotissement du Pré du Pinet existant.

L'emplacement réservé n°5 a pour vocation l'aménagement de l'accès et de la desserte du secteur à urbaniser du Pinet par le sud-ouest, entre la montée du Pinet et la zone à urbaniser du Pinet, via le chemin du Haut Pinet.

Ces ER répondent à la nécessité de permettre et d'organiser la desserte de la zone 2AU, destinée au développement de l'habitat au Pinet et seul secteur d'urbanisation nouvelle, en extension de l'enveloppe urbaine actuelle, sur un site stratégique.

L'emplacement réservé n°4 a pour objet l'élargissement de la montée du Pinet au niveau de la montée du Pinet, de la RD921d au chemin du Haut Pinet. Il permettra l'amélioration de la circulation sur l'ensemble du quartier.

La mise en place des ER 3 à 5 répond aux objectifs suivants du PADD : « Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat à court, moyen et long termes en matière de déplacements (maillage, connexion viaire) » et « Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs périphériques présentant une problématique d'accès et de circulation » (chapitre II. 4).


L'emplacement réservé n°7 a pour vocation l'aménagement et sécurisation du carrefour entre la montée du Pinet et la RD921d. Il vise à améliorer les conditions de sécurité des usagers actuels du carrefour. Il s'inscrit également dans le cadre du renforcement de l'habitat via la zone 2AU. Cela répond à l'objectif suivant du PADD : « Aménager certaines voies/carrefours afin d'en améliorer la sécurité » (chapitre II. 4).

II.4.2 Secteur de mixité sociale, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

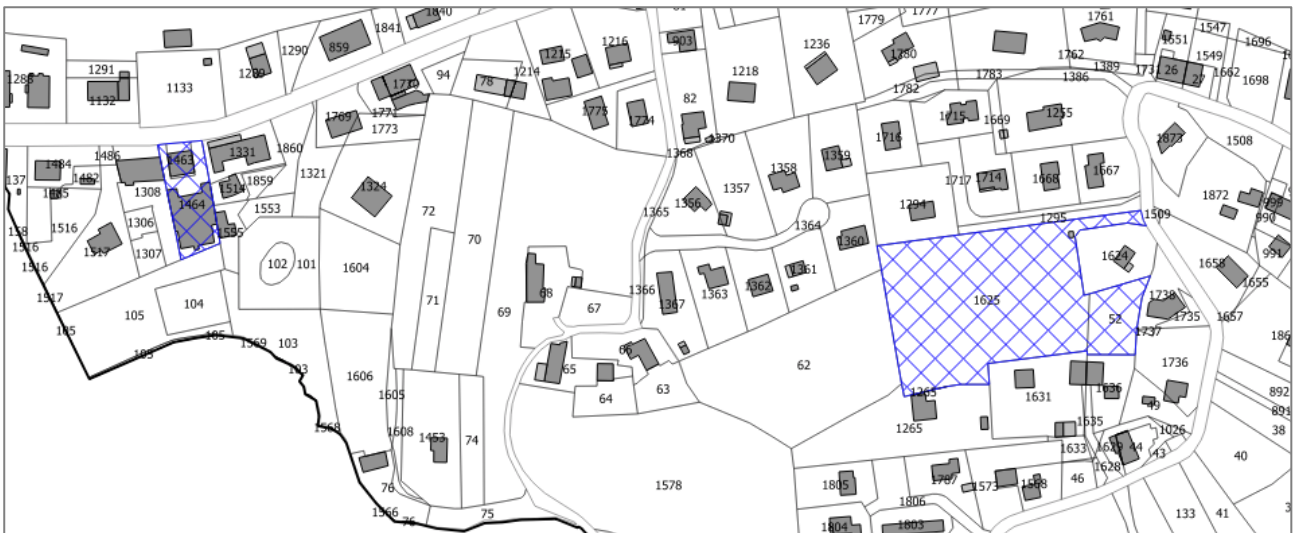
L'article L.151-15 du code de l'urbanisme stipule que,

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

- A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie les parcelles 1463 et 1464 de la zone Ua1 sur le secteur de Lépin-gare, et y impose que 50 % des logements minimum doivent être des logements locatifs sociaux et 20% des logements au minimum doivent être des **logements locatifs sociaux**.
- Le PLU identifie également l'ensemble de la zone 2AU en imposant 20 % des logements au minimum doivent être des logements locatifs sociaux.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 


L'instauration de cette servitude répond à l'objectif communal de « favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle » (chapitre I.2.), ainsi qu'à l'objectif du SCOT de production de logements sociaux sur Lépin-le-Lac.

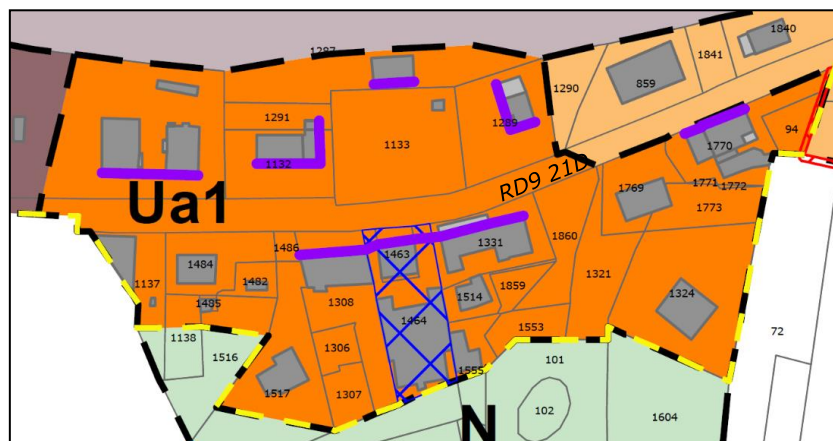


II.4.3 Linéaire commercial et d'activité de service au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-16, « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de « Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions » (chapitre II.3). Plus précisément, le linéaire s'inscrit dans l'objectif d'affirmer « la vocation existante d'activités des rez-de-chaussée non loin de la gare ». Le tracé du linéaire commercial reporté au plan de zonage longe cet axe commercial structurant dans le quartier de Lépin gare.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 



Afin de préserver ce linéaire commercial, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Le changement de destination des locaux existants vers une destination autre que le commerce et activités de services ou l'équipements d'intérêt collectif et services publics est interdit ;
- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que les locaux situés en rez-de-chaussée au niveau des linéaires identifiés, soient à destination de commerce et activités de services ou équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Ces dispositions n'empêchent pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

II.4.4 Espace paysager à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- « Intégrer la notion de trame verte et bleue dans le tissu urbain et dans l'urbanisation nouvelle, en y conservant éventuellement des espaces de nature pour des raisons paysagères et écologiques. » (chapitre III.2)

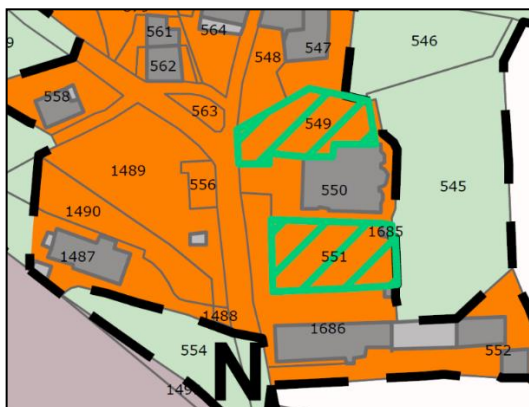
- « Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » (chapitre III.3), notamment « Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation ».

Le PLU identifie ainsi près de 900m² d'espaces situés dans le bourg, de part et d'autre de l'église ayant une valeur paysagère et participant au maintien d'espaces de respiration au sein du tissu bâti.

Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Maintien des linéaires identifiés ;
- En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en linéaire et essences équivalents
- Les murets existants sont à préserver, ainsi que le caractère apparent des pierres.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 



II.4.5 Linéaire arboré et espace boisé à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Et en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des*

continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

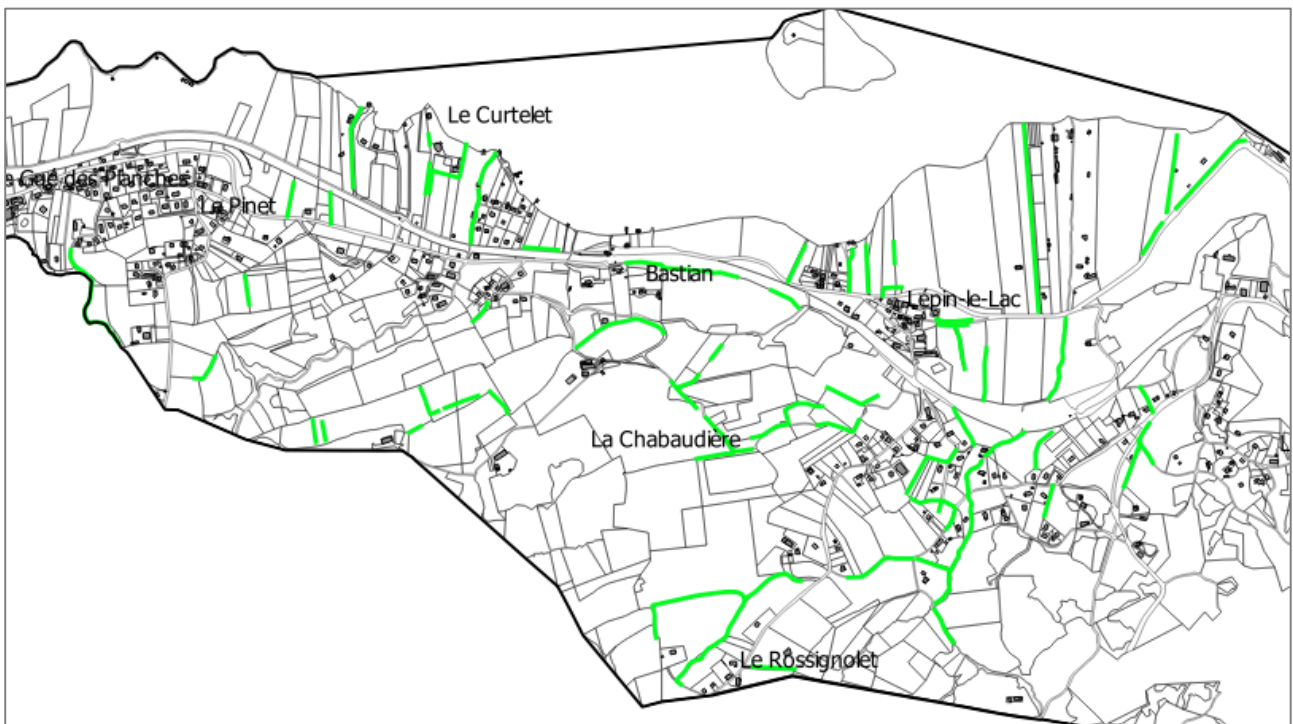
Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- « Préserver les corridors écologiques terrestres » et « le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaires » (chapitre III.2),
- « Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » (chapitre III.3).

Linéaires arborés à protéger

Le PLU identifie des haies arbustives et /ou arborées et des linéaires arborés majoritairement localisées dans les espaces prairiaux, s'inscrivant dans la trame verte locale et participant localement au déplacement de la faune. Il permet également une diversification des habitats et sont favorables aux espèces. En outre, ce maillage est une composante de la qualité des paysages communaux et plus largement du pays du lac d'Aiguebelette, et participe à la gestion des eaux pluviales, en réduisant le ruissellement et favorisant l'infiltration.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 

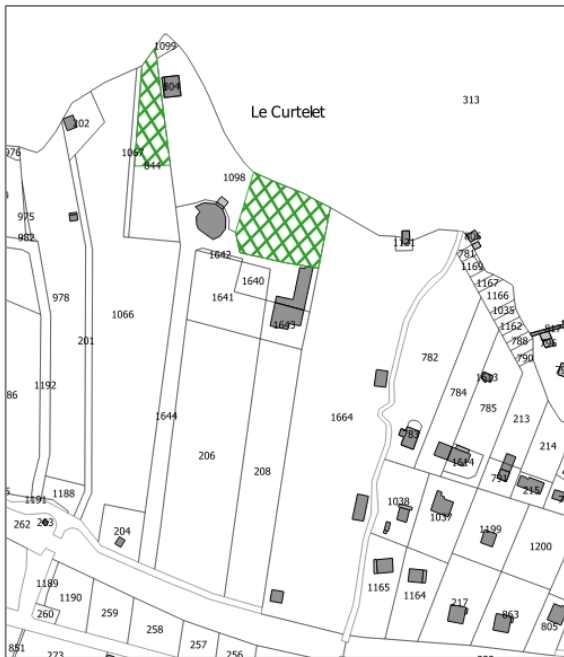


Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Maintien des linéaires identifiés ;
- En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en linéaire et essences équivalents.

Espace boisé à préserver

Représentation graphique sur les plans de zonage :



Au niveau du site de l'hôtel rond (faisant l'objet d'OAP) les espaces boisés présents jouent un rôle dans la trame verte locale, et constituent des éléments paysagers favorisant l'attractivité du lieu, aux abords immédiat du lac.



Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Au sein de ces espaces, toute construction est interdite ;
- Maintien du caractère boisé ;
- En cas de nécessité de suppression d'une partie (problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en nombre et essences équivalents.

II.4.6 Arbre à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Et en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- « Préserver les corridors écologiques terrestres » et « le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaires » (chapitre III.2),
- « Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » (chapitre III.3).

Cinq arbres remarquables isolés ont été répertoriés sur la commune, pour leur intérêt écologique. Il s'agit d'arbres remarquables par leur âge (futur arbre sénescant ou en cours de sénescence) : deux vieux châtaigniers, un vieux merisier et un vieux charme à proximité de Lépin-gare et Lépin-village.

Représentation graphique sur les plans de zonage :





Le règlement écrit impose la préservation de ces arbres.

II.4.7 Élément du petit patrimoine et bâtiment patrimonial à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

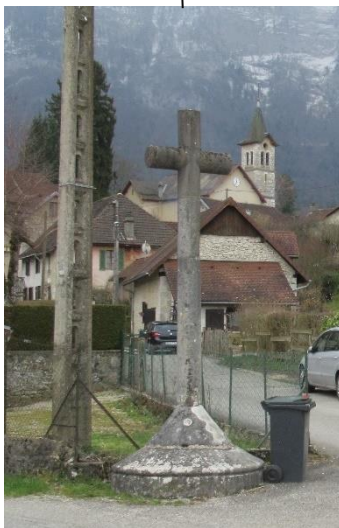
Élément de petit patrimoine à préserver

Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- « Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » et plus précisément « Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie en identifiant et protégeant les éléments de petit patrimoine (croix, lavoirs, portails, vierges oratoires...) (chapitre III.3)

Le PLU identifie au plan de zonage les éléments de petit patrimoine à protéger (3 croix et 1 oratoire), présents aux alentours de Lépin-Village et à proximité du site du château et de l'oratoire Saint-Antoine.

Représentation graphique sur les plans de zonage : ★



Afin de préserver ces éléments, leur composition d'origine et qualités architecturales, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
- Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais à condition qu'ils soient repositionnés au plus près de leur emplacement originel et que leur visibilité soit maintenue voire améliorée depuis les espaces accessibles au public.

Bâtiment patrimonial à préserver

Cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs du PADD suivants :

« Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » (chapitre III. 3) » et notamment « Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie en :

- préservant les bâtiments remarquables présents sur le territoire, tels que l'église de Lépin et son prieuré, le château de Lépin, l'ancien presbytère, des habitations traditionnelles, d'anciens bâtiments agricoles ;
- favorisant la préservation et la mise en valeur de bâtiments anciens dans l'espace rural, en permettant le changement de destination de manière ciblée. »

Le PLU identifie au plan de zonage des bâtiments patrimoniaux à préserver, recensés dans l'Etat Initial de l'Environnement (*Partie 2 du présent rapport, chapitre III.2.4 « Patrimoine non règlementé »*) : le prieuré, presbytère, le château de Lépin et ses anciennes dépendances, la maison renaissance dans le vieux village, ancien bâti agricole au Riondet, le bâti accueillant des chambres d'hôtes à La Bageatière.

Représentation graphique sur les plans de zonage : ★



Afin de préserver ces éléments, leur composition d'origine et qualités architecturales, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Démolition soumise à permis de démolir ;
- Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.

- Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
- Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
- Les éléments architecturaux de forme traditionnelle (clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre ; toiture et avancées) doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

II.4.8 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11

En application de l'article L.151-11, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :[...]* »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de :

- « Définir un projet modérant la consommation d'espaces » (chapitre II. 2), plus précisément « Prendre en compte les projets de renouvellement urbain et le potentiel en changement de destination »
- « Conforter la qualité du cadre de vie rural communal » et plus précisément « Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie en favorisant la préservation et la mise en valeur de bâtiments anciens dans l'espace rural, en permettant le changement de destination de manière ciblée » (chapitre III.3)
 - « Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire » (chapitre III. 5), notamment « Favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement » comprenant le changement de destination au sein des espaces agri-naturels.

Représentation graphique sur les plans de zonage :



Les trois changements de destination prévus dans le PLU sont situés en zone agricole et zone naturelle. Le règlement autorise le changement de destination vers de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier et touristique des bâtiments identifiés sur le zonage à ce titre. A noter que le bâtiment identifié sur le site du Château est déjà pour partie aménagé en logement.



II.4.9 Modes doux à conserver/à créer, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

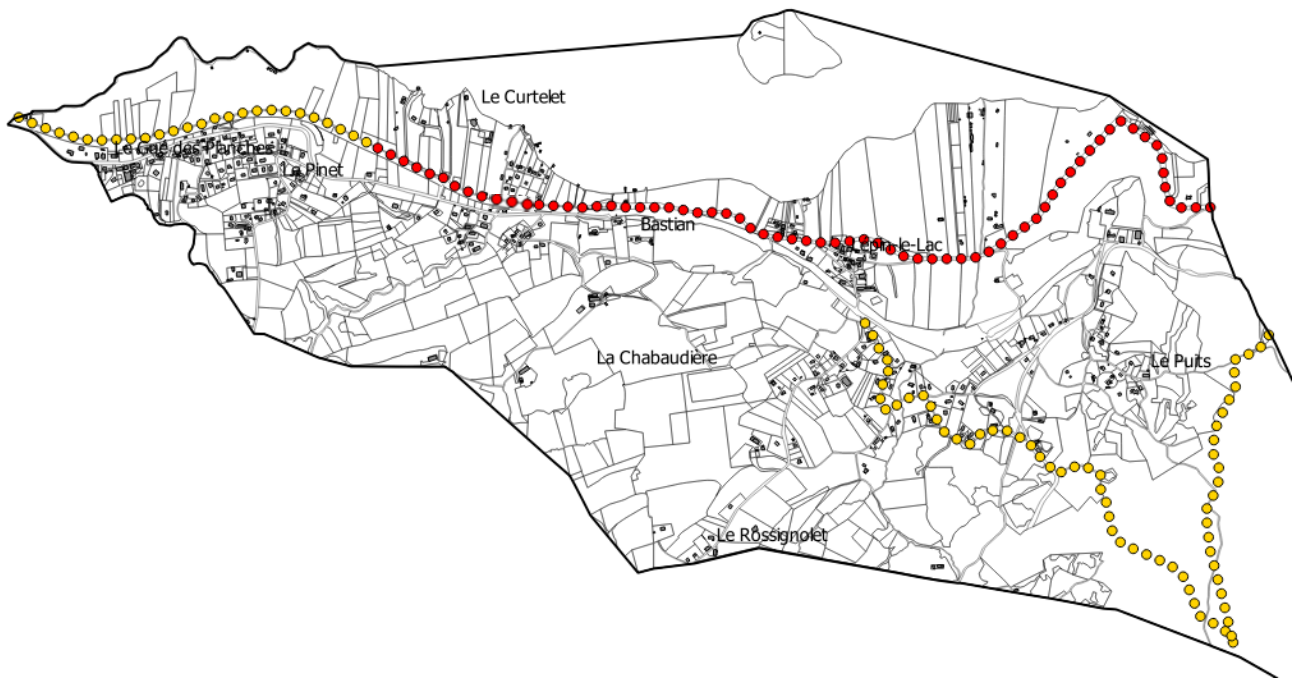
Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de :

- « Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle » (chapitre II. 4), notamment « Faciliter les déplacements modes doux » :
 - o A destination des habitants, notamment « sur Lépin Gare, à travers la constitution d'un maillage, de liaisons modes doux transversales pour éviter la RD921d, ainsi qu'au niveau de la polarité d'équipements scolaires à Lépin Village – Le Rocheray »,
 - o A destination des touristes et actifs par la « poursuite de la voie mode doux autour du lac, liaison avec la gare, parc de stationnement vélos, chemins de randonnée/VTT ».

Représentation graphique sur les plans de zonage :

- o Continuité modes doux à conserver : ●●●●●●●●
- o Continuité modes doux à créer : ●●●●●●●●

Les continuités à conserver correspondent aux chemins de randonnée et à la portion du tour du lac aménagée par la CCLA, entre le Gué des Planches et la base de loisirs de Lépin. Les linéaires à créer correspondent à la prolongation à terme du tour du lac en direction d'Aiguebelette.



Afin de préserver et créer ces continuités, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Modes doux à créer : Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la création de ces liaisons.
- Modes doux à conserver : Les constructions et utilisations du sol autorisés dans la zone ne doivent pas compromettre la continuité de ces liaisons modes doux, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

A noter qu'en complémentarité, des emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes ont également été mis en place sur des secteurs-clé, et que les OAP prévoient des principes de liaisons piétonnes ; l'ensemble de ces outils concourant à la constitution progressive d'un maillage modes doux à l'échelle communale et au-delà.


II.4.10 Cours d'eau et zones humides à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Ces outils sont mobilisés par le PLU pour répondre aux objectifs du PADD suivants :

- « Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire » (chapitre III.2), plus précisément « Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt communal et supra-communal (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides et principaux boisements) » et « Préserver la trame bleue » :
 - o en protégeant les cours d'eau et leurs abords : les ruisseaux du Thiers, de Bourg, de la Chabaudière et de la Tuilière, ... ;
 - o en préservant les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle dans la gestion des eaux pluviales.
- « Tenir compte des risques impactant le territoire » (chapitre II.5), notamment « limiter le risque inondation » par la préservation des secteurs humides...

Les cours d'eau identifiés au plan de zonage sont ceux cartographiés et classés comme cours d'eau après expertise par la Préfecture de Savoie.

Représentation graphique sur les plans de zonage des **cours d'eau à préserver** : 



Afin de préserver les rives naturelles des cours d'eau identifiés, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage, pour les zones concernées :


- Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge «non aedificandi » de 10 mètres de large s'applique, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant....).

Le recensement des zones humides s'appuie sur l'inventaire non-exhaustif des zones humides de la Savoie réalisé par le Département en partenariat avec l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée en 2006 et mis à jour par le CEN Savoie en 2018. Une zone humide supplémentaire a été identifiée dans le cadre d'une visite de terrain de l'évaluation environnementale du PLU, entre le Rocheray et Le Moulin, non loin du ruisseau de la Tuilerie (cf. extrait de l'analyse écologique ci-dessous).



20) Parcelle 1422 et sud de la parcelle 1423 : photo 8702. Vaste Zone humide à Laïches *Carex sp.*, Reine des prés, Joncs diffus *Juncus effusus*, (concernant les plantes caractéristiques de zones humides) accompagné de Stellaire intermédiaire, Plantain lancéolé, Renoncules *sp.*. Quelques pommiers assez jeunes sont également présents au nord-ouest de la parcelle 1422.

Représentation graphique sur les plans de zonage des **zones humides à préserver** : 



Afin de préserver les zones humides identifiées, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage, pour les zones concernées :

- Seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...), ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Dans une bande de 5 m par rapport aux contours identifiés, les aménagements sont à éviter et il doit être démontré qu'ils ne peuvent se faire autre part.

II.4.11 Secteur concerné par des risques et visés par les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme

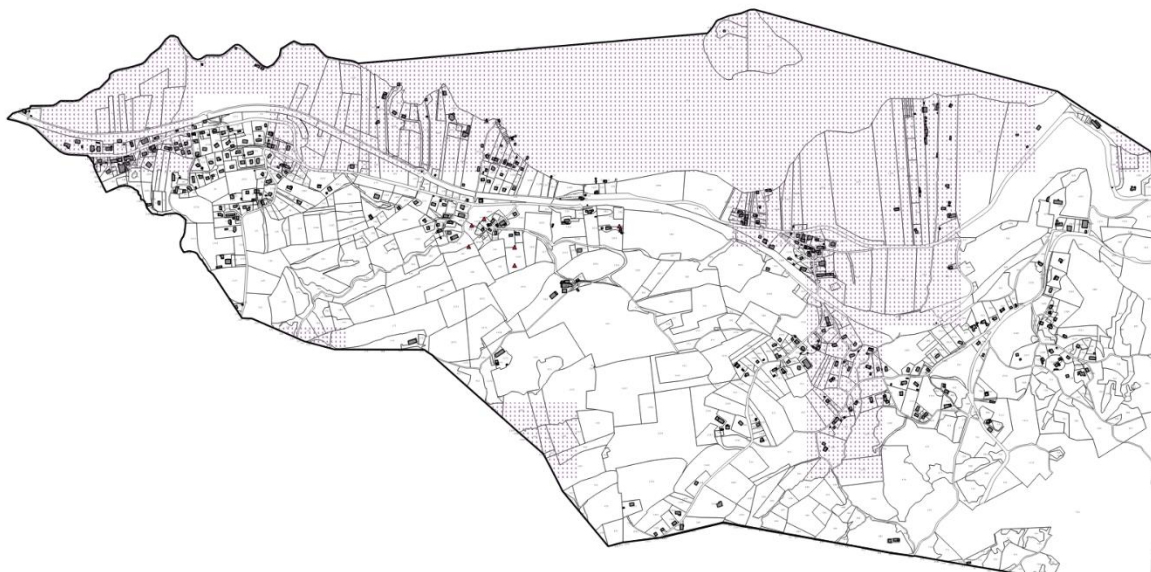
Au regard des enjeux risque identifiés dans le diagnostic, le PLU a traduit de deux manières différentes ces éléments :

- Concernant le risque lié à l'effondrement des cavités, ces dernières étant localisées elles ont été identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une interdiction de constructibilité s'appliquant au secteur de localisation
- Concernant le risque inondation identifiée par le BRGM, ce dernier est repris au zonage par le biais de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme. Dès lors dans ces secteurs, les projets d'aménagement doivent tenir compte du fait que soit porté à connaissance du pétitionnaire un enjeu d'inondation. A noter que celui-ci est jugée faible et de fiabilité faible par le BRGM producteur de la donnée.
- Le règlement écrit précise pour les zones concernées les règles décrites ci-dessus
- Les OAP de l'hôtel rond et du camping du curtelet rappelle également cet enjeu au regard des projets d'aménagement qui les concernent

Représentation graphique sur les plans de zonage des **zones constructibles sous conditions de prise en compte du risque inondation** :



Représentation graphique sur les plans de zonage des **zones inconstructibles au regard des cavités présentes** :



III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces obligatoires du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite voir mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

III.1. Secteurs concernés

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

OAP principales

- 1. « Lépin - Gare »
- 2. « Site de l'hôtel rond »
- 3. « Extension Camping du Curtelet »

OAP multisectorielle

- « OAP Densité »

Le secteur 1 correspond à un site déjà urbanisé sur une surface de 4,4 ha, s'organisant autour de la gare. Via les orientations, il s'agit d'affirmer la centralité communale qu'est Lépin-Gare, avec une vocation globale mixte (résidentiel, équipements, activités, déplacements...), en intégrant le potentiel de mutation de certains bâtiments, et les liaisons modes doux avec les quartiers environnants.

Le secteur 2 se caractérise par la valorisation touristique d'un site emblématique au bord du lac, le site de l'hôtel rond. L'organisation des destinations du site, des déplacements, la réhabilitation/rénovation des bâtiments existants, et la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers nécessitent la mise en place d'une OAP pour garantir un aménagement et une valorisation qualitatifs de ce secteur, destiné à participer au renforcement de l'activité touristique communale et intercommunale.

Le secteur 3 s'inscrit également dans l'objectif d'affirmation de la vocation touristique et de loisirs de la commune, dans le secteur du camping du Curtelet. L'OAP mise en place concerne une surface d'environ 1,73 ha dont 0,37 ha dédiés à l'extension du camping. Hormis la surface en extension prévue, l'organisation des déplacements, l'aménagement paysager et la préservation du cadre de vie font l'objet de principes d'aménagement.

De même, les enjeux d'inondations/perméabilité sont rappelés au sein de cette OAP et associés à un règlement écrit spécifique.

L'OAP multisectorielle « Densité » identifie 3 secteurs représentant une surface d'environ 0,39 ha sur des dents creuses, où un minimum de 2 logements est estimé. L'encadrement de la programmation d'habitat et des conditions de desserte et déplacements visent à optimiser l'urbanisation de ces secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, dont la densification concourra à modérer l'étalement urbaine et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

III.2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

III.2.1 OAP n°1 et 4 à vocation mixte, à dominante habitat pour les secteurs 2 et 5

Objectif du PADD	OAP 1. « Lépin - Gare »	OAP 4. Multisectorielle « Densité »	Remarque
<p>II.1. Organiser un développement urbain plus rassemblé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la centralité communale de Lépin Gare - Contenir le développement urbain sur le Lépin Village et les principaux hameaux <p>II.2. Définir un projet modérant la consommation d'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - En complément, permettre un développement adapté en extension de la centralité de Lépin Gare, sur le quartier du Pinet 	<ul style="list-style-type: none"> - Quartier de Lépin gare déjà bâti, en entrée ouest de la commune et traversé par la RD921d. - Le secteur de Lépin gare est la centralité communale à affirmer dans le projet de PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - 3 secteurs situés en dent creuse aux lieux-dits Le Riondet, Le Rocheray : tènements de 0,10 à 0,27 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs stratégiques en renouvellement urbain ou en décrochés par rapport au tissu urbain à vocation d'habitat à proximité de la centralité de Lépin gare pour l'OAP 1. - Secteurs concernés par l'OAP multisectorielle en dent creuse dans le tissu urbain.
<p>II.2. Définir un projet modérant la consommation d'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha sur les surfaces en extension - Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante par renouvellement et réinvestissement urbain, qui représentera au moins 50% de l'objectif de production 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface déjà urbanisée, de 4,4 ha pour une vocation globale mixte (résidentielle, équipements, activités) - Fonction résidentielle développée par des opérations de renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de 2 logements dans le petit immeuble mixte de la mairie - Potentiel de renouvellement urbain à court-moyen terme sur le site de la maison communale et de l'ancienne salle des fêtes : démolition et construction d'un petit immeuble collectif à dominante habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale des 3 secteurs de 0,38 ha - 8 logements au minimum au total 	<ul style="list-style-type: none"> - Note : le nombre de logements indiqué est défini à partir de la densité, et arrondi à l'entier le plus proche. - Au regard de la densité constatée sur la période 2008-2020 (près de 8 logements à l'hectare) les densités minimales prévues constituent bien une amélioration forte, une modération de la consommation d'espace, et répondent pleinement (zone 2AU du Pinet) à l'objectif de tendre vers la densité de 20 logements/ha sur les surfaces en extension (obligation découlant du SCOT). - Encadrement de la densité des principales dents creuses (OAP multisectorielle « densité ») afin d'optimiser la production de logements et privilégier les formes d'habitat compactes sur ce foncier plus dispersé mais non négligeable.
<p>I. 2 Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la production d'une offre alternative et complémentaire à la maison individuelle pure - Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des formes de logements : <ul style="list-style-type: none"> - Logements collectif/petit collectif - Diversité de l'offre de logements : <ul style="list-style-type: none"> - Part de logements sociaux dans le site de la maison communale/ancienne salle des fêtes 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des formes de logements : logements individuels, groupés et intermédiaire, selon les caractéristiques des sites. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chaque secteur apporte sa contribution à une production de logements diversifiée, prévoyant de l'habitat groupé, intermédiaire et collectif en complément de l'individuel, en cohérence avec les typologies attendues par les ménages sur Lépin, et aux formes d'habitat déjà existantes. - Le PLU permet des projets plus denses, sous réserve d'être qualitatifs : il est possible d'intégrer des formes d'habitat plus compactes (collectif, intermédiaire), sous réserve d'une insertion harmonieuse au sein des formes urbaines existantes et du respect des densités mentionnées.

<p>II. 3 Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la centralité de Lépin Gare en termes de polarité d'activités (commerces, services, ...) et de cœur de vie communale - Permettre l'implantation dans le tissu urbain d'activités artisanales non nuisantes, compatibles avec l'habitat <p>I.3.1 Permettre l'évolution des équipements communaux et intercommunaux, à vocation administrative, scolaire et périscolaire, sportive et de loisirs, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Au niveau de la centralité de Lépin Gare, le transfert de la mairie qui vient se rapprocher de l'agence postale, et dont le bâtiment intégrera la bibliothèque ; le confortement des autres équipements sportifs et de loisirs, et intercommunaux (crèche) ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la vocation d'activités (commerces, artisanat, services) et/ou d'équipements publics des rez-de-chaussée identifiés au titre de l'article L151-16 et situés à proximité de la gare - Vocation mixte du petit immeuble au sud-ouest de la gare : mairie, agence postale, habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation résidentielle dominante, mais activités possibles en mixité de fonctions (règlement de la zone Ud) 	<p>Le quartier de Lépin gare vise à renforcer sa mixité de fonctions et son positionnement de centralité communale qui bénéficie aux quartiers environnants, notamment Le Pinet qui prévoit une opération à vocation principale d'habitat connectée à Lépin gare.</p>
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat à court, moyen et long termes en matière de déplacements (maillage, connexion viaire) - Envisager le réaménagement de la traversée du secteur de Lépin Gare par la RD921d et l'intégrer à la réflexion sur les espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la voie partagée de desserte des stationnements à proximité de la gare -Réaménagement de la traversée de la RD921d en vue de sécuriser les modes doux 	<ul style="list-style-type: none"> - Appui sur les voiries existantes - Recherche systématique d'un regroupement des accès permettant de limiter les accès individuels directs sur les voies publiques et de veiller à la sécurité. Demande d'accès en vis-à-vis pour le secteur du Rocheray 	<ul style="list-style-type: none"> - Autant que possible les OAP visent à éviter un fonctionnement en impasse, sauf lorsque la configuration l'impose avec des parcelles moins vastes et entourées de bâtis.
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maillage modes doux favorisé par : <ul style="list-style-type: none"> o la préservation du cheminement modes doux du tour du lac au nord de la voie ferrée, et de la passerelle piétonne assurant une connexion piétonne à la gare o l'aménagement des abords piétons le long de la RD921d, de la crèche au restaurant o création d'une liaison piétonne sécurisé entre la RD921d (au niveau du restaurant) et la Montée du Bernadieu, et au-delà vers le Pinet ; o création d'une liaison piétonne entre le Gué des Planches (et une possible aire de covoiturage non validée à ce jour) et la gare, côté sud de la voie ferrée ; o stationnement vélo sécurisé à proximité de l'entrée de la gare. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de principes définis car les secteurs sont de petite taille, et s'inscrivent dans des tissus d'habitat existants plus diffus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Systématiquement, les modes doux sont favorisés lorsque cela est pertinent, à l'échelle de l'opération mais aussi au-delà, afin de rejoindre facilement certains équipements, ou lotissement existant (OAP 1).
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'évolution des capacités de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation des espaces de stationnement à proximité de la gare (espace de courte-durée à destination des commerces à proximité) ; rôle positif attendu d'une possible aire de covoiturage au Gué des Planches (commune de la Bridoire, non validé à ce jour) - Intégration des capacités de stationnement adaptée aux opérations de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de capacités de stationnement adaptées aux opérations nouvelles d'habitat précisées dans le règlement de la zone UD 	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté que chaque opération intègre bien le stationnement qui lui est nécessaire, avec une attention particulière portée sur Lépin gare nécessitant des formes de stationnement particulières (courte durée, covoiturage potentiel au Gué des Planches), et s'adaptant au renouvellement urbain. Concernant le covoiturage, l'aire au Gué des Planches n'a pas été inscrite dans le PLU de la Bridoire, les réflexions sont toujours en cours.
<p>I.3.3 Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé en zone d'assainissement collectif existant, conduite des eaux usées principalement le long de la RD921d 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs situés en zone d'assainissement collectif existant et connecté au réseau public d'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> - Les sites des OAP disposent tous à proximité des réseaux, avec une voirie suffisante pour satisfaire leur desserte.

	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau public d'AEP principalement le long de la RD921d avec plusieurs branchements associés - Amélioration du point d'apport des déchets ménagers avec une réflexion sur la localisation et le type de conteneur 		<ul style="list-style-type: none"> - La CCLA confirme le dimensionnement suffisant des réseaux d'assainissement pour accueillir les logements supplémentaires..
<p><i>I.3.2 Accompagner le développement de Lépin-le-Lac par la création/valorisation d'espaces communs</i></p> <p><i>III.3. Conforter la qualité du cadre de vie rural communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation (qualité architecturale, insertion paysagère des constructions nouvelles...) <p><i>III.2. Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les corridors écologiques terrestres - Préserver la trame bleue - [...] Maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement et valorisation du quartier par l'affirmation de la centralité communale à travers les actions sur les équipements, activités, habitat, décrites ci-dessus. - Traitement paysager spécifique au secteur situé en entrée de bourg. - Possibilité d'aménager de l'espace paysager en renforçant la trame verte sans pénaliser les capacités globales de stationnement - Intégration dans les projets de renouvellement urbain d'exigences d'une dimension paysagère et de trame verte qualitative dans la gestion des espaces perméables, à travers des plantations variées - Protection des espaces naturels du Marais de la gare - Alignement arboré à maintenir le long des équipements/commerces et services notamment 	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation de la zone indique les mesures paysagères à appliquer lors de l'aménagement des secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements paysagers s'appuient sur la trame verte et bleue à l'échelle des quartiers concernés (Lépin gare, Le Pinet) et de ses environs, permettant ainsi de valoriser le cadre de vie actuel. Afin de poursuivre ce maillage, les OAP intègrent des haies, alignements d'arbres, espaces communs végétalisés... - Ce principe est renforcé sur l'OAP n°1, située en entrée de bourg et à proximité du marais de la gare nécessitant un traitement paysager renforcé pour valoriser la centralité.
<p><i>II.5. Tenir compte des risques impactant le territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une gestion amont du risque inondation à travers une bonne gestion des eaux pluviales <p><i>I.3.3 Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle <p><i>III.3.4 Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation en [...] prenant en compte la topographie dans les choix de développement</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mesures visant à renforcer la trame verte et aménagements paysagers participant à limiter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales - La réglementation impose des mesures de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère intégrant l'implantation du terrain par rapport à la topographie du site. 	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation impose des mesures de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère intégrant l'implantation du terrain par rapport à la topographie du site. - Sur le secteur du Puits, création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales (rétention) commun. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'insertion des constructions nouvelles fait l'objet d'une attention particulière, dans les OAP, mais aussi dans le règlement.
<p><i>III.4. Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel de renouvellement urbain à court-moyen terme intègre une orientation et une organisation du bâtiment veillant à favoriser les apports solaires - La compacité des formes urbaines prévues par les opérations de renouvellement urbain participe à limiter la consommation énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation de la zone encadre les dispositifs de production d'énergie renouvelable 	

III.2.2 OAP n°3 et 4, vocation principale touristique

Objectif du PADD	OAP 3. « Site de l'hôtel rond »	OAP 4. « Extension Camping du Curtelet »	Remarque
<p>III.5. Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les sites publics de loisirs et d'accès au lac - Envisager le devenir du site de l'hôtel rond et permettre sa valorisation / son développement touristique et de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation au Curtelet en rive sud du lac d'Aiguebelette sur un secteur déjà urbanisé (bâtiment de l'hôtel rond, bâtiment « annexe », bâtiment « chasse ») - A environ 1km de Lépin gare et 2km de Lépin village 	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation au Curtelet en rive sud du lac d'Aiguebelette sur le camping existant et son projet d'extension - A environ 1km de Lépin gare et 2km de Lépin village 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs voués au tourisme et aux loisirs s'appuyant sur les points d'attractivité locale (camping, lac d'Aiguebelette...) avec une réflexion par rapport à l'existant et extension prévue en continuité de l'existant pour le camping du Curtelet. Orientations s'inscrivant dans la stratégie intercommunale en matière touristique, notamment concernant les rives naturelles du lac.
<p>III. 5.2 Favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A travers l'offre des campings bordant le lac, en veillant au respect des enjeux écologiques ; - A travers l'hébergement touristique dans le bâti (hôtel, gîtes, chambres d'hôtes), en permettant son maintien, et sa création dans les zones urbaines des hameaux et par changement de destination au sein des espaces agri-naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface de 1,3 ha à vocation touristique - Offre d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration dans le bâtiment de l'hôtel rond (sans extension possible), et le bâtiment « annexe » (extension limitée ou démolition/reconstruction possible) - Surface d'interdiction de toute construction nouvelle hors démolition/reconstruction à proximité du lac 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface de 1,73 ha pour la vocation touristique - Extension du camping sur une surface de 0,37 ha L'hébergement hôtelier et touristique prendra uniquement la forme de camping naturels (tentes et caravanes uniquement). - Aucune construction dans une bande de 15m par rapport au site de l'hôtel rond 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans le règlement écrit de la zone Nt2 des dispositions concernant chaque bâtiment du site de l'hôtel rond. - Définition des possibilités de destination, constructions, évolution, conformément aux principes de la Loi Montagne.
<p>III.5. Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les sites publics de loisirs et d'accès au lac - Envisager le devenir du site de l'hôtel rond et permettre sa valorisation / son développement touristique et de loisirs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée - La restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et l'hébergement hôtelier et touristique sont précisées pour chaque bâtiment du secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée 	<ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain du secteur de l'hôtel rond et l'extension du camping vise à renforcer la vocation touristique à proximité du lac et de la base de loisir/port plus à l'est des secteurs des OAP n°3 et 4. - Définition des possibilités de destination, constructions, évolution, conformément aux principes de la Loi Montagne.
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accès depuis le chemin du Curtelet ; - Voie d'accès mixte et apaisée, permettant une liaison piéton/vélos à la voie modes doux autour du lac 	<ul style="list-style-type: none"> - Accès du camping depuis le chemin du Curtelet - Prise en compte du projet modes doux de tour du lac, et son incidence en matière d'emprise et de nécessité de reconfiguration de l'accès du camping. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP visent à limiter les voiries perméables sur ces secteurs d'OAP s'inscrivant dans un contexte naturel. Les accès mixtes sont privilégiés pour favoriser la pluralité des usages et favoriser les modes doux.
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) <p>III.5. Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la poursuite de l'aménagement de la voie modes doux autour du lac et le stationnement des vélos[...], et conforter les itinéraires de randonnées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Voie d'accès mixte et apaisée, permettant une liaison piéton/vélos à la voie modes doux autour du lac 	<ul style="list-style-type: none"> - Bande de terrain en frange sud du site et du camping actuel destinée à accueillir la voie modes doux autour du lac (emplacement réservé) - Organisation de l'entrée et de l'accueil du camping à réaménager en lien avec la création de la voie modes doux par la CCLA 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces secteurs sont desservis par la voie modes doux du tour du lac, dont le prolongement vers Aiguebelette est projeté.
<p>II.4. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'évolution des capacités de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de capacités de stationnement des vélos à l'entrée du site - Capacités de stationnement voitures à dimensionner au regard du projet, à l'arrière de l'hôtel rond par rapport au lac, et à organiser de manière masquée depuis le lac - Interdiction de l'agrandissement de la surface de parking existante sur l'ouest du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Capacités de stationnement voitures à dimensionner au regard du projet, à organiser de manière non imperméabilisée 	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté que chaque opération intègre bien le stationnement qui lui est nécessaire avec une attention pour limiter la perméabilisation des sols et encourager les aménagements paysagers.
<p>I.3.3 Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments de l'hôtel rond et « annexe » raccordés au réseau public d'assainissement existant - Réseau public d'AEP le long du Chemin du Curtelet avec un branchement associé connectant le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments du camping situés en zone d'assainissement collectif existant - Réseau public d'AEP le long du Chemin du Curtelet 	<ul style="list-style-type: none"> - Les sites des OAP disposent tous à proximité des réseaux ; validation par la CCLA de la capacité du réseau public d'assainissement à absorber ces projets.
<p>III.3. Conforter la qualité du cadre de vie rural communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une protection forte du site remarquable constitué par le lac et ses abords. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eléments boisés existants à préserver sur l'ensemble du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du réservoir de biodiversité : lac et ses abords et du ruisseau de Bourg et de ses abords 	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements paysagers s'appuient sur la trame verte et bleue existante à l'échelle communale et de ses environs, notamment à proximité du lac, permettant ainsi

<p>- Veiller à la qualité paysagère des campings et autres aménagements en bord de lac et de la RD921d</p> <p>- Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation (qualité architecturale, insertion paysagère des constructions nouvelles...)</p> <p>III.2. Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les réservoirs de biodiversité - Préserver les corridors écologiques terrestres - Préserver la trame bleue - [...] Maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du réservoir de biodiversité du lac et de ses abords - Préservation de l'architecture d'origine et cohérence de l'architecture renforcée avec l'hôtel rond - Surface d'interdiction de toute construction nouvelle hors démolition/reconstruction à proximité du lac - Aménagement du stationnement en mettant à profit les linéaires de haies vives existantes et à créer en complément pour éviter la visibilité depuis le lac. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des éléments boisés existants (haies, arbres) à privilégier, et imposé sur les limites de la zone et le long du ruisseau de Bourg ; - Insertion paysagère de l'extension du camping, par des plantations arbustives et arborées qui viendront compléter la trame verte existante sur le secteur 	<p>de valoriser le cadre de vie et touristique actuel. Afin de poursuivre ce maillage, les OAP pourront intégrer des haies, alignements d'arbres, espaces communs végétalisés...</p>
<p>II.5. Tenir compte des risques impactant le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une gestion amont du risque inondation à travers une bonne gestion des eaux pluviales <p>I.3.3 Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle <p>III.3.4 Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation en [...] prenant en compte la topographie dans les choix de développement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation au strict minimum des créations de voirie nouvelle imperméabilisée limitant le phénomène de ruissellement des eaux pluviales - Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales : infiltration des eaux pluviales à privilégier, limitation de l'imperméabilisation nouvelle, aménagements paysagers favorisant l'infiltration des eaux... <p>Rappel des enjeux liés au risque inondation (risque faible / fiabilité faible estimée par le BRGM) : prise en compte nécessaire inscrite dans l'OAP et le règlement écrit associé.</p>	<p>Les enjeux d'inondations tels que communiqués par le BRGM ne permettent pas la définition mesures précises au stade du PLU. Dès lors, les règlements et les OAP rappellent l'enjeu et incitent à sa prise en compte notamment par des aménagements facilitant la transparence hydraulique.</p>	

IV. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Lépin-le-Lac.

IV.1. Dispositions communes

IV.1.1 Dispositions générales

Le règlement intègre dans son Titre I, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal. Il s'agit principalement de rappels du cadre réglementaire et de certains points du Code de l'Urbanisme, et de la présentation des différentes zones (chapitre I.3.) et outils mobilisées (I.10. et I.13.)

Le chapitre I.8 impose le permis de démolir pour les éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et pour l'ensemble des bâtiments au sein de la zone Ua. Cette disposition répond à l'objectif de préserver le patrimoine bâti, et permet également à la commune de suivre plus aisément l'évolution du bâti sur le territoire.

Le chapitre I.9. précise quant à lui que le règlement du PLU s'oppose à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les règles du PLU s'appliquent à chaque lot d'un lotissement par exemple, ce qui permet une application plus homogène du PLU sur l'ensemble du territoire.

L'article I.12. rappelle que des dispositions s'appliquent aux routes départementales, en matière de création d'accès et de marge de recul. Les services du Département devront être consultés.

IV.1.2 Lexique

Le règlement intègre un lexique afin de faciliter l'application du règlement et sa compréhension par les pétitionnaires. Ces définitions s'appuient notamment sur le lexique national d'urbanisme.

IV.1.3 Annexes

Le règlement comporte deux annexes.

Une première annexe liste les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et présente un extrait de plan cadastral et photographie aérienne afin d'identifier précisément le bâti concernant, et des photographies qui viennent illustrer ses caractéristiques.

Enfin, une deuxième annexe présente une liste d'espèces végétales d'essences indigènes, afin de favoriser des plantations adaptées au territoire, sur le plan écologique et sur le plan paysager, et éviter les essences invasives.

IV.1.4 Dispositions communes aux règlements de chaque zone

Dans un souci de simplification et de cohérence de traitement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, certaines dispositions sont communes aux règlements de chaque zone.

L'article 2.2. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité architecturale, urbaine et environnementale dans les projets.

Au sein de cet article, la partie 2.2.1. précise les « caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ». Ces dispositions visent à répondre à l'objectif de qualité, de favoriser une certaine cohérence architecturale et paysagère sur la commune, de favoriser l'insertion des nouveaux projets, et la qualité de leur perception (terrassement, toitures, annexes, mais aussi traitement des clôtures, ...), tout en évitant des règles trop restrictives et bloquantes pour les projets. Ces dispositions sont globalement communes à l'ensemble des zones.

Dans l'ensemble des zones, hors zone Ua, la hauteur des murs est limitée à 0,6m pour éviter un effet massif et opter pour des clôtures plus perméables, au moins visuellement. L'approche est différente en zones Ua du fait de la configuration bâti ancienne, notamment à Lépin Village, où il existe de hauts murs en pierre.

L'article 2.3. « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions » de chaque zone s'appuie sur une base commune concernant son paragraphe « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ».

L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité du cadre de vie du territoire.

Il s'agit de respecter la végétation existante, de réaliser des plantations d'essences indigènes et variés, de privilégier le traitement des clôtures sous forme de haie végétale, et de planter les aires de stationnement d'arbres à haute tige (1 arbre par tranche de 4 places).

En zones de corridors Aco et Nco, il est préconisé que les clôtures soient réalisées de manière perméable, pour ne pas pénaliser la fonction d'espace favorable au déplacement des espèces.

La zone Ud fait l'objet d'un paragraphe spécifique concernant les « espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables », avec une obligation que 15% du terrain soit maintenu en pleine terre et végétalisé. A travers cette disposition, il s'agit, sans empêcher la densification, de limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis, et ainsi faciliter la gestion des eaux pluviales, et la qualité paysagère d'un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire.

L'article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est de préciser les conditions d'accès et d'organisation de la voirie, et ainsi de veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement :

- En matière d'accès, les dispositions visent à répondre aux exigences de sécurité, à travers la limitation du nombre d'accès et aménagement satisfaisant de l'accès.
- En matière de voirie, les obligations d'adaptation aux usages ainsi qu'à l'approche des véhicules de services publics sont rappelée, ainsi que la gestion des impasses, et des aménagements piétons sécurisés.

L'article 3.2. « Desserte par les réseaux » se décline en 3 parties :

- 3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif :

- Alimentation en eau potable : lorsque l'alimentation en eau potable est requise, le raccordement au réseau public est obligatoire. Cela se justifie par le maillage du territoire communal par le réseau public, y compris dans l'espace agri-naturel.

- Assainissement des eaux usées : dans les secteurs desservis par le réseau public, le raccordement est obligatoire, en respectant un système séparatif. En l'absence de réseau collectif (cas extrêmement peu fréquent), le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Il s'agit ainsi d'imposer le raccordement à un système d'assainissement lorsqu'il existe (et il couvre la quasi-totalité des points de rejets), en raison de l'enjeu stratégique de qualité des eaux du lac, et d'imposer un traitement préalable pour les activités ayant des rejets non domestiques.
- Gestion des eaux pluviales : les dispositions visent à une déconnexion avec le réseau d'assainissement (gestion séparative), et une gestion sur l'emprise du projet, sans aggravation de la situation antérieure. Les systèmes de gestion sont à dimensionnées au minimum pour une pluie trentennale. L'infiltration est obligatoirement à prioriser ; la rétention intervient en complément ou en cas d'impossibilité. Il s'agit de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement aux seules eaux usées, afin d'éviter de surcharger le système collectif, de favoriser l'infiltration dans le sol pour une alimentation du cycle naturel de l'eau, et de limiter le ruissellement, problématique sur certains secteurs.
- Electricité : obligation de raccordement en souterrain, ou de manière dissimulée, sauf contrainte technique ou surcoût excessif, ceci en vue d'une meilleure qualité de cadre de vie.

- 3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : Des dispositions supplémentaires à la partie précédente sont affichées, pour la limitation de l'imperméabilisation des espaces non bâtis, la perméabilité au moins à 50% des aires de stationnement et des accès. Ces dispositions visent à une gestion en amont de la problématique de ruissellement, par une gestion vertueuse des eaux pluviales, en les gérant directement sur le terrain où elles tombent.

- 3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : Il s'agit de prendre en compte le déploiement du très haut débit, comme affiché dans le PADD.

IV.2. Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition

Le tableau suivant synthétise les destinations interdites (X), autorisées (O) ou autorisées sous conditions (C), dans chaque zone.

Globalement cet article est défini de manière à répondre à la vocation des différentes zones.

		Ua1	Ua2	Ud	Ueq (hors Ueqf)	Ueqf	2AU	
Habitation	Logement	O	O	O	X	X	X	<p>Ua 1 : Lépin Gare ; Ua2 : Lépin-Village</p> <p>C1 : être compatible avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles)</p> <p>C2 : pour les constructions à destination de commerce, être limitées à 500m² de surface de plancher totale. Pour les constructions à destination d'artisanat, être limitées à 200m² de surface de plancher totale ; Une surface plus importante est possible en cas d'utilisation d'un bâti déjà existant, sous réserve de rester dans le volume existant.</p> <p>C3 : pour les constructions à destination de commerce, être liées à une activité artisanale existante et dans la limite de 50% de la surface de plancher à vocation artisanale. Pour les constructions à destination d'artisanat, être limitées à 200m² de surface de plancher totale; Une surface plus importante est possible en cas d'utilisation d'un bâti déjà existant, sous réserve de rester dans le volume existant.</p> <p>C4 : être limité(e) à 500m² de surface de plancher</p> <p>C5 : être limité(e) à 200m² de surface de plancher totale</p> <p>Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone répondent aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la diversité de fonctions dans les zones constructibles dans leur ensemble, dans l'urbanisation actuelle (zones Ua, Ud) - Tout en veillant à la compatibilité des activités avec la présence d'habitat et à favoriser les centralités de Lépin-Gare et Lépin-Village. - Ainsi, la restauration ne peut s'implanter que dans ces zones, ainsi que le commerce non lié à une activité artisanale et de manière plus favorable en termes de surface. - Les activités de services, bureau et restauration sont également encadrées en termes de surface, afin qu'elles s'inscrivent dans le contexte local et soient compatibles avec la logique de mixité de fonctions. - La sous-destination cinéma est autorisée uniquement à Lépin-Gare, en raison de son statut de centralité communale à affirmer, de son tissu existant d'équipements, de commerces et activités de service et de sa configuration qui apparaît plus adaptée pour l'accueil d'une activité de ce type. Il est précisé que le SCOT identifie Lépin-le-lac comme pouvant voir l'implantation d'un cinéma. - Affirmer la vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics des zones spécifiques Ueq et Ueqf, où les autres destinations sont interdites. Au sein de la zone Ueq les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont toutefois autorisées car pouvant être implantées en cohérence avec cette vocation d'équipements publics. <p>Enfin, la zone 2AU étant fermée à l'urbanisation, le règlement n'y autorise aucune occupation.</p>
	Hébergement	O	O	O	X	X	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	C1 C2	C1 C2	C1 C3	X	X	X	
	Restauration	C1 C4	C1 C4	X	X	X	X	
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1 C5	C1 C5	C1 C5	C1 C5	X	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	C1	C1	C1	X	X	X	
	Cinéma	C1	X	X	X	X	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	
	Bureau	C5	C5	C5	X	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	O	O	O	O	O	X	
	Salles d'art et de spectacles							
	Equipements sportifs							
	Autres équipements recevant du public							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	

		A	Aco	
Habitation	Logement	C2	C3	C1 : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous conditions.
	Hébergement	C2	C3	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	C2 : - Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60 m ² : l'extension limitée et sous condition, les annexes de manière encadrée et sous condition de distance. - la création/extension d'habitation dans le cadre du changement de destination de bâtiments identifiés. - La création de logements si elle est nécessaire à l'activité agricole et que le logement soit limité à un seul par exploitation d'élevage et qu'il soit intégré ou accolé au bâtiment agricole et qu'il ne dépasse pas 80m ² de SP C3 : pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60m ² : uniquement l'extension limitée et sous condition. C4 : uniquement dans le cadre du changement de destination de bâtiments identifiés sur le zonage. C5 : à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Restauration	X	X	
	Commerce de gros	X	X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	C4	X	
	Cinéma	X	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		X	X	Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone répondent aux objectifs suivants :
Equipements d'intérêt collectif et services publics		C5	C5	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la vocation agricole des espaces dédiés à l'agriculture (A) ; - Au sein des zones agricoles et naturelles, limiter le mitage et encadrer les possibilités d'évolution de l'habitat existant, afin qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; - Protéger les espaces agricoles de corridors écologiques, en limitant davantage le mitage, par l'interdiction des annexes à l'habitation, et des nouvelles constructions agricoles (aucun siège d'exploitation au sein de la zone Aco ou qui serait à proximité en zone A et qui se serait retrouvé gêné dans son développement). - permettre les équipements d'intérêt collectif et services publics, mais sous condition, d'être compatible avec l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages. - Permettre la création d'exploitations et logements associés en évitant le mitage, en facilitant les transmissions des bâtis agricoles et en évitant d'ajouter des tiers potentiels à proximité des bâtiments d'exploitations.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C1	X	
	Exploitation forestière	X	X	

		N	Nre	Nco	Nc1 Nc2 Nc3 Nc4	Nt1	Nt2	Nt3	
Habitation	Logement - Hébergement	C1	X	C3	X	X	C7	X	C1 : Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60 m ² : l'extension limitée et sous condition, les annexes de manière encadrée et sous condition de distance.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	C6	X	X	C2 : à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Restauration	X	X	X	X	C6	C7	C8	
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	C3 : pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60m ² : uniquement l'extension limitée et sous condition.
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	C6	C7	X	C4 : Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	C5	X	C7	C8	C5 : L'hébergement hôtelier et touristique uniquement sous forme de camping naturels (tentes et caravanes uniquement)
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		X	X	X	X	X	X	X	C6 : - Le commerce de détail, la restauration et l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être liée au tourisme et de se réaliser dans le bâti existant ou en extension d'un bâtiment existant et dans la limite de 50m ² d'emprise au sol supplémentaire à compter de l'approbation du PLU.
Equipements d'intérêt collectif et services publics		C2	C2	C2	C4	C4	C4	C4	C7 : Le logement, l'hébergement, la restauration, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et l'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans les conditions définies strictement <u>par bâtiment</u> .
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	C8 : L'hébergement hôtelier et touristique, et la restauration, à condition de se réaliser dans le bâti existant.
	Exploitation forestière	O	X	X	X	X	X	X	

Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone répondent aux objectifs suivants :

- Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire :
 - o protéger les réservoirs de biodiversité (zone Nre, inconstructible)
 - o protéger les corridors écologiques terrestres (zone Nco, où seule l'extension limitée de l'habitat existant est possible, et où les annexes sont interdites)
- Au sein des zones naturelles, limiter le mitage et encadrer les possibilités d'évolution de l'habitat existant ; préserver la diversité des paysages et de leur ouverture, à travers l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels/bocagers/forestiers : zone N au regard de l'occupation des sols par rapport aux espaces agricoles, où seule l'évolution encadrée de l'habitat existant est possible, et l'exploitation forestière.
- Assurer une protection forte du site remarquable constitué par le lac et ses abords : zones Nre, N et STECAL Nc et Nt donc le règlement intègre des dispositions encadrant l'évolution des activités touristiques existantes.
- Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire, favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement : à travers l'offre des campings bordant le lac, en veillant au respect des enjeux écologiques ; à travers l'hébergement touristique dans le bâti (hôtel, gîtes, chambres d'hôtes) [...] ; conforter les sites publics de loisirs et d'accès au lac ; permettre la valorisation du site de l'hôtel rond : STECAL Nc et Nt donc le règlement intègre des dispositions permettant l'évolution des activités touristiques existantes, au regard de leurs spécificités et du cadre défini par la Loi Montagne.

IV.3. Règlement des zones urbaines

Zone	Hauteur maximale		Implantation		
			Par rapport aux emprises publiques et aux voies	par rapport aux limites séparatives	
Ua	9m	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées : - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, - pour l'extension et la reconstruction d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante. <p>Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il peut être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut.</p>	<p>Ua1 : Implantation libre, sauf le long de la RD où un recul minimal d'1m doit être respecté</p> <p>Ua2 : Implantation libre, sauf le long des RD où un recul minimal doit être respecté : 2m en secteur d'agglomération et 5m en dehors</p>	<p>Ces règles peuvent ne sont pas exigées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, - pour les clôtures et les murets - pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant, - pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m². <p>Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, ou pour des contraintes liées à la topographie, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.</p>	<p>Dans les secteurs bâtis en ordre continu le long de la voie : poursuite de l'ordre continu</p> <p>Dans les secteurs bâtis en ordre discontinu et pour les limites de fond de parcelle : recul D ≥ H/2 et ≥ 4m</p> <p>+ Règles alternatives</p>
Ud	6m, 3m pour les annexes à l'habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Recul minimal : o par rapport à l'alignement le long des routes départementales de : 2 m en secteur d'agglomération, 5 m hors agglomération ; o par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux carrossables de : 6 m. - Pour les chemins ruraux non carrossables, qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul sera au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4 m) par rapport au bord du chemin. Tolérance de 1 m pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés. 		<p>recul D ≥ H/2 et ≥ 4m</p> <p>+ Règles alternatives</p>	
Ueq/ Ueqf	Non réglementé		Non réglementé		
	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la hauteur maximale autorisée en zone Ua à Lépin Gare, afin de s'inscrire dans les volumétries souhaitées pour le secteur, et en lien avec l'OAP qui prévoit des volumétries en R+2+combles dans les projets de renouvellement urbain. - Sur les zones résidentielles périphériques (Ud), maintien de l'encadrement des hauteurs, correspondant au tissu bâti existant. - Possibilités de dérogation pour les extensions visant à tenir compte de la hauteur de la construction existante, pour les exigences fonctionnelles ou techniques, et pour les équipements d'intérêt collectif et services, qui peuvent présenter des caractéristiques architecturales particulières. - En cohérence, les zones spécifiques d'équipements Ueq/Ueqf, ne sont pas soumis à des hauteurs maximales. 		<ul style="list-style-type: none"> - En zone Ua, intégration pour Lépin Gare d'un recul d'1m visant à s'inscrire dans les implantations historiques sur le côté sud de la RD. - Intégration des reculs liés aux routes départementales. - Réduction des reculs liés aux voies communales et prise en compte de la topographie, afin de faciliter l'utilisation du foncier, d'apporter plus de souplesse et limiter les mouvements de terrain associés à un recul imposé important. - Possibilités de dérogation pour les extensions sans réduire le recul, afin de tenir compte des implantations existantes et permettre leur évolution cohérente - Possibilités de dérogation pour les annexes, qui peuvent s'implanter à l'alignement, mais sous réserve d'une emprise au sol limitée. - Intégration de la possibilité d'un recul spécifique imposé, dans un souci de cohérence urbaine. 		<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions en zone Ua visent à conforter la trame bâtie historique notamment au village. - En dehors de ces secteurs anciens, l'objectif est de tenir compte de la typologie urbaine environnante, avec un tissu globalement plus aéré. - Une règle alternative incite aux constructions mitoyennes, ce qui favorise une densité de qualité. - Simplification de la règle alternative pour les annexes, en s'appuyant sur une surface d'emprise au sol maximale.

IV.4. Règlement des zones à urbaniser

La zone 2AU constituant une zone d'urbanisation à long terme dont l'ouverture nécessitera une évolution du PLU, le règlement interdit pour le moment toute occupation et aménagement sur le secteur. Les autres articles ne sont pas réglementés.

En cas d'ouverture à l'urbanisation par modification du PLU, un règlement ainsi qu'une OAP devront être définies en cohérence avec les objectifs de développement de la commune.

IV.5. Règlement des zones agricoles et naturelles

Zone	Hauteur maximale		Implantation			
			Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques		par rapport aux limites séparatives	sur une même propriété
A	- 12 m pour les constructions agricoles - 6 m pour les habitations, - 3 m pour les annexes à l'habitation.	Les règles fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées : - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, - pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante. - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.	- par rapport à l'alignement le long des routes départementales de : - 2 m en secteur d'agglomération, - 5 m hors agglomération ; - par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux carrossables de : 6 m. Dans le cas de voies en impasse ou de terrain en pente supérieure à 30%, ce recul peut être réduit.	Ces règles peuvent ne sont pas exigées : - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, - pour les clôtures et les murets - pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant, - pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m ² . Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, ou pour des contraintes liées à la topographie, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.	recul D ≥ H/2 et ≥ 4m + Règles alternatives	- Annexes à l'habitation à moins de 10m de la construction principale à usage d'habitation
N	- 6 m pour les habitations, - 3 m pour les annexes à l'habitation.					
	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction de règles chiffrées en zone agricole - Hauteur des constructions agricoles cohérente avec la réalité des constructions qui peuvent se faire actuellement pour cette vocation, en sachant qu'il est possible de déroger ponctuellement pour des exigences fonctionnelles ou techniques. - En zones N et A, sont précisées les règles de hauteur maximum, de manière identique aux deux zones pour l'habitation et les annexes, afin que l'ensemble des habitations en zones A ou N bénéficie d'une égalité de traitement et afin de limiter l'impact de l'évolution de l'habitat, en gérant la volumétrie et en prenant en compte l'existant, via les règles particulières applicables aux extensions. 		<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de l'information concernant les reculs applicables le long des routes départementales. - Réduction des reculs liés aux voies communales et prise en compte de la topographie, afin d'apporter plus de souplesse et limiter les mouvements de terrain associés à un recul imposé important. - Les dérogations permettent de tenir compte du tissu bâti existant, de favoriser une insertion de qualité, et de donner la souplesse nécessaire pour les services publics et/ou d'intérêt collectif. - Possibilités de dérogation pour les extensions sans réduire le recul, afin de tenir compte des implantations existantes et permettre leur évolution cohérente - Possibilités de dérogation pour les annexes, qui peuvent s'implanter à l'alignement, mais sous réserve d'une emprise au sol limitée. 		<ul style="list-style-type: none"> - Homogénéisation des règles entre zones A et N - L'objectif est de tenir compte de la typologie bâtie environnante, avec un tissu globalement plus aéré. - Simplification de la règle alternative pour les annexes, en s'appuyant sur une surface d'emprise au sol maximale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction de cette règle pour limiter le mitage, et favoriser le groupement des constructions.

V. CAPACITES D'ACCUEIL

V.1. Rappel de l'estimation des potentialités foncières au sein du précédent PLU et au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sens de la Loi Montagne (diagnostic)

V.1.1 Potentialités foncières brutes dans le PLU de 2003 modifié en 2012

Se référer au chapitre VII.4. du Diagnostic Territorial (partie 1).

Tableau 26 - Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur

Typologie	Surface	Potentiel logements	Remarque
Surface en extension	10,69 ha	214	Considération d'une densité de 20 logements/ha
Espace de réinvestissement urbain	8,98	82	
Parcelle libre	3,84 ha	36	Décompte par terrain
Division parcellaire	5,14 ha	37	
Renouvellement urbain	/	8	Décompte uniquement du projet évoqué par un promoteur (14 logements) sur un immeuble actuel de 6 logements
Changement de destination	/	1	Est uniquement pris en compte celui qui est possible dans le cadre du PLU en vigueur
TOTAL	19,67 ha	296	

V.1.2 Potentialités foncières brutes au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sens de la Loi Montagne (diagnostic)

Se référer au chapitre VII.5. du Diagnostic Territorial (partie 1).

Tableau 27 - Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante

Typologie	Surface	Potentiel logements	Remarque
Surface en extension	0 ha	/	
Espace de réinvestissement urbain	3,30 ha	53	
Parcelle libre	1,60 ha	24	Décompte par terrain
Division parcellaire	1,70 ha	20	
Renouvellement urbain	/	8	Décompte uniquement du projet à court terme de la SEMCODA (14

			<i>logements) sur un immeuble actuel de 6 logements</i>
Changement de destination	de	/	1 <i>Est uniquement pris en compte celui qui se trouve au sein d'un groupe de constructions existantes</i>
TOTAL	3,30 ha	53	

V.1.3 Conclusion et premières réflexions sur la révision du zonage

Au vu de ces premières analyses, il est apparu plusieurs constats.

Le PLU actuel est largement surdimensionné au regard des objectifs définis par le SCOT et déclinés dans le PADD communal. De plus, il permet un étalement de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe bâtie existante, à travers d'importantes surfaces en extension, et un développement sur plusieurs secteurs, et notamment des secteurs distants par rapport aux centralités et notamment la principale qu'est La Gare.

Concernant le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante au regard de la Loi Montagne :

- Il est conséquent, et proche dans l'absolu (en matière de surface) des objectifs définis par le SCOT ;
- Toutefois il permet un développement sur plusieurs secteurs, et notamment des secteurs distants par rapport aux centralités et notamment la principale qu'est La Gare.
- Il pourra être dans les faits réduit par des choix de zonage plus restrictifs, par exemple un classement de secteurs en zones agricoles ou naturelles, notamment en bord de lac (secteurs déjà en zone naturelle actuellement) ou sur des secteurs de problématiques de gestion des eaux pluviales, de sécurité de la desserte, et sur les secteurs périphériques dont le développement serait à maîtriser, en faveur des secteurs de centralité.

Les enjeux associés sont :

- **La limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels par la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par mobilisation des dents creuses ;**
- **Un potentiel de développement davantage rassemblé autour des centralités, et principalement celle de Lépin-Gare, selon une logique d'urbanisme des courtes distances.**

V.2. Estimation du potentiel en logements dans le projet de zonage et les OAP

V.2.1 Rappel du PADD – objectif logements

Pour mémoire, le PADD prévoit une production de l'ordre d'une soixantaine de logements sur la période 2015-2029, en compatibilité avec le SCOT (voir ci-après).

V.2.2 SCOT - rappel

Potentiel attendu sur 2015-2029 : 59 logements, dont :

- minimum 13 en réinvestissement urbain
- et maximum 46 en extension (sur une surface de 2,3 ha maximum)

Densité brute moyenne de 20 logements/ha, avec un minimum de 15 logements/ha par opération.

V.2.3 SCOT - point provisoire

(Au regard du suivi SCOT et du dernier point réalisé au 2 septembre 2019)

Nombre de logements	Total	Réinvestissement urbain (<u>minimum</u>)	Extension (<u>maximum</u>)
Potentiel attendu SCOT d'ici 2029	59	13	46 (2,3 ha)
Consommation au 2 septembre 2020	11	4	7 (0,77 ha)
Solde 1	48	9	39 (1,53 ha)

Il resterait donc à prévoir :

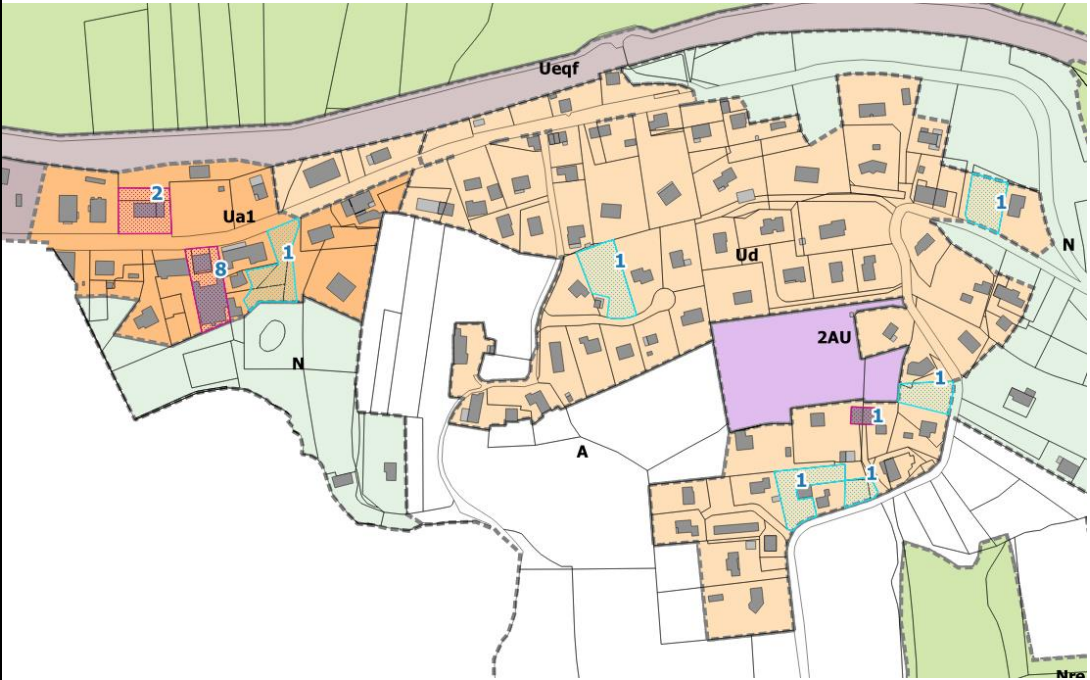
- au moins 9 logements en réinvestissement urbain,
- au maximum 39 logements en extension, sur une surface de 1,53 ha maximum.

V.2.4 Potentiel théorique de création de logements dans le projet de PLU

Les pièces règlementaires du PLU de Lépin-le-Lac traduisent le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté de favoriser une urbanisation rassemblée, de prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, en réinvestissement urbain (mobilisation des dents creuses, renouvellement urbain, changement de destination).

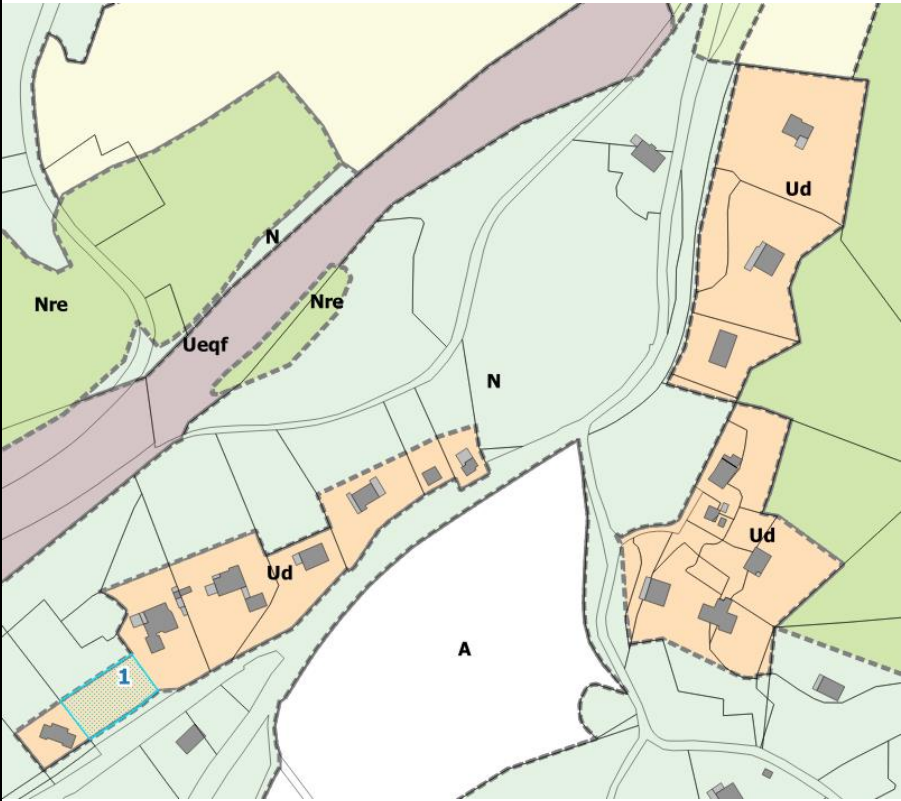
Le PLU a donc été élaboré en ayant ces objectifs en tête, afin de les traduire en matière de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'étude des potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante réalisée dans le cadre du diagnostic, rappelée précédemment, a servi de base à la réflexion.

D'après le zonage et les OAP, le potentiel suivant est identifié en réinvestissement urbain :

Nombre de logements	Total	Réinvestissement urbain	Remarque	Extrait de zonage avec donnée de travail « potentialités logements »
Lépin-Gare	17	17	<p>* Renouveau urbain - OAP « Lépin-Gare »</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 logements (locatifs sociaux) dans le bâtiment mairie - Projet de renouvellement urbain sur le site maison du lac + ancienne salle des fêtes : +8 logements par rapport à l'existant <p>* Autre potentiel de renouvellement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 logement (ruine au Pinet) <p>* Dent creuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 logements, sur 6 petites parcelles dispersées 	 <p>Le plan de zonage illustre les zones d'intervention à Lépin-Gare. Les zones sont colorées et numérotées : une zone orange (Ua1) pour le renouvellement urbain principal, une zone violette (2AU) pour un autre potentiel de renouvellement, et des zones bleues (A, N) pour les dents creuses. Des légendes en bas à gauche du plan indiquent que les zones bleues à points représentent les 'Dent creuse' et les zones orange à points représentent le 'Renouveau urbain'.</p>

<p>Le Riondet</p>	<p>5</p>	<p>5</p>	<p>* Dents creuses - 4 logements, dont 2 sur un périmètre géré via l'OAP multisectorielle « densité » * Changement de destination - 1 logement (ancienne grange)</p>	
<p>Lépin-Village</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>* Dent creuse : - 1 logement</p>	

<p>Le Rocheray</p>	<p>10</p>	<p>10</p>	<p>* Dents creuses - 4 logements sur un périmètre géré via l'OAP multisectorielle « densité » - 2 logements sur un périmètre géré via l'OAP multisectorielle « densité » - 1 logement sur une petite parcelle - 3 logements sur 3 parcelles en sortie de hameau</p>	
---------------------------	------------------	------------------	--	--

<p>Le Chalet</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>* Dents creuses - 1 logement sur une petite parcelle</p>	
<p>Changement de destination en A/N</p>	<p>2</p>	<p>2</p>	<p>* Identification d'anciens bâtiments pour lesquels le changement de destination est possible - 3 bâtiments identifiés : - 2 logements nouveaux potentiels (La Chabaudière et La Plaine) - 1 bâtiment déjà en partie aménagé en logement (Château de Lépin), il s'agirait donc plutôt d'une extension de ce logement</p>	
<p>TOTAL</p>	<p>36</p>	<p>36</p>		

Solde au regard du point SCOT	16	16 logements restaient à prévoir dans le projet, sous forme d'extension.
-------------------------------	----	--

D'après le zonage et les OAP, le potentiel suivant est identifié en extension :

Le projet de zonage prévoit un potentiel de logements en extension, à travers la zone 2AU du Pinet : cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Son aménagement devra faire l'objet d'une modification du PLU, incluant la rédaction d'un règlement et d'une OAP permettant d'encadrer un éventuel développement du secteur dès lors que celui-ci pourra être justifié au regard des réseaux et de la capacité de densification résiduelle de la commune.

Cette zone 2AU représente une surface de 0,76 ha, dont 0,74 ha non artificialisé. Sur cette surface, d'après les OAP, la densité de 20 logements minimum par hectare sera à respecter, soit un potentiel de **15 logements**.

Selon la méthodologie du SCoT, les surfaces d'extension du PLU sont décomptées comme suit :

- **7 655m² correspondant à la zone 2AU du Pinet**
- **60m² en zone Ud au puits correspondant à une parcelle d'ores et déjà utilisée comme accès à une construction existante**

Soit 7 715m² de surface dite en extension au titre du SCoT.

Ainsi, le projet de PLU est dimensionné avec le potentiel suivant :

- **36 logements en réinvestissement urbain**
- **15 logements en extension à long terme, non mobilisable à ce jour dans le présent PLU**

Soit un total de 51 logements, compatible avec le solde SCOT (au regard du suivi et du dernier point réalisé au 2 septembre 2020 qui fixe un objectif d'environ 48 logements)

V.3. Potentiel foncier à vocation économique

En dehors du secteur touristique, pour le développement économique, le projet ne prévoit pas de potentiel foncier libre spécifiquement dédié à la vocation économique.

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard ne prévoit pas de zone d'activités sur la commune de Lépin-le-Lac. Le nouveau PLU ne peut donc pas instituer une telle zone.

Néanmoins, le projet de nouveau PLU permet dans les zones constructibles (Ua et Ud) les implantations d'activités (commerces, services, artisans) en mixité de fonctions, sous réserves qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat et n'engendrent pas de nuisances. Rappelons également que le nouveau PLU renforce la protection du tissu de commerces et de services de proximité sur le secteur de Lépin-Gare.

Sur le plan touristique et de loisirs, le projet de PLU comporte des zones naturelles spécifiques, Nc et Nt, au sein desquelles l'activité existante peut évoluer, sous condition. Le site de l'hôtel rond (Nt2) constitue un potentiel majeur pour l'accueil de nouvelles activités d'hébergement touristique et de restauration.

PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. RESUME NON TECHNIQUE

I.1. Préambule

Lépin-le-Lac est une commune située dans le département de la Savoie, au sud du Lac d'Aiguebelette. La commune est traversée d'ouest en est par la RD921d et bordant les rives du lac. Elle s'appuie sur un contrefort de la montagne de l'Épine et fait face au Lac d'Aiguebelette.

Le territoire communal occupe 511 ha et regroupe 460 habitants (recensement de 2015).

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

Lépin-le-Lac est concernée par le périmètre de deux sites Natura 2000, qui se superposent en très grande partie :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Habitats ;
- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'« Avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Oiseaux

L'élaboration du PLU de Lépin-le-Lac doit faire l'objet d'une évaluation environnementale

I.2. Méthode

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

Cette évaluation environnementale a été réalisée suite à un premier travail d'actualisation des enjeux environnementaux en septembre 2018 et d'une journée de terrain en avril 2019, sur la base du projet de PLU transmis par Eco-Stratégie.

Pour chacun des enjeux traités par l'Évaluation Environnementale, l'articulation entre le PLU et les documents supra-communaux à considérer (SCoT, SRCE de Rhône-Alpes, ...) a été analysée, au regard de leur mode d'application (conformité / comptabilité / prise en compte ou cohérence).

I.3. Perspectives d'évolution en l'absence de révision de plu

La commune de Lépin-le-Lac dispose d'un PLU en cours de validité approuvé le 27 septembre 2003 et modifié le 12 juin 2012.

Le document d'urbanisme actuel ne permet pas de prendre en compte les enjeux actuels du territoire du point de vue du paysage, favoriser la mixité sociale et des composantes de la trame verte et

bleue. Il n'intègre pas les évolutions récentes des politiques publiques (TVB, SCoT, zones humides, EnR, ...).

Les effets globaux de ce PLU concernent les éléments suivants :

- L'évolution démographique en cohérence avec le SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard ;
- Consommation importante de zones agricoles, développement de hameaux ;
- Continuités écologiques et zones humides/axes d'écoulement à préserver ;
- Perte de fenêtres paysagères en contexte urbain/périurbain.

I.4.Présentation du projet de PLU

I.4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La structure communale de Lépin-le-Lac est largement surdimensionnée au regard des objectifs définis par le SCoT. Il permet un étalement de l'urbanisation à travers d'importantes surfaces en extension. Le développement communal sur plusieurs secteurs est par ailleurs distant par rapport aux centralités et notamment principale qu'est la Gare.

La collectivité a souhaité promouvoir un modèle de développement urbain de la ville favorisant en premier lieu le renouvellement urbain et mobilisation des dents creuses et l'intensification des espaces déjà urbanisés pour en optimiser les usages, renforcer son attractivité, et y concentrer l'action publique le plus efficacement possible.

Cela doit permettre de préserver, voire de restaurer, un équilibre avec les espaces agricoles et naturels existants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Lépin-le-Lac est structuré autour de 3 grandes orientations, illustrées sur la carte page suivante :

Orientation 1 : affirmer le statut de pôle « relais » à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard

- Poursuivre la croissance démographique ;
- Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins
- Maintenir un niveau d'équipements et de services publics adapté aux besoins de la population et à la vie communale.

Orientation 2 : favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

- Organiser un développement urbain plus rassemblé
- Définir un projet modérant la consommation d'espaces
- Confronter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions
- Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle
- Tenir compte des risques impactant le territoire.

Orientation 3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles les paysages du territoire

- Confronter l'activité agricole
- Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- Conforter la qualité du cadre de vie rural communal
- Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire.

I.4.2 Le règlement de zonage

Le territoire comprend différents types de zones divisées en zones urbaines, naturelles et agricoles. Le projet de PLU reprend globalement les types de zones du PLU actuel, en délimitant certaines nouvelles sous-zones (Ueq, Ueqf, Aco, Nco et Nre) et en revisitant les contours de zones.

Zonage	Superficie (ha)	
1- Zones urbaines		
<i>Ua – Zone urbaine des centres anciens denses de Lépin Village et Lépin gare</i>	3,37	30.36
<i>Ud – Zone urbaine des villages et extensions à dominante résidentielle</i>	13.72	
<i>Ueq – Zone urbaine à vocation d'équipement public</i>	1.51	
<i>Ueqf – Zone urbaine correspondant à l'emprise de la voie ferrée et de ses équipements</i>	11,76	
2- Zones à urbaniser		
<i>2AU – Zone d'urbanisation à long terme à vocation résidentielle (fermée dans le présent PLU)</i>	0,76	
3- Zones agricoles		
<i>A - Zone agricole</i>	70,64	114.94
<i>Aco – Zone agricole de corridors écologiques</i>	44,30	
4- Zones naturelles et forestières		
<i>N - Zone naturelle</i>	76,09	363,93
<i>Nc - Zone naturelle à vocation touristique (campings)</i>	9,7	
<i>Nco – Zone naturelle de corridors écologiques</i>	8,19	
<i>Nre – Zone naturelle de réservoirs de biodiversité</i>	266,41	
<i>Nt – Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs</i>	3,54	
TOTAL		509,97 ha

Autres éléments portés sur le règlement graphique (zonage) :

- Bâti avec changement de destination possible au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- Linéaire commercial et d'activité de service à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme,
- Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme,
- Bâtiment patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Élément du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Espace paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Linéaire arboré à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Espace boisé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Arbre à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Cours d'eau à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Zone humide au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Mode doux à conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme,
- Mode doux à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme,
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme,
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Secteur concerné par des risques (inconstructibilité et constructibilité limitée au titre des articles R151-31 et R151-34).

I.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet d'urbanisation définit cinq secteurs de développement où ont été désignées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

1. Lépin Gare,
2. Site de l'hôtel rond,
3. Extension du Camping du Curtelet,
4. OAP Multisectorielle Densité.

I.5.Principaux enjeux environnementaux

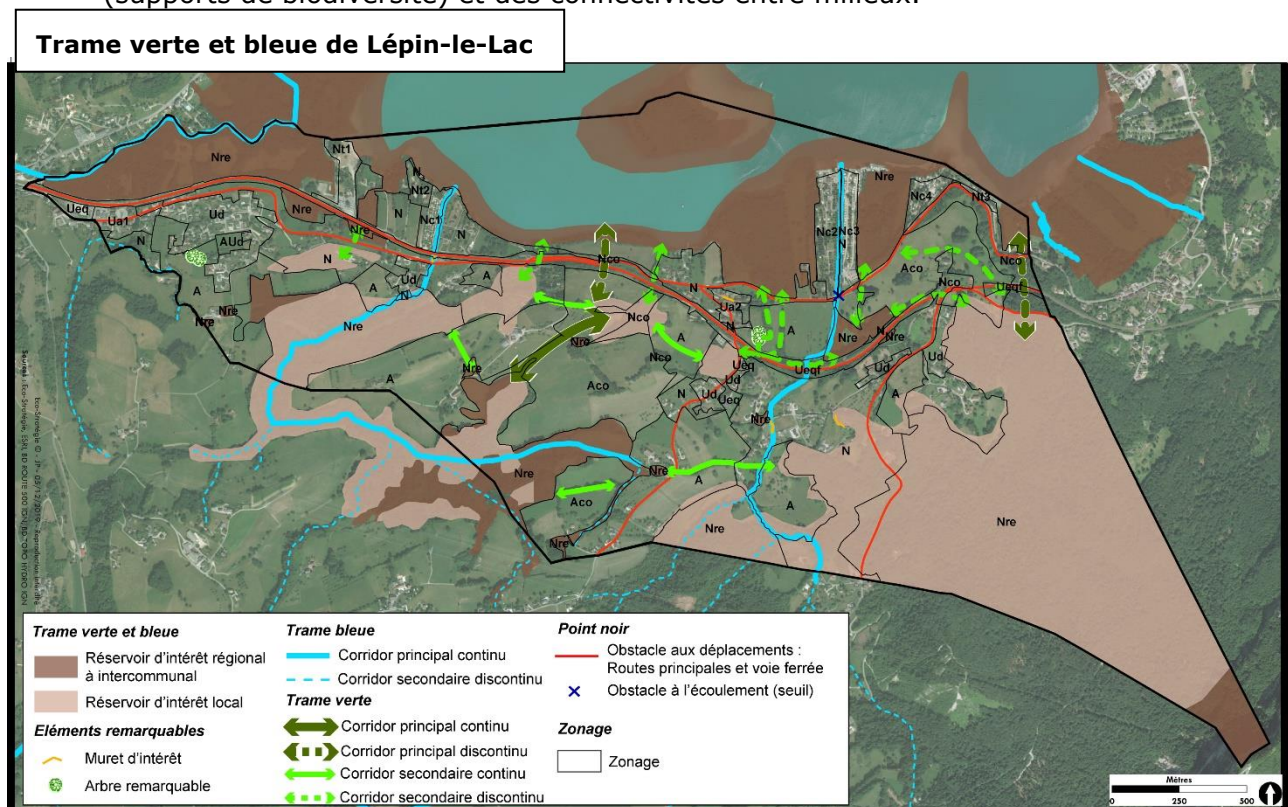
La commune de Lépin-le-Lac présente des surfaces agricoles (de nombreuses prairies) importantes avec des paysages vallonnés, offrant des échappées visuelles lointaines en particulier sur le Lac d'Aiguebelette. Le maillage bocager est encore présent avec des zones humides se développant à l'est (les Biolles) au centre (la Chabaudière) et à l'ouest (la Tuilerie) du territoire.

Au niveau de sa trame verte et bleue, le territoire communal comprend des réservoirs biologiques d'intérêt régional à intercommunal et local : cours d'eau (ruisseau de la Tuilerie, ruisseau de Bourg et le ruisseau de la Chabaudière), boisements (le Grand Balmat ...) et le Lac d'Aiguebelette (ses abords).

Autour des hameaux, plusieurs corridors locaux ou coulées vertes permettent de relier les réservoirs locaux boisés ou les réservoirs agropastoraux entre eux et le lac de d'Aiguebelette, comme le montre la figure suivante.

Ainsi, les principaux enjeux identifiés pour le milieu naturel concernent :

- la préservation des paysages et du cadre de vie en limitant l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine, et en assurant une trame verte urbaine interne,
- le maintien de l'activité agricole, de la mosaïque de milieux boisés avec landes, ripisylves (supports de biodiversité) et des connectivités entre milieux.



I.6. Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre

Pour cette évaluation environnementale l'ensemble des documents suivants a été étudié :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes
- Plan Climat Energie Territorial du département de la Savoie (PCET)
- SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021
- SCoT de l'Avant Pays Savoyard 2015-2030
- Plan Régional de la Forêt et du Bois Auvergne-Rhône-Alpes (PRFB) 2019-2029
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes – Ambition Territoires 2030 ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Savoie.
- La Loi Montagne

I.6.1 Urbanisme

Pour la commune de Lépin-le-Lac, la densité minimale précisée par le **SCoT** est de 20 logements à l'hectare et un potentiel foncier en extensions de 2,3 ha.

L'objectif de création de logements du SCoT pour la commune de Lépin-le-Lac est de 59 logements à l'horizon 2030 comprenant un minimum de 20% en réinvestissement et renouvellement urbain (soit 13 logements en réinvestissement/renouvellement et 46 logements en extension).

La densification des tissus agglomérés existants et le développement de l'habitat collectif et intermédiaire dans les zones d'extension à urbaniser. Le PLU prévoit d'intensifier le secteur de Lépin-Gare et ses abords, avec une densité minimale fixée à 20 logements/ha dans les nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant. Le prélèvement en extension du tissu urbain sur les espaces agricoles et naturels est estimé à hauteur de 0,76 ha au sein du PADD. Cette extension n'est pas mobilisable dans le présent PLU puisque classée en zone 2AU fermée à l'urbanisaiton.

Le projet de PLU prévoit une urbanisation par densification de l'existant en zone Ua et Ud (soit 36 logements en réinvestissement urbain). L'urbanisation est prévue très majoritairement en dents creuses et toujours en continuité du bâti existant. De plus, une zone 2AU (zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat), faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue sur le territoire. Cette zone en extension présente un potentiel de 15 logements.

Concernant la loi Montagne, le projet de PLU prévoit un zonage urbain resserré autour du bâti existant et une urbanisation centrée sur les dents creuses.

I.6.2 Biodiversité et milieu naturel

Des **arbres isolés remarquables** (deux vieux châtaigniers, un vieux merisier et un vieux charme à cavités présentant un intérêt écologique et/ ou paysager) ont été identifiés en 2018 et mériteraient une mise en valeur au titre d'éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) ou pour des motifs écologiques (art. L. 151- 23 du Code de l'Urbanisme).

Les réseaux de **haies** arbustives et/ou arborés majoritairement localisés dans l'espace agricole, figurent au plan de zonage et sont préservés pour motif écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Vis-à-vis des **continuités écologiques**, les réservoirs de biodiversité locaux et intercommunaux sont majoritairement en zone Nre au zonage du PLU. Les corridors terrestres principaux continus et discontinus sont inscrits en zone Nre, Nco et Aco au zonage du PLU. Il s'agit de secteur protégé correspondant aux corridors écologiques et aux principaux réservoirs de biodiversité. En zone Nre, Nco et Aco, les constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services

publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent. Cela pourrait être limité qu'aux services publics et conditionnés à ce qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques.

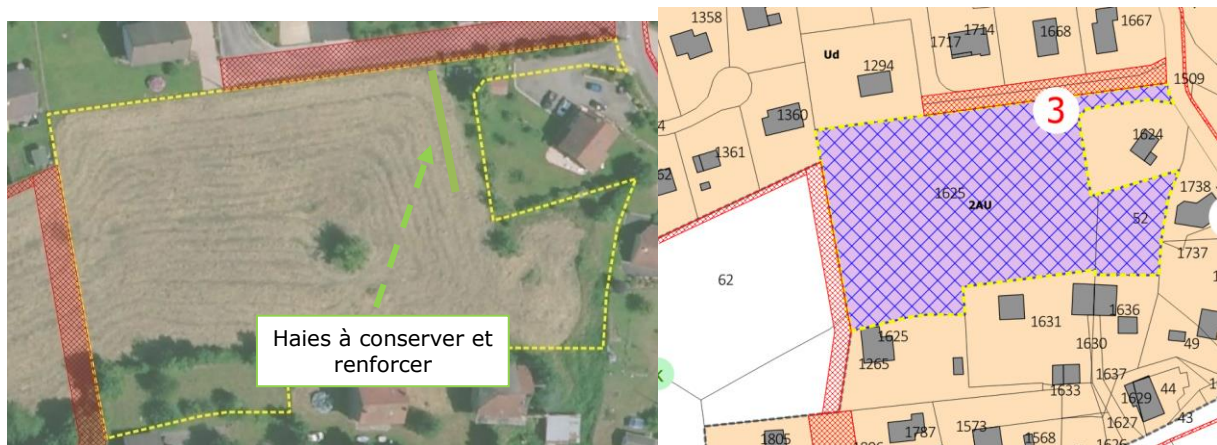
Le PLU intègre globalement dans son zonage et règlement les **zones humides et les cours d'eau** recensés sur le territoire.

Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le réseau Natura 2000.

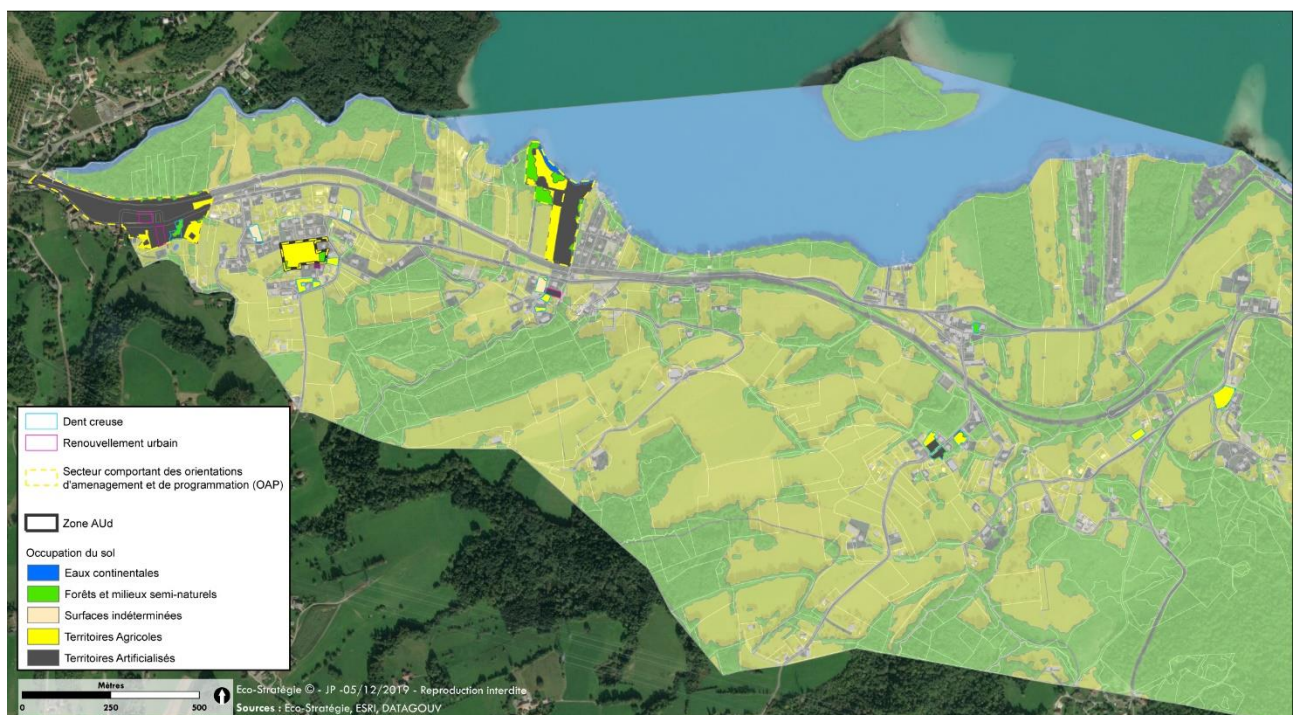
Les habitats d'intérêt communautaires (végétations de zones humides au bord du lac et végétations forestières ou rupestre sur le massif du Mont Grêle) sont situés très majoritairement en zone A et N et ainsi préservés par le projet de PLU. L'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents sur ces entités ne sera pas modifié par le projet de PLU.

Au sein de la zone 2AU, les **surfaces agricoles** de prairies et cultures représentent **0,76 ha** sur 111 ha environ de surface exploitée. Les milieux naturels non agricoles (haies, friche, talus, ...) représentent de leur côté 364,86 ha.

Au niveau la zone 2AU, des **éléments ont été identifiés et devront être inclus dans une future OAP** rendue obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.



Zonage projeté et enjeux environnementaux sur le secteur de le Pinet



Occupation du sol au niveau des parcelles urbanisables

I.6.3 Pollutions, nuisances et qualité des milieux

Le PLU prend en compte le **SRCAE Rhône-Alpes** et le **SCoT Avant Pays Savoyard** : les zones urbanisables d'habitat sont localisées à plus de 150 mètres de l'autoroute RD921d (principales sources de **pollution de l'air** sur la commune). Les zones d'habitat futur sont localisées à distance, à environ 250 m au minimum. Ce secteur en zone urbanisable se situe à proximité d'une potentielle aire de covoiturage près du rond-point du Gué des Planches en dehors du territoire communal. **A noter sur ce point que le PLU de la Bridoire n'a pas inscrit d'emplacement dédié à cette aire. Les possibilités étant inexistantes sur Lépin, le PLU et notamment son rapport de présentation n'ont pas la capacité à positionner une telle aire, y compris en dehors des limites communales. Les réflexions entre communes concernées et CCLA se poursuivent.**

Vis-à-vis de la **gestion des déchets**, le PLU intègre la gestion des déchets en prévoyant des emplacements adaptés ou locaux spécifiques dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Par rapport aux économies d'**énergie et au changement climatique**, le PLU inscrit dans son zonage des espaces de nature dans sa trame urbaine (zones N) et recommande les types de plantations. Il prévoit dans ses OAP (zone 2AU), et dans quatre emplacements réservés le développement de modes doux (piéton/vélo). Les zones d'urbanisation se situent dans le tissu urbain et en extension.

I.6.4 Ressources en eau - assainissement

Les deux objectifs du **SCoT Avant Pays Savoyard** sont de protéger la ressource en eau (maintenir ou améliorer la qualité de l'eau) et intégrer dans la planification locale les enjeux de l'adéquation ressources – besoin en eau.

La commune de Lépin-le-Lac est alimentée par le captage de Drevin ayant une capacité de production de 54 925 m³/jour.

Dans le cadre de la protection des deux captages, le rapport de l'hydrogéologue (en annexe du PLU) fait état d'une population estimée à 540 habitants en 2030 (550 estimée dans le PADD).

Sur cette base, les deux rapports (captage de Drevin et captage du Lac) mentionnent les hypothèses suivantes :

- En basse saison, le besoin en 2030 serait estimée en moyenne à 148m³/jr, comprenant le besoin résidentiel et agricole (dont une partie de fuite). En pointe, le besoin pourrait monter à 234m³/jr.
- En haute saison, le besoin est estimée en moyenne à 240m³/jr avec des pointes à 508.

Le rapport rappelle les capacités suivantes :

- Le captage de Drevin présente un débit moyen journalier de 250m³/jr
- Le lac, sollicité durant l'été présente une ressource jugée surabondante mais conditionnée par la capacité des pompes à savoir 30m³/jr.

Dès lors, il apparaît que d'ici 2030 :

- **Les besoins quotidiens hors période estivale sont largement couverts par la capacité du seul captage de Drevin, y compris en cas de pointe de consommation (234 Vs 250)**
- **En haute saison, le lac présente une ressource surabondante et pourra subvenir aux besoins supplémentaires tels que c'est déjà le cas actuellement.**

Par ailleurs, si l'étude relative au pompage haut service menée par Véolia en 2021 n'a pas encore abouti en termes de travaux, elle permet de mieux identifier la sectorisation de la desserte par le pompage du Lac et le captage de DREVIN.

En l'état, tel que présenté dans l'état initial, cela serait environ 100 logements qui sont exclusivement desservis par le captage de DREVIN.

Le projet de PLU propose sur ce même secteur une potentialité de développement d'une douzaine de logement. En prenant une hypothèse haute à 115 logements soit environ 270 habitants, cela induirait une consommation journalière de l'ordre de 27m³/jr.

Au regard des données fournies par l'hydrogéologue, le captage a une capacité de 250m³/jr. Même en ajoutant les exploitations agricoles (+10), la part de fuite estimée à 30% (+11), le besoin journalier s'établit pour ce seul secteur à 48m³/j. Il est donc largement assumé par le captage de DREVIN.

Pour l'assainissement, la station d'épuration traitant les **eaux usées** (La Bridoire) est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires.

Le **SDAGE** fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole. Le PLU respecte les objectifs de maîtrise des rejets en reprenant les valeurs imposées par les documents supra-communaux.

Le PLU prévoit une bande inconstructible le long des **cours d'eau** ce qui permettra de minimiser tout impact de pollution de surface. Le règlement permet la **récupération** des eaux pluviales et leur utilisation au niveau du bâti dans le respect des normes. Il impose un revêtement perméable aux voiries secondaires, ce qui limite les ruissellements.

I.6.5 Autres ressources naturelles

Vis à vis de l'agriculture, le PLU inscrit en zone N ou A les terres agricoles. Les **surfaces agricoles consommées** sont localisées dans le tissu urbain existant (en position de dent creuse) et en extension – voir figure page précédente. On note une consommation potentielle de 1,67 ha de terres agricoles (des prairies diverses).

Les espaces périurbains à préserver du SCoT figurent en zone Nre, Nco et Aco du PLU. Les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage sont pris en compte dans le PLU, hors de toute zone à urbaniser.

La zone 2AU « Le Pinet » d'extension urbaine émerge néanmoins sur l'espace agricole.

Vis-à-vis des ressources en **matériaux** du sous-sol, la commune, qui ne compte pas de carrière et présente des sensibilités paysagères et écologiques, ne les autorise pas.

Le règlement ne prévoit pas l'implantation de centrale solaire photovoltaïque au sol ou d'éoliennes. Le PLU ne fait pas obstacle aux **énergies renouvelables** liés au bâti. En cohérence avec le SCoT, le PADD affiche la promotion d'une urbanisation économe en consommation d'énergie : réhabilitation et renouvellement urbain permettant l'amélioration thermique et énergétique du bâti existant, le développement des énergies renouvelables.

I.6.6 Risques naturels et technologiques

Par rapport au **risque d'inondation** localisé au bord du Lac d'Aiguebelette, le PLU ne prévoit aucune zone urbaine ou à urbaniser dans l'enveloppe approchées d'inondation potentielle des cours d'eau cartographiée par la DREAL AuRA.

Le risque de **TMD** (Transport de Matières Dangereuses) est en lien avec les axes fréquentés tel que la RD921d présents sur la commune. Les parcelles urbanisables à vocation d'habitat sont éloignées de ces axes.

I.6.7 Cadre de vie, paysage et patrimoine

Dans la lignée du SCoT, le PLU prévoit de poursuivre le développement des **itinéraires modes doux** privilégiés reliant le centre-ville, les grands secteurs d'habitat, et les équipements, commerces et services pour les déplacements quotidiens.

Le SCoT pour le **paysage** prévoit deux objectifs à savoir : Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire et définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transitions. Le PLU est compatible avec le SCoT puisqu'il préserve au travers de zones A et N, les espaces naturels structurant du territoire communal ; encadre la qualité du bâti en insistant sur son intégration paysagère.

Pour le **patrimoine**, le PLU liste de nombreux éléments bâtis du patrimoine local à préserver au titre de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'OAP « Site de l'hôtel rond » vise également à protéger le patrimoine bâti.

I.7. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du plu et suivi des résultats de son application

Incidences Notables		Mesures proposées et acteurs concernés
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les arbres remarquables repérés sur la commune (inventoriées lors des prospections terrains et identifiées dans le diagnostic)	Préserver ces éléments au titre d'éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou pour des motifs écologiques (art. L. 151- 23 du Code de l'urbanisme).
	Préserver les secteurs stratégiques de la trame verte et bleue communale : réservoirs et corridors	Ne permettre que les équipements de services publics en zones Aco et Nco sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques
	Préserver la biodiversité	Interdire les essences exotiques envahissantes (revoir l'annexe 2 du règlement)
	Renforcer la prise en compte des espaces boisés au sein de l'OAP « Site de l'hôtel rond » (bosquets et bois relais de la trame verte) qui jouent également un rôle paysager et de gestion des ruissellements	Reclasser les bois et bosquets existants dans l'OAP « Site de l'hôtel rond » en Espace Boisé Classé ou éléments de paysage à préserver
	Veiller au maintien du réseau de haies (rétablissement si nécessaire) lors des travaux d'élargissement de route prévus sur les emplacements réservés	-
	Compléter les éléments à préserver	- Secteur « Lépin-Gare », dent creuse : préciser le sens de l'implantation des constructions en fonction de la pente, imposer un recul du bâti pour limiter la visibilité depuis la route et préserver les arbres existants le long de la route d'Aiguebelette au nord de la dent creuse pour des raisons paysagères.
Ressources en eau	Être compatible avec le SCoT Avant Pays Savoyard vis-à-vis l'eau potable	La commune devra vérifier l'adéquation entre besoins futurs et capacité ressources
Risques	Augmenter les enjeux liés aux risques (imperméabilisation, accroissement des biens et personnes concernées)	Définition des zones en dehors des secteurs de risques avérés (cavités) Inscription au zonage des secteurs de risque : avérés et liés à une inconstructibilité (cavité) ou porté à connaissance et associé à une constructibilité sous condition (inondation) Inscription au sein des OAP de l'Hôtel rond et du camping du curtelet de l'existence d'un risque inondation (faible / fiabilité faible) et sa nécessaire prise en compte tel qu'exigé par le règlement écrit.

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLU sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée. Ces mesures et la façon dont elles ont été intégrées ou non dans les pièces du PLU sont résumées dans un tableau en fin de l'évaluation environnementale.

Les indicateurs de suivi proposés pour suivre l'application du PLU sont les suivants :

- Surface consommée par l'urbanisation et vérification du maintien des éléments naturels à préserver ;
- Densité en logement par hectare des espaces urbanisés ;
- Evénements liés aux risques majeurs ;
- Points de vue paysager ;
- Consommation et équipements en énergies renouvelables ;
- Linéaire de voies modes doux créé.

I.8. Evolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale

Suite à l'évaluation environnementale (paragraphe précédents), la commune et le cabinet d'urbanisme ont fait évoluer le PLU en particulier pour intégrer la grande majorité des mesures réglementaires proposées.

Ainsi le PLU finalisé présente les modifications suivantes :

- Arbres remarquables repérés au zonage et préservés au titre de l'article L151-23,
- Protection des corridors et réservoirs via : un zonage Aco/Nco sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- Prescriptions des essences végétales d'essences indigènes et variées dans les plantations nouvelles,
- Protection des bois et bosquets de l'OAP « Site de l'hôtel rond » au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le zonage du PLU,

Ces modifications vont dans le sens de recommandations pointées par l'évaluation environnementale et ont donc une incidence positive sur l'environnement.

II. PREAMBULE

Lépin-le-Lac est une commune située dans le département de la Savoie (73) en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans l'Avant-Pays savoyard. Il s'agit d'une des communes riveraines du Lac d'Aiguebelette, bordant sa rive sud.

La commune bénéficie en partie centrale d'une desserte par la route départementale RD921d, bordant avec la RD921 les rives du lac. Ce réseau départemental permet l'accès à l'agglomération de Pont-de-Beauvoisin et surtout à l'autoroute A43. Cette infrastructure majeure la relie à moins de 30 min de Chambéry, 1h de Grenoble et 1h15 de Lyon. La commune s'étend sur une surface de 511 ha et comptait 460 habitants en 2015 (données INSEE). L'urbanisation de Lépin-le-Lac s'organise globalement en deux parties : d'une part autour de la gare, sous forme d'une agglomération qui s'étend sur les secteurs du Bernadieu et du Pinet, mais également sur les communes de La Bridoire, d'Attignat-Oncin et de Saint-Alban-de-Montbel ; d'autre part au niveau du chef-lieu historique autour de l'église. A cela s'ajoutent d'autres hameaux de taille plus limitée.

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

Lépin-le-Lac est concernée par le périmètre de deux sites Natura 2000, qui se superposent en très grande partie :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Habitats ;
- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'« Avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Oiseaux

L'élaboration du PLU de Lépin-le-Lac doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

III. METHODE

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Lépin-le-Lac.

Ce document a été réalisé initialement avec les documents provisoires suivants réalisés par Eco-Stratégie :

- **L'état initial de l'environnement du PLU de Lépin-le-Lac**, dans sa version transmise en juillet 2018 ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLU de la commune dans sa version d'octobre 2019 ;
- Le **plan de zonage** de la commune élaboré en octobre 2019 ;
- Les zonages des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** d'octobre 2019 ;
- Le **règlement du PLU**, réalisés par Eco-Stratégie, d'octobre 2019.

Enfin, **cette évaluation a fait l'objet d'une mise à jour en Juin 2021** en vue de l'approbation du PLU et au regard :

- Des remarques émises par les PPA
- Des conclusions de l'enquête publique

- **Méthodologie des prospections de terrain**

La présente évaluation se base ainsi sur les documents d'élaboration du PLU produits aux dates précitées. Elle a été complétée par des prospections de terrain réalisées sur une journée en avril 2018.

Cette visite de terrain s'est déroulée dans des conditions météorologiques favorables à l'observation naturaliste. Les prospections ont été axées en particulier sur les zones à urbaniser (**zone AUd initialement projetée et proposée en zone 2AU dans le cadre de l'approbation**) ainsi que sur certains secteurs de dents creuses aujourd'hui non construits, mais où des constructions sont autorisées par le projet de PLU (zones Ua, zone Ud), et de la zone naturelle Nc à vocation touristique.

- **Articulation du PLU avec les autres documents**

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, a été analysée l'articulation entre les documents supracommunaux à considérer et le PLU. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supracommunaux. Le niveau de détail de retranscription est de quatre ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- **Compatibilité** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux.

- **Prise en compte** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de Pays en l’absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- **Cohérence** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Schéma Régional Climat Air Énergie.

La région Auvergne-Rhône-Alpes vient d’adopter en décembre 2009 son SRADDET « Ambitions Territoires 2030 ». Il n’entrera en vigueur qu’après l’arrêt préfectoral, soit en été 2020.

Le SCoT Avant-Pays Savoyard a été approuvé en juin 2015.

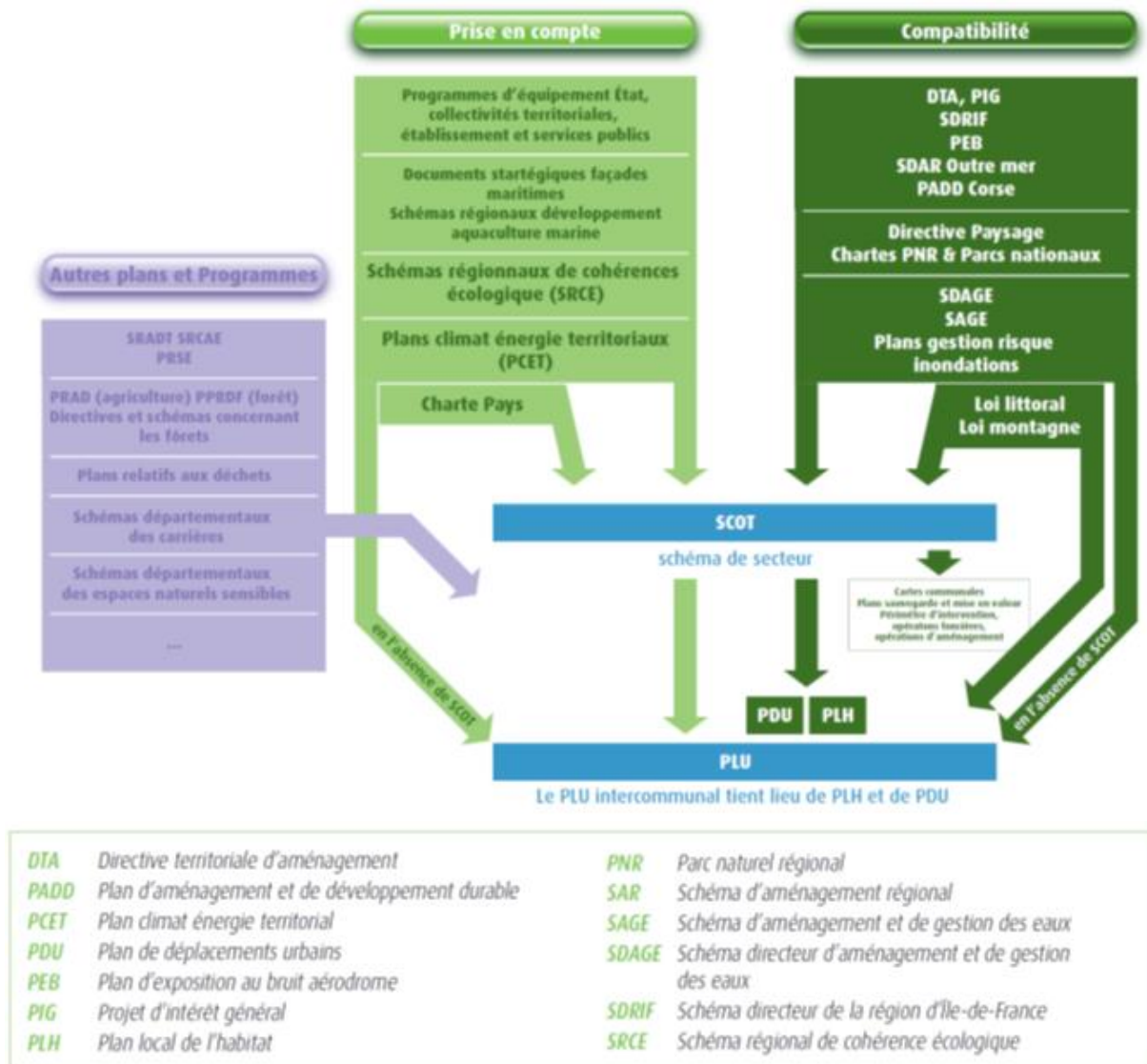


Figure 80 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu’il doit prendre en compte

• **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement**

Pour chacun des enjeux traités par l’Évaluation Environnementale, ont été évaluées les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU. La définition des effets de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement a été définie à partir du zonage réalisé en octobre 2019 (tableau ci-après).

Tableau 28 - Zonage du projet de PLU (octobre 2019 – superficies calculées sous SIG)

Zonage	Superficie (ha)	
1- Zones urbaines		
<i>Ua – Zone urbaine des centres anciens denses de Lépin Village et Lépin gare</i>	3,37	30.36
<i>Ud – Zone urbaine des villages et extensions à dominante résidentielle</i>	13.72	
<i>Ueq – Zone urbaine à vocation d'équipement public</i>	1.51	
<i>Ueqf – Zone urbaine correspondant à l'emprise de la voie ferrée et de ses équipements</i>	11,76	
2- Zones à urbaniser		
<i>2AU – Zone d'urbanisation à long terme à vocation résidentielle (fermée dans le présent PLU)</i>	0,76	
3- Zones agricoles		
<i>A - Zone agricole</i>	70,64	114.94
<i>Aco – Zone agricole de corridors écologiques</i>	44,30	
4- Zones naturelles et forestières		
<i>N - Zone naturelle</i>	76,09	363,93
<i>Nc - Zone naturelle à vocation touristique (campings)</i>	9,7	
<i>Nco – Zone naturelle de corridors écologiques</i>	8,19	
<i>Nre – Zone naturelle de réservoirs de biodiversité</i>	266,41	
<i>Nt – Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs</i>	3,54	
TOTAL		509,97 ha

Ce zonage comporte également d'autres indications :

- Des emplacements réservés,
- Des accès en modes doux à conserver ou créer,
- La localisation provisoire de secteurs de servitude de mixité sociale,
- Des espaces paysagers à préserver
- Les cours d'eau et les zones humides,
- Des bâtiments et des éléments patrimoniaux,
- Le bâti avec changement de destination possible,
- Le linéaire commercial et d'activité de service à préserver.
- Des éléments relatifs à la prise en compte des risques (cavités et inondation)

On considère, pour l'évaluation des incidences du projet de PLU, que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

• **Intervenants de l'équipe**

- M. Benoit Daimé, chargé d'étude naturaliste,
- Mlle Marie-Eléonore Petit, chargée d'études environnement
- Mme Flora Seytre, chef de projet environnement,
- M. Frédéric Bruyère, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE RÉVISION DE PLU

La commune de Lépin-le-Lac dispose d'un **PLU approuvé en 2003**, dont la dernière révision ou modification date du **12 juin 2012**.

Le zonage en vigueur est détaillé dans le tableau suivant avec une évaluation des surfaces constructibles ou non.

Tableau 29 – Zones du PLU actuel de Lépin-le-Lac (2012)

Zonage	Superficie (ha)	
5- Zones urbaines		
Ua – Zone urbaine : village ancien aggloméré	11,6	55,68
Ud – Zone d'urbanisation de faible densité	31,71	
Ue – Zone d'activités économiques	12,37	
6- Zones à urbaniser		
AUd – Secteur d'extension organisée de l'habitat individuel	2,49	
7- Zones agricoles		
A - Zone agricole	110,21	122,84
An – Zones agricoles protégées, inconstructible	12,63	
8- Zones naturelles et forestières		
N - Zone naturelle	202,54	328,94
Nc - Zone de Campings-Caravanings	11,00	
Nt – Zone d'équipements touristiques publics ou privés en bordure du lac (hôtels-restaurants, plages, port, etc)	5,05	
Np – Zone de protection très stricte des rives du lac et des zones de biotopes	110,35	
TOTAL		509,94 ha

NB : valeurs issues du rapport de présentation 2016 du PLU en vigueur

Autres indications
Emplacement réservé au profit d'une collectivité publique
Servitude (L123-2-c du Code de l'Urbanisme) : <ul style="list-style-type: none"> - Passage piétonnier et cyclable entre le Bernadieu et le quartier de la Gare - Passage piétonnier et cyclable entre le secteur d'urbanisation du Pinet et la voie communale n°2 dite « Chemin du Pinet »
Servitude (L.123-1-16 du Code de l'Urbanisme) : Orientation d'Aménagement
Bâtiment ou ensemble bâti remarquable
Bâtiment d'élevage

Le document d'urbanisme actuel ne prend pas en compte les enjeux du territoire du point de vue du paysage, du patrimoine et des composantes de la trame verte et bleue. Il n'intègre pas les évolutions récentes des politiques publiques (SCoT, zones humides, EnR, ...).

Les effets globaux du PLU, s'il n'était pas révisé, sont présentés ci-après par grande thématique.

- **Consommation et cloisonnement de zones agricoles**

Le PLU actuel permet de préserver globalement l'espace agricole de la commune par un classement en zones A et N. Les surfaces occupées par l'activité agricole de la commune sont majoritairement situées au centre de celle-ci.

Cependant, il permet la consommation de nouvelles terres agricoles et naturelles, à travers près de 19,67 ha de foncier potentiellement aménageables/urbanisables pour l'habitat (cf. Partie 1, chapitre VII.5), soit par :

- L'extension de l'urbanisation à l'ouest (zones AU au lieu-dit le Bernadieu et le Pinet, et zones U en périphérie de l'enveloppe urbaine) ;
- Des espaces de réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante : 3,84 de parcelles libre et 5,14 ha de division parcellaire.

- **Eau et zones humides**

Les zones humides, cours d'eau et axes de ruissellement recensés au diagnostic sont partiellement préservés de l'urbanisation (se situant en zone A ou N). Une partie d'entre eux se trouve en zone urbanisable ou constructible, comme autour du Moulin et du ruisseau de la Tuilerie. Au contact des zones urbaines ou urbanisables, les abords des cours d'eau ne bénéficieront d'aucune protection particulière et la ripisylve pourrait à être dégradée par les activités alentours (agriculture, équipements publics...).

- **Dégradation possible de la Trame verte et bleue**

Le réservoir de biodiversité principal de Lépin-le-Lac (désigné au sein du SRCE) est globalement protégé par un classement en zone Np (zone de protection très stricte des rives du lac). Néanmoins le corridor principal et les corridors secondaires identifiés au diagnostic ne sont que partiellement préservés de l'urbanisation (zone A ou N).

Une partie des boisements réservoirs de la trame verte locale sont préservés par un classement en zone N (protection de sites, d'espaces boisés ou de protection contre les risques naturels potentiels). Le réseau de haies et de mares ne bénéficie toutefois d'aucune protection particulière.

- **Fermeture/banalisation des paysages de la commune**

L'urbanisation linéaire favorisée à l'ouest le long de la RD39 et RD39A (dent creuse en Ud) fermera les vues urbaines actuelles vers le Lac d'Aiguebelette, isolant les usagers de la route du grand paysage dans lequel Lépin-le-Lac s'insère.

- **Préservation du patrimoine historique et culturel**

Le zonage identifie des bâtiments ou ensemble bâti remarquable. Dans les orientations d'aménagement, le PLU précise qu'une continuité entre les lieux historiques et les nouvelles implantations sera créée et que les perspectives sur le grand paysage seront préservées.

- **Développement des modes doux**

Il existe sur le territoire communal une volonté de développer et valoriser les modes doux. Une OAP existe pour l'aménagement du site du Bernadieu, la création de liaisons douces est évoquée. Il s'agit de mailler les lieux-dits du Pinet et du Bernadieu par des liaisons douces, sécurisés et accessibles aux personnes à mobilité réduite, reliant les lieux-dits au quartier de la Gare et facilitant les liaisons vers l'espace agricole au sud.

Des emplacements réservés sont prévus pour du cheminement piétonnier et/ou cycliste au sein de la trame urbaine : ER n°1, 1bis et 2 (non réalisés actuellement).

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE

Rappel : les incidences du PLU présentées ci-après ont été évaluées en novembre 2019 à partir des documents d'urbanisme provisoires élaborés entre 2018 et 2019, soit :

- le PADD d'octobre 2019
- le plan de zonage d'octobre 2019
- les OAP d'octobre 2019
- le projet de règlement de novembre 2019.

Des propositions de mesures ont été émises pour diminuer les incidences environnementales du PLU. Leur prise en compte a permis de faire évoluer le PLU pour aboutir à sa version finale. Les évolutions opérées dans le document d'urbanisme sont présentées au chap. VIII.

Enfin, l'évaluation environnementale a été modifiée pour tenir compte des ajustements proposés par la collectivité en Juin 2021 dans le cadre de l'approbation du PLU.

V.1. Présentation sommaire des documents pris en compte

Pour cette évaluation environnementale, notre étude s'appuie sur l'ensemble des documents suivants :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes
- Plan Climat Energie Territorial du département de la Savoie (PCET)
- SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021
- SCoT de l'Avant-Pays Savoyard 2015-2030
- Plan Régional de la Forêt et du Bois Auvergne-Rhône-Alpes (PRFB) 2019-2029
- Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes – Ambition Territoires 2030 ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Savoie ;
- La Loi Montagne.

• Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

L'ex Région Rhône-Alpes possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 24 avril 2014**. Ce schéma comprend diverses orientations applicables à l'échelle communale, telles que :

- UT1 - intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires,
- UT2 - préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air,
- A2 - accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,
- B1 - placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergétique,
- B2 - construire de façon exemplaire
- AD1 - intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales,
- AG1 - promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires,
- E6 - faire le pari du solaire thermique
- E7 - Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain...

Le PLU devra être en cohérence avec le SRCAE Rhône-Alpes.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes**

Le SRCE rhônalpin s'appuie sur sept orientations afin de concilier le développement du territoire avec l'enjeu du maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques :

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

Le PLU doit prendre en compte le SRCE Rhône-Alpes.

- **Les Plans Climat Air/Energie Territoriaux**

Aucun PCET ne s'applique sur le territoire intercommunal. Le **département de la Savoie dispose d'un PCET**, il a été adopté en juin 2013. Les actions mise en place sont les suivantes :

- La formation/sensibilisation des agents
- Un dispositif de soutien à l'efficacité énergétique revisité en lien avec la précarité énergétique
- L'expérimentation du télétravail
- Le déploiement d'un logiciel de suivi des consommations énergétiques du patrimoine bâti départemental.

Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) va succéder au PCET. Il sera obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants à l'horizon du 1^{er} janvier 2019. Le PCAET de Cœur de Savoie prend en compte des domaines d'actions supplémentaires, visant à :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans de multiples secteurs afin de limiter l'impact du territoire sur l'évolution du climat et sur la qualité de l'air ;
- Augmenter la capacité d'adaptation du territoire face au changement climatique, notamment en prenant des mesures permettant de préserver les espaces naturels et de protéger les habitants.

Le PLU doit prendre en compte le PCET département de la Savoie.

- **Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021**

Le bassin versant du lac d'Aiguebelette est couvert par le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021**, qui a été adopté par le Comité de Bassin le 20 novembre 2015. Il compte neuf orientations fondamentales :

- Changement climatique : s'adapter aux effets du changement climatique
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

- Dimensions économique et sociale : prendre en compte des enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Eau et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Fonctionnement des milieux aquatiques : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Partage de la ressource : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Risques d'inondations : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques suivant chaque milieu.

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas couverte par un périmètre de SAGE.

Le PLU de Lépin-le-Lac doit être compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

- **Le SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard 2015-2030**

La commune de Lépin-le-Lac est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Avant Pays Savoyard**, approuvé par le Conseil Communautaire le 30 juin 2015.

La **compatibilité du PLU au SCoT** s'observe à partir du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses pièces annexes. Le **DOO**, seul document opposable du SCoT, traduit par des orientations, les objectifs et principes d'aménagement et de développement durables qui sont exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud Loire est organisé en 6 chapitres :

1. Garantir la structuration agri-naturelle du territoire
2. Une armature urbaine solidaire et équilibrée
3. Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale
4. Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial
5. Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles
6. Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Il comprend des **orientations et objectifs qui s'imposent aux communes** et des recommandations, mesures incitatives non opposables.

Les chapitres suivants abordent ainsi au sein de chaque thématique environnementale les prescriptions des orientations données par le SCoT avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le PLU de Lépin-le-Lac doit être compatible avec le SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard 2015-2030.

- **Le Plan Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) Auvergne-Rhône-Alpes 2019-2029**

La commune de Lépin-le-Lac est couverte par le Plan Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) d'Auvergne-Rhône-Alpes de 2019 à 2029. Il s'inscrit dans le cadre du programme national de la forêt et du bois (PNFB) qui a été approuvé par décret le 8 février 2017. Les quatre priorités régionales de ce plan sont les suivantes :

- Assurer la pérennité de la forêt et d'une ressource en bois de qualité, adaptée aux besoins ;
- Prendre en compte la multifonctionnalité des forêts ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource en bois ;
- Valoriser au mieux la ressource locale.

Sur la base de ces priorités, le PRFB contient 48 actions opérationnelles qui seront mises en œuvre et suivies sur la durée du programme. La commune de Lépin-le-Lac fait partie du sillon alpin, les zones urbanisées côtoient d'importantes zones forestières puisque plus de 45% du massif (sillon alpin) est couvert de forêt.

Le PLU de Lépin-le-Lac doit prendre en compte le PRFB d'Auvergne-Rhône-Alpes 2019-2029.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – Ambition Territoires 2030**

Le SRADDET fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas régionaux existants à l'échelle de la nouvelle région : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), Schéma régional de l'intermodalité (SRI), Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes s'appuie sur 10 objectifs dont le principal enjeu est l'atténuation et l'adaptation au changement climatique :

- Construire une région qui n'oublie personne ;
- Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires ;
- Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ;
- Faire une priorité des territoires en fragilité ;
- Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ;
- Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région ;
- Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional ;
- Faire de la région un acteur des processus de transition des territoires ;
- Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
- Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

La complémentarité, l'équité et le développement équilibré des territoires régionaux constituent un enjeu majeur pour la cohésion régionale. L'application des objectifs du SRADDET va permettre à terme d'atténuer les disparités entre l'est et l'ouest, en s'appuyant sur un réseau de métropoles, de grandes villes et de petites villes rayonnant sur l'ensemble du territoire. De plus le SRADDET vise une gestion économe du foncier, et notamment du foncier agricole, par une moindre consommation et la construction de la ville sur la ville.

Une fois approuvé par le préfet de Région, Le PLU de Lépin-le-Lac devra prendre en compte le SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes – Ambition Territoires.

- **Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Savoie**

Le Schéma Départemental des Carrières de Savoie a été approuvé le 21 mars 2006. Ce dernier fixe des orientations clés :

- Promouvoir une utilisation économe des matériaux ;
- Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement ;
- Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés ;

- Privilégier la remise en état, le réaménagement et la réhabilitation des carrières.

A noter qu'un Cadre régional « matériaux de carrière » a été élaboré et validé le 20 février 2013 en Rhône-Alpes. Ce dernier fixe 11 orientations et des objectifs à l'échelle régionale pour la gestion durable des granulats et des matériaux de carrières lorsque les SDC arrivent à échéance :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants ;
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional ;
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons ;
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux ;
- Réduire l'exploitation des carrières en eau ;
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires ;
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation ;
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux vers les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants ;
- Orienter l'exploitation des carrières et la remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux, privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique ;
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques ;
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Le PLU de Lépin-le-Lac doit être cohérent avec le SDC de Savoie.

- **La Loi Montagne**

La commune est soumise à la loi Montagne du 9 janvier 1985 par son altitude comprise entre 373 mètres et 1363 mètres.

Cette loi formule notamment des principes régissant l'urbanisation. En effet, sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.**

Le PLU devra être compatible avec les règles d'urbanisme définies par la loi Montagne.

V.2. Urbanisme

Source : SCoT de l'Avant-Pays-Savoie 2015-2030

Le SCoT de l'Avant-Pays-Savoie fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations. Sur la base d'une **croissance** démographique annuelle moyenne à l'échelle du territoire, fixée dans le PADD à 1,3 %, le SCoT anticipe un besoin de logements (près de 4330 logements à produire en 20 ans) pour accueillir 7000 habitants nouveaux à l'horizon 2035 répartis selon la croissance démographique prospective et différenciée suivante :

- 1% pour les communes composant le maillage de villages ruraux ;
- **1,4%** pour les communes définies comme « pôle relais » ou « village polarisé » ;
- 1,6% pour les communes définies comme « pôle d'équilibre ».

La commune de Lépin-le-Lac est considérée comme « **pôle relais** ». L'objectif de création de logements du SCoT pour la commune est de **59 logements** à l'horizon 2030, dont :

- 20% minimum en réinvestissement et renouvellement urbain ;
- Soit 13 logements en réinvestissement/renouvellement et 46 logements en extension.

Le SCoT fixe, pour les communes comprenant un pôle relais ou un village polarisé, également une densité minimale de 20 logements par hectare pour l'ensemble du territoire et un potentiel foncier en extensions de 2,3 ha.

Les objectifs et principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement portés par le Scot de l'Avant-Pays-Savoie sont de :

- Accompagner la production de logements pour les 20 prochaines années avec une production estimée à 4330 logements supplémentaires ;
- Réduire le rythme de la consommation foncière de plus de 50% ;
- Recentrer le développement urbain sur les pôles et maîtriser la croissance des villages ;
- Programmer des extensions urbaines soumises à des objectifs de densité et de mixité sociale.
- Limiter la consommation foncière grâce à un objectif de réinvestissement urbain ambitieux : 20% de logements à loyer modéré.

Le PADD du PLU de la commune de Lépin-le-Lac prévoit de poursuivre la dynamique démographique, à un rythme annuel moyen de +1,4 %/an et de répondre aux objectifs démographiques du SCoT, soit une production de l'ordre d'une soixantaine de logements sur la période 2015-2029. Il prévoit une densité de 20 logements/ha sur les surfaces en extension et de prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante par renouvellement et réinvestissement urbain (représente au moins 50% de l'objectif de production). De plus le PLU de la commune de Lépin-le-Lac a pour objectif de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle en prévoyant une offre de logements locatifs (dont logements locatifs sociaux), de petits logements et de logements adaptés aux personnes âgées et/ou en perte d'autonomie (en priorité à Lépin Gare).

Le projet de PLU prévoit une urbanisation par densification de l'existant en zone Ua et Ud (soit 36 logements en réinvestissement urbain). L'urbanisation est prévue très majoritairement en dents creuses et toujours en continuité du bâti existant. De plus, une zone 2AU (zone à urbaniser à long terme, fermée dans le présent PLU et à vocation principale d'habitat) est prévue sur le territoire. Cette zone en extension présente un potentiel de 15 logements et devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour être aménagée. Le PLU prévoit également des emplacements réservés (ER) sur le territoire.

Vis-à-vis de l'urbanisme, les incidences du projet de PLU sont les suivantes :

- Via l'objectif de mixité sociale du PADD, le PLU vise à favoriser la mixité sociale et générationnelle, ce qui se traduit notamment par la présence de deux OAP définissant la répartition en matière de mixité de l'habitat sur le territoire ;
- L'OAP « Lépin-Gare » prévoit de prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante par renouvellement urbain et réinvestissement urbain.

- De plus l'OAP prévoit d'affirmer la centralité communale de Lépin Gare à travers sa densification, un développement en extension et la création/valorisation d'espaces communs, lieux de rencontre et de vie sociale ;
- L'« OAP Multisectorielle Densité » représente les dents creuses se trouvant au sein des contours de l'enveloppe urbaine, en zone constructible.
 - En cas d'ouverture de la zone 2AU, une OAP devra être proposée respectant les principes de densité du SCoT

Vis-à-vis des règles d'urbanisme définies par la loi Montagne, les incidences du projet de PLU sont les suivantes :

- Le projet de PLU prévoit via son PADD de « contenir le développement urbain sur Lépin Village et les principaux hameaux, en limitant la construction de nouveau logements à l'enveloppe existante sous réserve de l'absence d'enjeux forts (bord du Lac, risque de mouvement de terrain, ruissellement, ...) et du respect de la Loi Montagne. » ;
- Aussi, la traduction de cet objectif est un zonage urbain resserré autour du bâti existant et une urbanisation centrée sur les dents creuses.

Le PLU est compatible avec le SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard et la loi Montagne.

V.3. Biodiversité et milieu naturel

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SRCE 2014 Rhône-Alpes, site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, Diagnostic du PLU, Conservatoire des Espaces Naturels Savoie, SDAGE Rhône-Méditerranée, Plan de gestion 2018-2023 RNR Lac d'Aiguebelette

V.3.1 Eléments remarquables

Sur le territoire, certains **arbres** présentent un intérêt de par leur hauteur, leur diamètre et leur degré de sénescence. Ces arbres, étant donné leur diamètre et leur hauteur, sont susceptibles de comporter des fissures, des décollements d'écorces et des cavités utilisables par certaines espèces d'oiseaux nicheurs et cavicoles, ainsi que des chauves-souris arboricoles. Ces vieux arbres possèdent un intérêt écologique important et sont à préserver autant que possible.

Lors des visites de terrain en 2018 (lors du diagnostic) et 2019 (lors de l'évaluation environnementale), quatre arbres remarquables isolés (Figure 81) ont été répertoriés sur la commune. Il s'agit d'arbres remarquables par leur âge (sénescents) : un vieux châtaignier et un vieux merisier se trouvant au lieu-dit le Pinet et un vieux charme et un vieux châtaignier se trouvant au lieu-dit le Moulin.

- ➔ *Ce type d'éléments remarquables mériterait une mise en valeur au titre par exemple pour des motifs écologiques (art. L. 151- 23 du Code de l'urbanisme) ou pour éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme).*

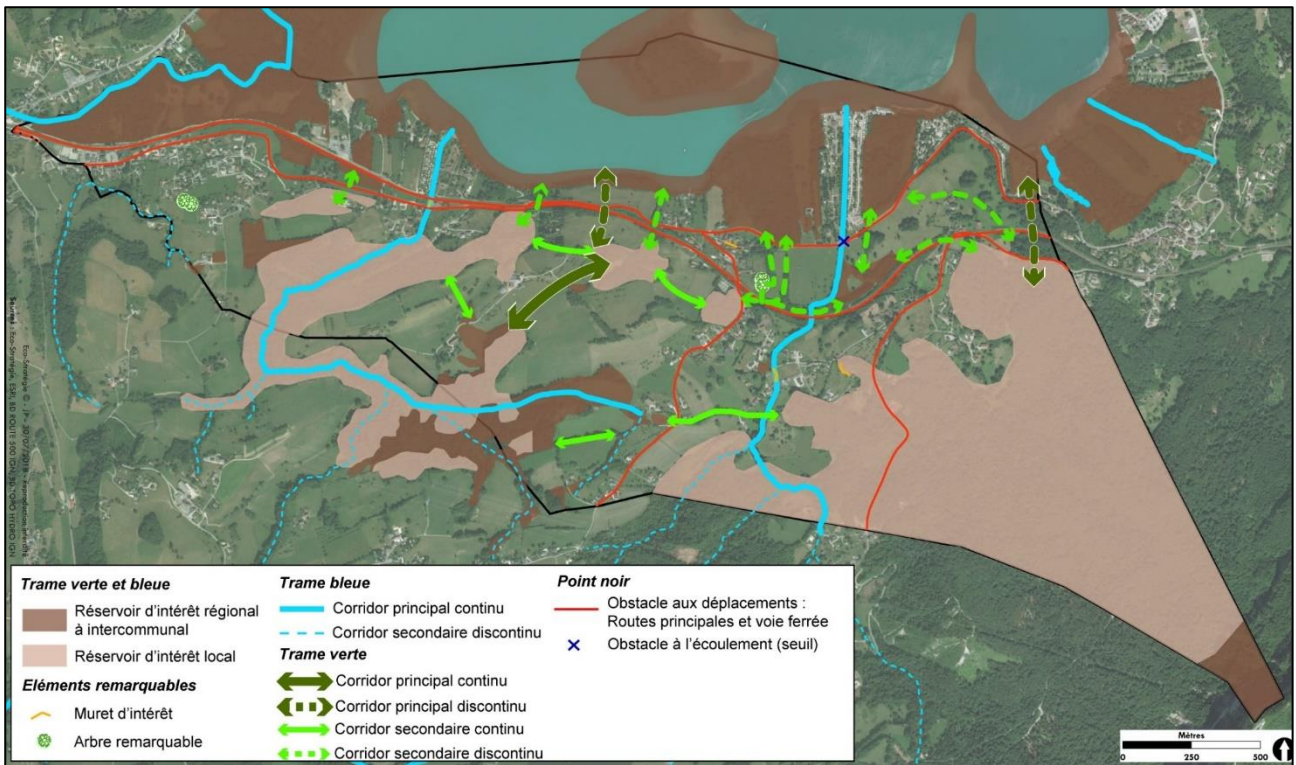


Figure 81 – Localisation des arbres remarquables au sein de la Trame verte et bleue de Lépin-le-Lac

V.3.2 Zones humides et axes d'écoulement

• Ensemble des données connues

Deux sources de données recensent des zones humides sur la commune de Lépin-le-Lac :

- L'inventaire des zones humides de la Savoie de 2012-2015, qui délimite de grandes enveloppes autour des principaux cours d'eau et les zones humides de plus de 1000 m², et qui a été mis à jour par le CEN en 2018 ;
- Les prospections de terrain d'Eco-Stratégie sur la zone 2AU au lieu-dit le Pinet en avril 2018.

• Incidences du projet de PLU sur les zones humides et couloirs d'écoulement des eaux pluviales

Conformément au Scot de l'Avant Pays Savoyard, les documents locaux d'urbanisme doivent préserver des emprises non constructibles le long de l'ensemble des cours d'eau du territoire et protéger les zones humides définies à l'échelle cadastrale en les rendant inconstructibles. Le SDAGE préconise par ailleurs d'interdire également au sein des zones humides les remblaiements, le drainage et l'ennoyage à l'exception des projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, en l'absence de meilleure option pour l'environnement (disposition 6B.03).

Le projet de PLU tient compte des zones humides et des cours d'eau identifiés. Les **cours d'eau** et les **zones humides** sont classés « à préserver pour motif écologique » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et délimités au zonage. Les zones humides identifiées sont toutes classées en zone Nre, protégée, correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité.

Dans le **règlement des zones urbaines**, il est stipulé que les rives naturelles des cours d'eau « doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m, à partir du sommet de berge ». Néanmoins cette bande de recul peut être réduite à titre exceptionnel, jusqu'à 5 m.

La section 1 du règlement des zones naturelles N précise qu'« au sein des zones humides et cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, est interdite toute construction ou installation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.1.2. Seuls les « travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...), ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt. ».

Sur les secteurs à urbaniser avec OAP, il n'y a pas de zones humides et de cours d'eau inventoriés.

Ainsi le projet de PLU préserve les zones humides de l'inventaire départemental et les cours d'eau présents sur la commune par un zonage adapté.

V.3.3 Milieu naturel et continuités écologiques

V.3.3.1. *Rappels de l'état initial*

La commune de Lépin-le-Lac est concernée par deux sites Natura 2000 (une Zone de Protection Spéciale et un Site d'intérêt Communautaire), un Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), une Réserve naturelle, d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.

V.3.3.2. *Réseau Natura 2000*

Le lac d'Aiguebelette et ses abords sont couverts par deux zonages du réseau Natura 2000, qui se superposent en très grande partie. La commune est ainsi concernée sur environ 90 ha par :

- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Habitats ;
- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'« Avant-pays savoyard », désignée au titre de la Directive Oiseaux, qui inclut également le massif du Mont Grêle.

- **Document d'Objectif du site Natura 2000 (FR8201770) ZSP « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard »**

Ce Document d'Objectif (DOCOB), porté par le CEN Savoie, a été élaboré en 2004-2006 sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du ZSP mais ses dispositions restent applicables.

Les objectifs et actions à mettre en œuvre sont :

- La restauration et l'entretien des prairies humides (fauche tardive ou pâturage extensif, des roselières (faucardage avec export/débroussaillage) ;
- La non-intervention sur les boisements pour favoriser leur maturation ou exploitation limitée (irrégularisation des peuplements).

Les espèces patrimoniales de faune d'intérêt communautaire sont nombreuses, avec :

- Pour les insectes : Damier de la Succise (petite population présente aux marais de la Gare), Azuré de la Sanguisorbe, Azuré des paluds, Cuivré des marais, Lucane cerf-volant et Grand Capricorne,
- L'Ecrevisse à pattes blanches, le Castor,
- Sonneur à ventre jaune, Lynx sur la chaîne de l'Epine et ses prolongements, 6 espèces de chauves-souris, Chabot et Blageon,

- Oiseaux : Aigle royal, Alouette lulu, Blongios nain, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Gêlinotte des bois, Hibou Grand-duc, Martin-pêcheur, Milan noir, Pic noir et Pie-grièche écorcheur.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de Lépin-le-Lac sont les suivants :

- Des végétations de zones humides au bord du lac : bas-marais, cladiaie, prairie à Molinie, Frênaie-aulnaie,
- Des végétations forestières ou rupestres sur le massif du Mont Grêle : falaises et végétation chasmophytique, chênaie-charmaie / hêtraie sapinière.

- **Document d'Objectif du site Natura 2000 (FR820003) ZPS « Avant-Pays savoyard »**

Ce réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises se situe dans les chaînons calcaires de l'Avant-Pays savoyard. Il englobe des massifs forestiers (soit 60% de la surface), des marais neutro-alcalins et trois lacs localisés dans les dépressions marneuses, des coteaux, des falaises de calcaire massif et divers milieux agricoles. Les espèces occupant ces habitats sont par exemple : la pie-grièche écorcheur, la sarcelle d'hiver, le milan noir ou encore le faucon pèlerin.

Le PLU de Lépin-le-Lac ne devra pas porter atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaire. Il doit prendre en compte les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

V.3.3.3. Autres zonages du milieu naturel

La commune est concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique ou ZNIEFF, qui occupent la moitié de la superficie communale :

- ZNIEFF de type 1 n°820031356 « Lac d'Aiguebelette et marais riverains »
- ZNIEFF de type 2 n°820007700 « Ensemble fonctionnel du lac d'Aiguebelette et de ses annexes »
- ZNIEFF de type 2 n°820010361 « Montagne de l'Épine et mont du Chat ».

De plus un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope protège depuis 1990 certaines parties du littoral du lac d'Aiguebelette (site FR3800204) et en 2015 le Conseil Régional Rhône-Alpes a classé le Lac d'Aiguebelette (844,24 ha) en Réserve Naturelle Régionale (RNR) pour une durée de dix ans. Le règlement de la réserve et l'arrêté préfectoral visent à préserver les milieux et les espèces (Martin pêcheur d'Europe, Blongios nain, Milan noir, Salamandre tachetée, ...) tout en assurant la pérennité des activités traditionnelles existantes.

V.3.3.4. Continuités écologiques

- **Composition ou éléments de la trame verte et bleue**

La cartographie départementale des continuités écologiques a été confiée au Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie (CEN Savoie) qui a identifié la trame verte et bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE Rhône-Alpes) et le SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard identifient dans leur cartographie des composantes de la TVB de Lépin-le-Lac. La trame verte et bleue du SCoT reprend exactement la cartographie de la trame verte et bleue de Savoie.

Le SCoT préconise une préservation des espaces agri-naturels et le respect des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et espaces agricoles intégrés) lors des aménagements d'infrastructures et leurs abords immédiats.

A l'échelle du SRCE, plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur la commune :

- Les milieux protégés par l'APPB du lac d'Aiguebelette (marais, Grande île et autres zones de roselière),
- Le lac d'Aiguebelette, grand lac à remettre en bon état,
- Les autres zones humides inventoriées à l'échelle départementale, à préserver ou remettre en bon état,
- Les hauteurs de la Montagne de l'Épine et du Mont Grêle (en zone Natura 2000).

Par ailleurs les cours d'eau et leurs abords figurent comme des espaces de perméabilité aquatique et de bon fonctionnement.

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas concernée par un corridor axe ou fuseau.

A l'échelle départementale, le CEN ajoute à la trame bleue les cours d'eau de Bourg et de la Chabaudière, qui sont recensés comme frayères dans l'inventaire départemental pour la Truite fario. De plus elle définit deux corridors locaux d'axe globalement nord-sud :

- Un corridor central passant entre le Grand Pré et le bourg : il relie le sud du lac aux zones humides et cours d'eau du sud de Lépin-le-Lac et du nord du territoire de la commune d'Attignat-Oncin ;
- Un corridor-Est, plus forestier, partant du secteur du Château de Lépin et rejoignant les hauts reliefs du Mont Grêle.

Concernant la trame verte, les massifs forestiers jouant un rôle d'espace de perméabilité entre les corridors et les réservoirs sont inclus.

La **trame verte et bleue locale** (définie dans le cadre du complément du diagnostic environnemental) comprend des réservoirs d'intérêt régional et intercommunal reliés entre eux par les deux corridors majeurs. Les réservoirs de biodiversité à l'échelle communale comprennent :

- Le vallon de bourg avec sa tête de bassin et des versants forestiers de la Montagne. De petits bois jouent également le rôle de réservoir relais pour la faune ;
- Les trois principaux cours d'eau, les milieux humides des marais du lac et les autres zones humides dispersés sur le territoire communal.

Les corridors terrestres secondaires (Figure 81), d'intérêt local, s'appuient le plus souvent sur le réseau de linéaires arborés. Ils sont fonctionnels sur la moitié sud de la commune très peu urbanisée et aux routes peu fréquentées. Le lit des cours d'eau et leurs abords servent aussi d'axes de déplacement pour la faune terrestre ou volante liée aux zones humides (insectes, ...).

Les corridors terrestres secondaires locaux sont ponctuellement contraints par l'urbanisation.

- **Orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes et du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard**

Le SRCE recommande de :

- **Reconnaitre les espaces perméables** comme des espaces de vigilance, par le maintien de la vocation agricole, forestière ou naturelle des espaces perméables et l'économie du foncier.
- **Assurer la pérennité des corridors écologiques** par la maîtrise de l'urbanisation. Le SRCE prévoit que les PLU délimitent les espaces à préserver de toute urbanisation, en veillant notamment à une cohérence avec les territoires voisins.
- **Préserver la Trame verte et bleue** en garantissant des espaces non constructibles à l'ensemble des éléments identifiés par la TVB.
- Décliner et préserver une « **Trame verte et bleue urbaine** », en favorisant des connexions entre les espaces de nature urbains et ceux situés en périphérie, sans toutefois que ces connexions ne constituent des pièges pour la faune.

Le SCoT prévoit trois objectifs pour la trame verte et bleue dans son orientation 1.1 dont :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité ;**
Une largeur significative de protection visant à assurer le bon fonctionnement du cours d'eau (EABF) devra être délimitée par les documents d'urbanisme. Un zonage garantissant l'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité devra être privilégié.
- **Assurer la pérennité des corridors écologiques ;**
Les documents d'urbanisme devront justifier obligatoirement la modification de l'emprise de tout corridor écologique et définir des mesures compensatoires susceptibles de garantir l'optimisation de la liaison initiale entre les réservoirs de biodiversité concernés. Une protection foncière forte est demandée pour les corridors écologiques.
- **Assurer l'accessibilité des corridors écologiques**
Des emplacements réservés (ER) pourront être créés dans le but de rendre accessible les corridors écologiques par des cheminements piétonniers et/ou cyclables. Ces ER devront avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue et tenir compte de la sensibilité des milieux naturels et agricoles environnants.
- **Incidences du projet de PLU sur les continuités écologiques**

Le PADD prévoit de « Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire », via les prescriptions suivantes :

- Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt communal et supracommunal,
- Préserver les corridors écologiques terrestres identifiées entre ces réservoirs, principalement d'axe sud-nord, à l'est entre le lac et la montagne de l'Épine, et au centre entre le lac et le réservoir écologique situé entre Lépin et Attignat-Oncin ;
- Préserver la trame bleue : en protégeant les cours d'eau et leurs abords (les ruisseaux du Thiers, de Bourg, de la Tuilière, ...) et préservant les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle dans la gestion des eaux pluviales ;
- Maintenir un réseau d'éléments de nature ordinaire : préserver le maillage bocager, éviter le mitage et l'urbanisation linéaire.

Au projet de PLU, plusieurs **éléments naturels sont préservés dans les secteurs à vocation touristique et dans le tissu urbain** :

- Les campings longeant le ruisseau de la Tuilerie sont inscrits en zone Nc. Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée et l'hébergement hôtelier et touristique uniquement sous forme de camping naturels ;
- Des équipements touristiques de type hôtels, restaurants inscrits en zone Nt. Les exploitations agricoles et forestières et les activités des secteurs secondaires ou tertiaires y sont interdites ;
- Plusieurs zones naturelles bénéficient d'un zonage N : le Grand Pré, le Riondet, le Moulin ou le Maigre.

La commune comporte **des haies arbustives et /ou arborées** majoritairement localisées dans les espaces prairiaux de la moitié sud très peu urbanisée, et à l'est du territoire. Dans le règlement du PLU, ces linéaires arborés sont préservés pour motif écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et identifiés au zonage.

Pour les espaces perméables autour des réservoirs, le PLU préserve les **espaces agricoles et forestiers** en les classant en zones A ou N. *Une zone urbanisable du PLU est toutefois située en péri-urbain sur des espaces d'agriculture (prairie de fauche mésophile) : il s'agit de la zone 2AU du Pinet non ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU.*

Vis-à-vis des **réservoirs de biodiversité régional à intercommunaux et locaux définis au diagnostic**, ils sont inscrits en zone Nre au zonage du PLU. Les destinations/travaux autorisés sont limités aux :

- équipement d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- et au sein des zones humides, aménagements, travaux, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides ;

Les **corridors terrestres principaux continus et discontinus** sont inscrits en zone Nre, Nco et Aco au zonage du PLU, il s'agit de secteur protégé correspondant aux corridors écologiques et aux principaux réservoirs de biodiversité. En zone Nco et Aco, les constructions autorisées sont :

- « Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». *Cela pourrait être limité qu'aux services publics et conditionnés aussi à ce qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques ;*
- Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60 m², les extensions dans la limite de 30 % de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250 m² d'emprise au sol totale. »

Le règlement précise que dans ces zones, les clôtures devront « être traitées dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité. » et que les clôtures perméables en zone Nco sont à privilégier.

Les **corridors secondaires continus et discontinus** sont inscrits en zone A, Aco, N et Nco. Les zones N et A préservent globalement de l'urbanisation en autorisant seulement :

- « Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m ».

Les zones Aco et Nco, préservent globalement de l'urbanisation en autorisant seulement :

- « Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60 m² : l'extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Les annexes y sont interdites.

Les continuités écologiques sont donc préservées par le PLU.

Les zones 2AU et U (hors Ueqf de la voie ferrée) sont situées en dehors des réservoirs et des corridors identifiés à l'échelle du SRCE ou à l'échelle communale.

• Incidences du PLU sur les boisements

Les **bois** de la commune sont classés en zone N, Nre, Nco et A du projet de PLU. De plus les bois et bosquets de l'espace agricole ayant un rôle de relais dans la trame verte sont classés en linéaire arboré à protéger au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. De même la ripisylve du ruisseau de la Tuilerie est préservée au titre de l'article L.151-19 et L.151-23. La ripisylve du ruisseau de Bourg est classée en zone Nre, secteur protégé, correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité.

Par rapport à la biodiversité, le règlement précise que dans les espaces non bâtis et abords de constructions le respect de la végétation existante est obligatoire sauf nécessité technique (Article 2.3. Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords de constructions des différents zonages). De plus il est spécifié que « les arbres d'alignement notamment seront conservés et replantés dans les mêmes essences. L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements, ...) sera d'essences indigènes et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèces à petits fruits. ». En annexe 2 du

règlement figure une liste d'espèces végétales d'essences indigènes, approuvées sans réserve « végétal local » correspondant à la zone biogéographique des Alpes.

Par ailleurs, le PLU comprend dans son **OAP « Lépin Gare »** une volonté de préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire et de conforter la qualité du cadre de vie rural communal. La trame verte est prise en compte qualitativement dans la gestion des espaces perméables à travers des plantations variées (arbres, arbuste, maintien d'une haie diversifiée en frange sud, à l'interface avec l'espace agri-naturel). L'**OAP « Site de l'hôtel rond »** mentionne également la « protection du réservoir de biodiversité : lac et ses abords, roselière » et le « maintien des éléments boisés existants (haies, arbres) à privilégier, et imposé sur les limites de la zone ». L'OAP rappelle également la présence de l'APPB et de la réserve et la nécessité de se conformer aux règles de protection de ces deux secteurs notamment dès lors que sont envisagées des aménagements de bord de lac. Un temps envisagé, la création d'un second parking à l'Ouest de la zone dans le secteur APPB a été supprimé de l'OAP.

→ *Ces protections pourraient être rendues effectives dans le PLU par une traduction en Espace Boisé Classé ou comme éléments de paysage à préserver.*

L'**OAP « extension du camping du Curtelet »** précise, comme dans l'OAP « site de l'hôtel rond », une volonté de protéger le réservoir de biodiversité : lac et ses abords et le maintien des éléments boisés existants sur les limites de la zone et le long du ruisseau de Bourg. Ces éléments boisés sont préservés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23.

• **SDAGE Rhône-Méditerranée**

Les objectifs des schémas d'aménagement et de gestion des eaux sur les documents d'urbanisme visent en particulier à **protéger les milieux aquatiques et humides** (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau et les champs d'expansion des crues).

Le PLU prévoit de maintenir une bande inconstructible autour des cours d'eau et des zones humides. Les cours d'eau sont très majoritairement situés en zone N ou A et ainsi préservés de l'urbanisation. De plus les ripisylves sont protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

V.3.4 Incidences sur le réseau Natura 2000

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune concernent :

- Des végétations de zones humides au bord du lac : bas-marais, cladiaie, prairie à Molinie, Frênaie-aulnaie,
- Des végétations forestières ou rupestres sur le massif du Mont Grêle : falaises et végétation chasmophytique, chênaie-charmaie / hêtraie sapinière.

• **Site Natura 2000 (ZSP) « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'avant-pays savoyard »**

Vis-à-vis de ce site Natura 2000, les incidences du projet de PLU sont les suivantes :

- Sur les 90,96 ha d'espaces Natura 2000 situés sur la commune, le projet de PLU classe 90,28 ha en zone Nre, 0,49 ha en zone Nt et 0,19 ha en Ueqf. Les zones Nre et Ueqf (emprise de la voie ferrée) autorisent seulement l'urbanisation sous des conditions particulières (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la **sauvegarde des espaces naturels**) et permettent donc la préservation du site Natura 2000 ;
- Les cours d'eau et les zones humides sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les boisements sont classés en zone A et N, ils sont donc préservés de l'urbanisation (hors extension) ;

- Les ripisylves du ruisseau de Bourg, du ruisseau de la Chabaudière et du ruisseau de la Tuilerie sont préservés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code l'urbanisme ;
- Aucune zone nouvellement à l'urbanisation n'est située au sein du site Natura 2000 ;
- Les espaces agricoles ouverts gérés sont maintenus en zone agricole A. Une analyse plus spécifique a été réalisée à l'échelle des parcelles urbanisables (cf. chapitre sur l'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles urbanisables).

- **Site Natura 2000 ZPS « Avant-pays savoyard »**

Vis-à-vis de ce site Natura 2000, les incidences du projet de PLU sont les suivantes :

- Aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation n'est située au sein du site Natura 2000 ;
 - Sur les 90,87 ha situés sur la commune, le projet de PLU classe 90,87 ha en zone Nre. La zone Nre est un secteur protégé et correspond aux principaux réservoirs de biodiversité. La zone Nre autorise seulement l'urbanisation sous conditions particulières (équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) et permet la préservation du site Natura 2000.
- *Le PLU gagnerait par ailleurs à inscrire dans les dispositions générales du règlement/annexe les espèces envahissantes à interdire pour les plantations et celles à privilégier.*

Les habitats d'intérêt communautaires (végétations de zones humides au bord du lac et végétations forestières ou rupestres sur le massif du Mont Grêle) sont situés très majoritairement en zone A et N et ainsi préservés par le projet de PLU.

L'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents sur ces entités ne sera pas modifié par le projet de PLU.

Par ailleurs, le PLU règlemente l'assainissement (raccordement au réseau public, SDA sur le territoire de la communauté de communes du Lac d'Aiguebelette ...). La capacité d'assainissement est conforme à l'évolution de la population. Il prévoit également la préservation des cours d'eau par une bande inconstructible de 10 m en milieu urbain et peut être réduit jusqu'à 5 m à titre exceptionnel, ce qui permettra de maintenir les milieux rivulaires et de contribuer à la préservation de la qualité des eaux.

- *Le projet PLU n'entraînera pas d'incidence sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire de ces deux sites Natura 2000.*



Figure 82 : Localisation des sites Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'Avant-Pays-Savoyard » et « Avant-Pays-Savoyard » par rapport au projet du PLU

V.3.5 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future

La présente analyse se base :

- sur le projet de zonage de novembre 2019 et les OAP sectorielles de novembre 2019 (cinq OAP dont une concerne l'unique zone AU à urbaniser).
- Est complétée par les évolutions proposées dans le cadre de l'approbation de Juillet 2021

Le PLU inscrit en N, Nc, Nre, Nco, Nt, A et Aco la majorité des espaces naturels ou agricoles du territoire communal (93,9% du territoire). Les surfaces AU s'insèrent majoritairement dans un tissu urbain déjà aggloméré ou en continuité urbaine. Le PLU prévoit une densité compatible avec les objectifs du SCoT ce qui tend à limiter la consommation d'espace.

L'enveloppe urbaine présente des dents creuses au sein des zones bâties déjà construites. Les zones non construites aujourd'hui qui bénéficient d'un zonage constructible au projet de PLU concernent (Figure 83) :

- **Une zone inscrite en AUd en 2019 et proposée en zone 2AU en 2021**
- Les zones Ua1, Ueq et Ud soumise à OAP ;
- Les zones Ua2 soumise à OAP
- Les zones Nt soumise à OAP ;
- Les dents creuses des zones Ua1, Ua2 et Ud.

Les secteurs d'étude analysés en détail ci-après sont présentés sur la figure suivante, qui reprend l'ensemble des zones AU, les zones Ua ou Ud faisant l'objet d'OAP et les parcelles présentant un enjeu particulier.

L'ensemble des préconisations avancées ci-après pour diminuer les incidences du PLU sur ces zones est repris dans le tableau récapitulatif des mesures proposées : **Tableau 33**.

Dans les paragraphes suivants, l'ensemble des éléments remarquables identifiés comme à préserver à l'échelle parcellaire (haies, arbres remarquables, ...) sont inclus dans la liste des éléments présenté précédemment (V.3.1 Eléments remarquables) et à identifier au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

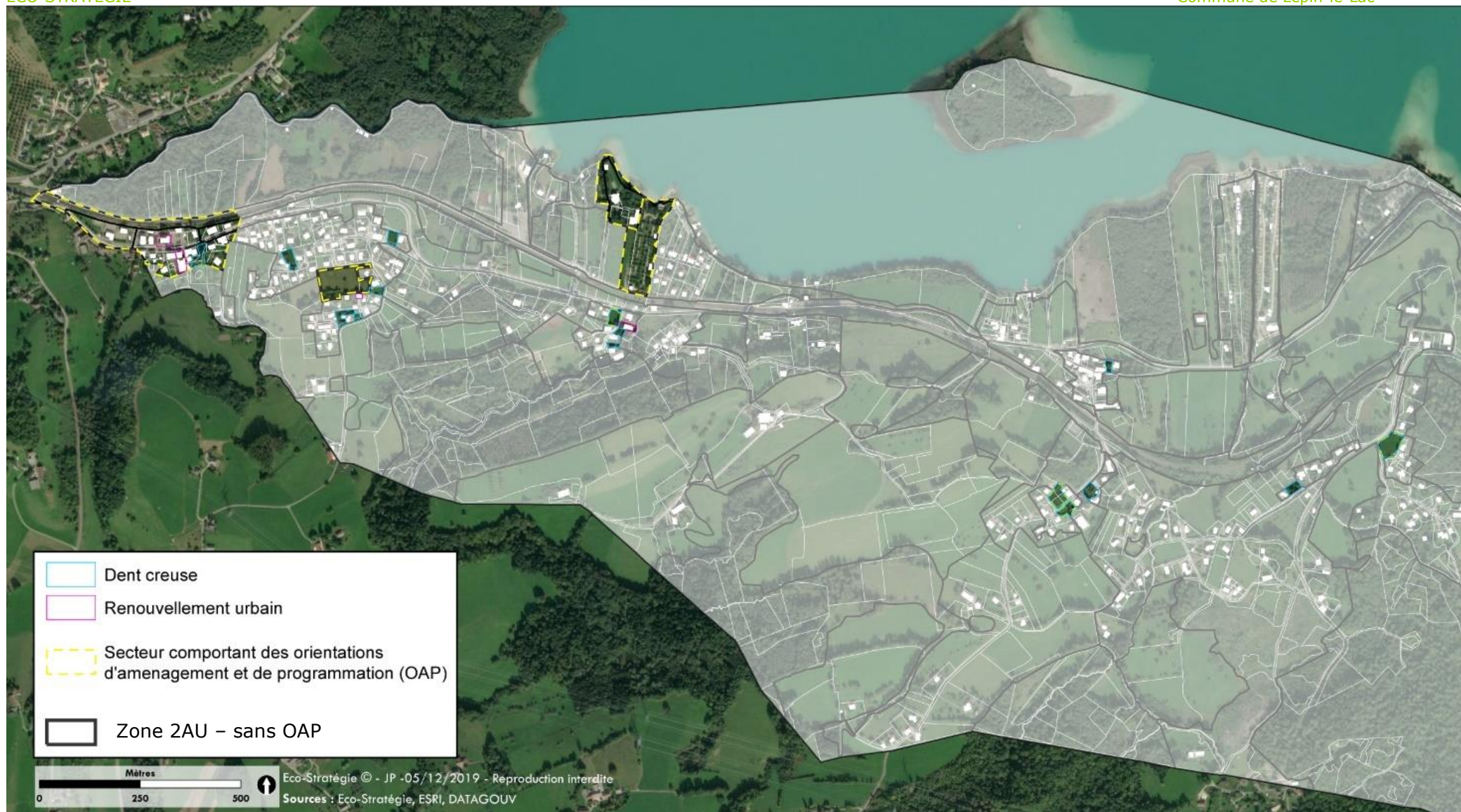


Figure 83 – Localisation des secteurs d'étude

• **Secteur « Lépin-Gare » / OAP**

Ce secteur d'une surface de 4,4 ha est situé en entrée ouest de la commune. Il s'étend du nord de la voie ferrée au Marais de la gare bordé par la RD921d.

Zone Ua1 : renouvellement urbain

Le PLU prévoit deux zones dédiées au renouvellement urbain à court-moyen terme et à long terme ; celles-ci s'insèrent dans le tissu bâti existant en zone Ua1 (Figure 84).

Ce secteur d'OAP « Lépin-Gare » est actuellement entièrement urbanisé et ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence de haies naturelles, zones humides, arbres remarquables, etc ...). Il ne joue pas de rôle particulier dans les continuités écologiques. L'OAP vise à préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire : protection des espaces naturels du Marais de la gare.

Aucune incidence n'est attendue sur le milieu naturel.



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

Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

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

AMENAGEMENT - HABITAT

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

CADRE DEVIE

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

Figure 84 : Principes d'aménagement de l'OAP « Lépin-Gare »

Zone Ua1 : Dent creuse « Lépin-Gare »

Sur ce secteur (Figure 85), une parcelle située en dent creuse se compose d'une friche herbacée en terrasse avec une pente globalement descendant du sud vers le nord. Cette parcelle est visible depuis la RD921d et des axes de circulation piétons longeant la RD921d. Il est considéré qu'elle accueillerait vraisemblablement un logement. Le secteur ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs (absence de haies, d'arbres, de zones humides, etc...).

- Des précisions sont à apporter à cette OAP notamment au niveau de l'aménagement :
- Préconiser une implantation des constructions adaptée à la pente,
 - Préserver les arbres présents le long de la route d'Aiguebelette au nord de la dent creuse pour des raisons paysagères (identifiés dans la Figure 85).



Figure 85 : Enjeux identifiés sur la parcelle en dent creuse de zone Ua1 du secteur « Lépin-Gare » (Google Earth, 28/09/2018)

• **Secteur 2AU « Le Pinet »**

Ce secteur de 0,76 ha s'insère en contrebas de la RD921d, au sein d'un tissu résidentiel. Il est bordé par le lotissement du Pré du Pinet et le lotissement des Hauts du Pinet (Figure 86).

L'analyse présentée ci-dessous est celle menée dans le cadre de l'arrêt du projet. A ce stade, un classement en zone AUd accompagnée d'une OAP détaillée a été proposée.

A l'issue de la consultation et de l'enquête publique, la collectivité fait le choix d'un classement en 2AU : dès lors la zone n'est plus ouverte à l'urbanisation et l'OAP n'est pas maintenu. Une OAP devra néanmoins être proposée si l'ouverture à l'urbanisation par modification ultérieure du PLU venait à être validée. Les éléments de prise en compte présentés ci-dessous pourront dès lors être utilement réinterrogé et/ou repris dans le cadre de cette potentielle future OAP.

Au niveau des milieux naturels, l'ensemble est occupé actuellement par des prairies avec une pente globalement descendante du sud vers le nord. Les prairies abritent des bosquets de noisetiers au milieu de la parcelle et des haies d'espèces horticoles avec noisetiers et cyprès en limite sud du secteur 2AU/AUd. Ces haies et bosquets sont plus ou moins déconnectés des continuités de la trame verte et bleue avoisinante. En effet, le secteur 2AU/AUd est entouré d'habitation. Ils présentent toutefois un intérêt écologique pour les oiseaux.

Trois ER sont situés au nord à l'ouest et à l'est du site, ils sont destinés à l'aménagement de l'accès et de la desserte future du secteur « Le Pinet ».

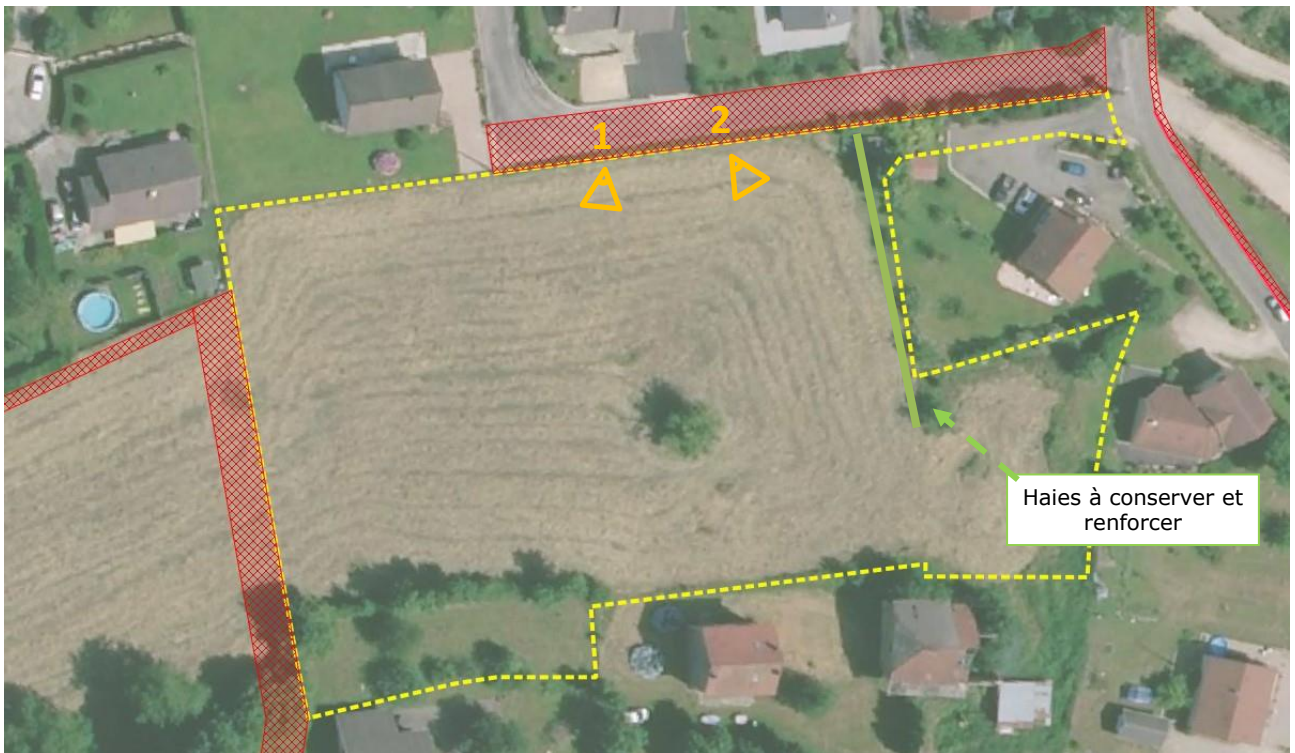
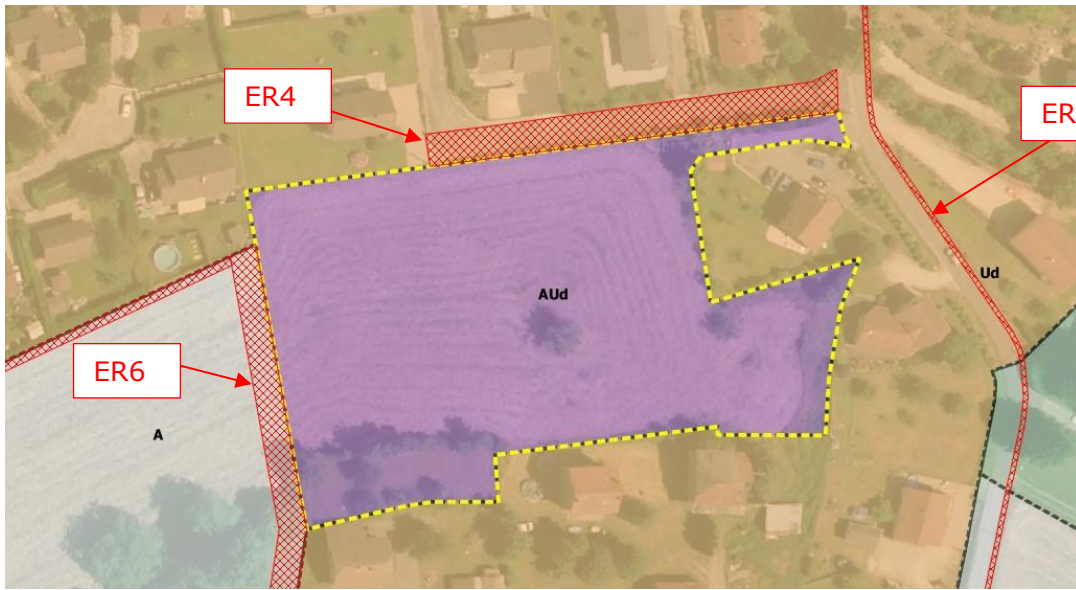


Figure 86 : Enjeux liés au site « Le Pinet » (ECO-STRATEGIE, le 30/04/18)

La zone est fermée à l'urbanisation et à ce titre n'autorise ni construction, ni aménagement. En cas d'ouverture à l'urbanisation par modification du PLU, les principes suivants pourront utilement être réinterrogés et/ou intégrés dans le règlement de la zone ainsi que l'OAP obligatoire qui l'accompagnerait. Elle devra notamment intégrer des objectifs communaux cadrés par le SCoT :

- Valoriser la centralité de Lépin Gare : développement adapté en extension de Lépin Gare, sur le quartier du Pinet et proximité des commerces, services, et de cœur de vie communale ;
- Conforter la qualité du cadre de vie rural communal : qualité architecturale, urbaine et environnementale (constitution d'une trame verte interne, espaces verts privatifs ou communs, plantations arborées/arbustives).

Un travail sur l'intégration des logements dans la pente devra être mené afin de limiter les incidences paysagères. La nécessité de créer des cheminements doux sera également à interroger.

Le secteur ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs, il ne joue pas un rôle dans les continuités écologiques locales. Néanmoins l'OAP pourra inscrire les haies présentes sur le site comme linéaire à conserver.

• Secteur Nt/Nre « Site de l'hôtel Rond » / OAP

Ce secteur de 1,3 ha est accessible depuis la route d'Aiguebelette et s'insère entre à l'est le camping du Curtelet et à l'ouest quelques résidences et la base de loisirs de Lépin-le-Lac. Le secteur se situe majoritairement en zone Nt2 (zone naturelle à vocation touristique) et en partie en zone Nre (réservoir de biodiversité du lac) et N (zone naturelle). A l'ouest et au nord, l'OAP touche le réservoir de biodiversité d'intérêt régional à l'intercommunal.

L'OAP affiche la vocation de la zone à protéger le réservoir de biodiversité d'intérêt supracommunal et le site paysager remarquable constitué par le lac et ses abords. Elle vise à favoriser le maintien et le développement des capacités d'hébergement touristique tout en préservant l'architecture d'origine. L'accès envisagé se fait depuis le chemin du Curtelet, il sera mixte (voiture et modes doux) permettant ainsi une liaison piéton/vélos à la voie mode doux autour du lac.

Au niveau des milieux naturels, l'ensemble est occupé par des boisements et des prairies en bordure du lac.

Dans le règlement du PLU, en zone Nt, seuls les aménagements et les créations dans les volumes bâtis existants ou par démolition/reconstruction et/ou par extension des bâtiments suivants (limitée au périmètre d'implantation autorisée pour l'évolution du bâtiment « annexe ») sont autorisés :

- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- La restauration ;
- Le commerce de détail et activité de services à condition d'être liés à l'activité touristique ;
- Le logement et l'hébergement de saisonniers liés à l'activité touristique.

Au sein de l'OAP dans le secteur Nt, il y a une délimitation portant sur une interdiction de toute construction nouvelle. Ainsi le réservoir de biodiversité d'intérêt supracommunal constitué par le lac d'Aiguebelette est protégé. Le confortement d'un parking existant au Sud est envisagé dans l'OAP. En cas d'aménagement il sera non imperméabilisé et masqué depuis le lac en mettant à profit les linéaires de haies vives existantes et à créer en complément.

En zone Nre, seuls sont autorisés « les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », le réservoir de biodiversité est donc préservé.

L'OAP rappelle également les enjeux :

- **De prise en compte de l'APPB et de la RNR notamment en cas d'aménagements sur les rives du Lac**
- **L'existence d'un enjeu de risque d'inondation devant inciter à la perméabilité des aménagements**

• **Secteur Nc1 « Extension du Camping du Curtelet » / OAP**

Ce secteur de 1,7 ha concerne le camping du Curtelet, situé entre le site de l'hôtel rond et le lotissement du Grand Pré. Le site est occupé à peu près à 80 % par des aires de caravanning et des habitations légères de loisirs, ainsi que quelques bâtiments (accueil, sanitaire, stockage).

Le PLU prévoit une extension du camping sur la parcelle n°208 (à l'ouest) anciennement classée en zone N sur une surface d'environ 0,37 ha pour l'aménagement d'emplacements supplémentaires et d'un petit bâtiment à usage sanitaire. Cette parcelle, située à l'est de l'OAP, est enherbée, non aménagée et non exploitée. Néanmoins, elle possède un potentiel agricole non négligeable.



Figure 87 : Zonage sur le secteur Nc1 du Camping de Curtelet

Le réservoir d'intérêt régional à intercommunal est bien identifié au nord en bordure de l'OAP et sera préservé tout comme le ruisseau de Bourg et ses abords au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le règlement, il est spécifié que les cours d'eau et leurs abords sont inconstructibles et doivent être maintenues en espaces libres de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m à partir du sommet de la berge.

L'extension du camping se situe sur un secteur ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs, ils ne jouent pas de rôle dans les continuités écologiques locales. De plus l'OAP prévoit à la limite ouest une insertion paysagère (plantations arbustives et arborées) de l'extension du camping afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements dans leur environnement.

Aucune incidence n'est attendue sur le patrimoine naturel.

L'OAP rappelle également l'existence d'un enjeu de risque d'inondation devant inciter à la perméabilité des aménagements

• **Zone Ud « OAP Multisectorielle » / OAP**

Cette OAP regroupe quatre secteurs au sein d'enveloppe urbaine existante, en zone constructible Ud. Le projet vise en effet à organiser un développement urbain plus rassemblé, en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante à travers les dents creuses.

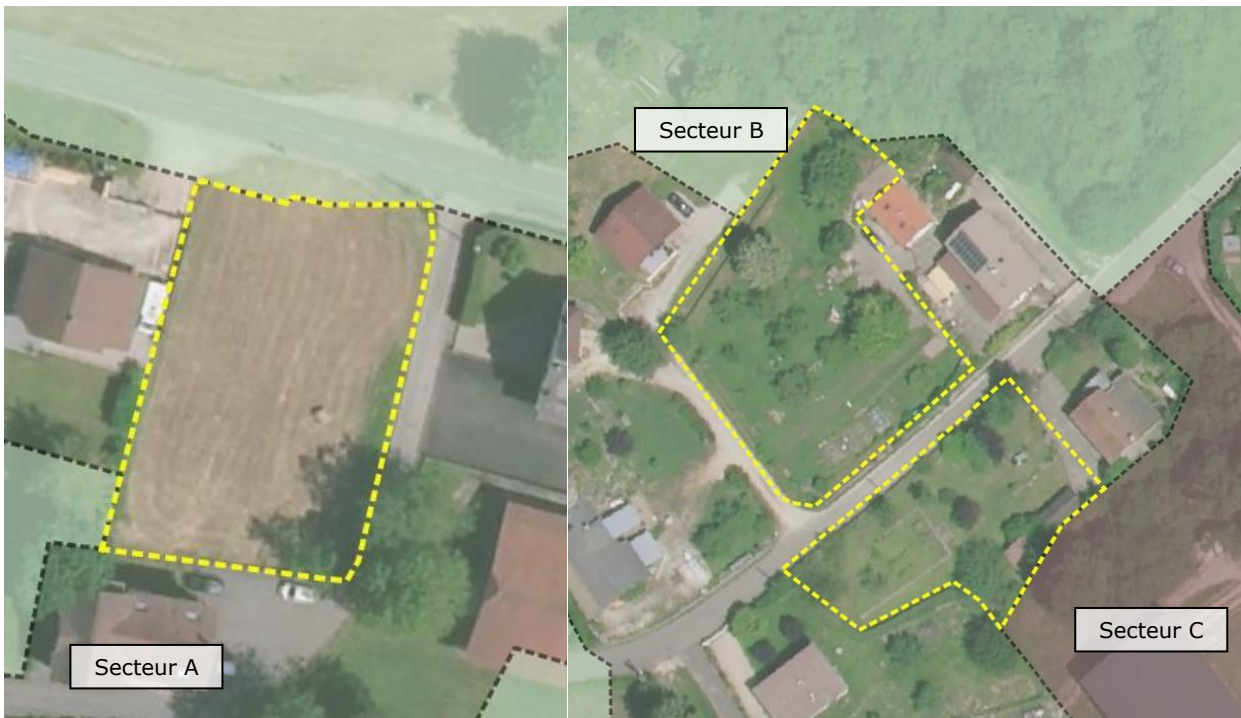


Figure 88 : Parcelles en dents creuses de zone Ud du secteur A « Le Riondet » et le secteur B et C « Le Rocheray »

Le secteur A « Le Riondet » de 0,12 ha est occupé par une prairie de fauche et ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs. Entouré de maisons et de la RD921d, il ne joue pas de rôle dans les continuités écologiques locales.

Le secteur B « Le Rocheray » nord occupe une surface de 0,17 ha avec des haies horticoles basses sur la totalité de son pourtour. Il s'agit d'un jardin privé arboré (essences horticoles sans doute). De plus ce secteur est grillagé ce qui limite les déplacements de la faune terrestre locale.

Le secteur C « Le Rocheray » sud occupe une surface de 0,10 ha. Tout comme le secteur B, il s'agit d'un jardin privé entouré de haies sur la totalité de son pourtour.

Aussi, aucune incidence particulière n'est attendue sur le milieu naturel (absence de haies naturelles, zones humides, arbres remarquables, etc ...) de ces secteurs.

• Dents creuses en zone Ud

Zone Ud : secteur Lépin-gare

Ce secteur compte cinq parcelles :

- Un jardin privé ponctué d'arbres avec des haies probablement horticoles sur la partie est et sud de la parcelle ;
- Deux jardins privés contigus sur 0,13 ha ;
- Un jardin privé à arbres isolés ;
- Une friche herbacée sur 0,08 ha.

Les dents creuses se situent dans des jardins privés (aux espèces horticoles) et sur une friche herbacée. De plus ces parcelles sont déconnectées des continuités écologiques locales (incluses dans le tissu urbain). Ainsi elles ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs.

Zone Ud : secteur le Riondet

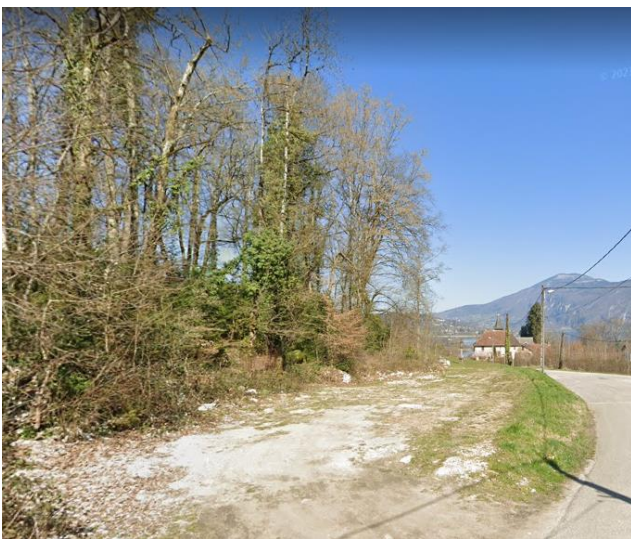
Ce secteur concerne deux dents creuses de jardins privés avec arbres. Les parcelles ne présentent pas d'enjeu écologique majeur (espèces horticoles et déconnectés des continuités écologiques).

Zone Ud : secteur le Rocheray

Cette parcelle (n°525) en dent creuse correspond à un jardin privé arboré bordé de haies horticoles. Elles ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs.

Figure 89 : Parcelle en dent creuse du secteur « Le Rocheray » en zone Ud

Les secteurs dent-creuse en sortie Sud de hameau constituent également des tènements à vocation de jardin avec ou sans arbres, ou d'espaces de stationnement enherbés sans enjeu écologique majeur.



Zone Ueq : secteur le Rocheray

La zone Ueq a été étendue en vis-à-vis de l'école afin d'y permettre la réalisation de la cantine et d'améliorer les conditions sécuritaires liées au fonctionnement de l'école (aménagement du carrefour, dépose minute).

Le tènement constitue aujourd'hui un délaissé marqué par un usage de stationnement illégal. La lisière forestière située en arrière de la parcelle étant exploitée par l'ONF elle ne constitue pas non plus un enjeu de maintien de continuité ou d'espace de lisière à enjeu majeur.

Figure 90 : Secteur classée en Ueq en vis-à-vis de l'école

Zone Ud : dent creuse – secteur le puits

La dent creuse de 0,08 ha correspond à un jardin privé arboré à espèces majoritairement plantées. Elle ne présente pas de sensibilités écologiques Aucune incidence n'est attendue sur le milieu naturel (milieu anthropisé : absence de haies naturelles, zones humides, arbres remarquables, etc...).

Figure 90 : Parcelle en dent creuse du secteur « Le puits » en zone Ud



Zone Ua2 : dent creuse – secteur Lépin

Cette parcelle (Figure 91) de 0,04 ha, en dent creuse correspond à un jardin privé à arbres isolés à espèces majoritairement plantées sans enjeux majeurs. Aucune incidence n'est attendue sur le milieu naturel.

Figure 91 : Localisation de la dent creuse sur le secteur Lépin en zone Ua2



• Analyse globale de la consommation d'espaces naturel ou agricole

Les surfaces agricoles de prairies consommées dans le tissu urbain et en extension représentent 1,67 ha (sur environ 111 ha de surface exploitée)

Une part importante des surfaces urbanisables (1,46 ha) concerne majoritairement des **jardins privés (1,07 ha)**. Il s'agit de parcelles localisées dans le tissu urbain, avec des enjeux écologiques globalement faibles.

Tableau 30 : Types de surfaces consommées par les parcelles urbanisables

Occupation du sol	Surface par zone (en ha)					Surface totale (en ha)
	2AU	Dents creuses	Nc1	Ud	ER	
Bâti/Entrepôt				0,29		0,29
Jardin privé à arbres isolés		1,07				1,07
Prairie de fauche	0,76	0,12			0,15	1,03
Prairie		0,27	0,37			0,64
Arbres					0,028	0,028
Berme herbeuse					0,016	0,0164
Route/Chemin/Parking					0,22	0,22
Surface totale (en ha)	0,76	1,46	0,37	0,29	0,4145	3,29

En n'impactant que de faibles surfaces de prairies (1,67 ha sur 3,29), le projet de PLU ne sera pas de nature à impacter significativement les Indications Géographiques Protégées (IGP) présentes sur la commune avec notamment :

- Emmental de Savoie
- Emmental français Est-Central
- Raclette de Savoie
- Gruyère
- Tomme de Savoie

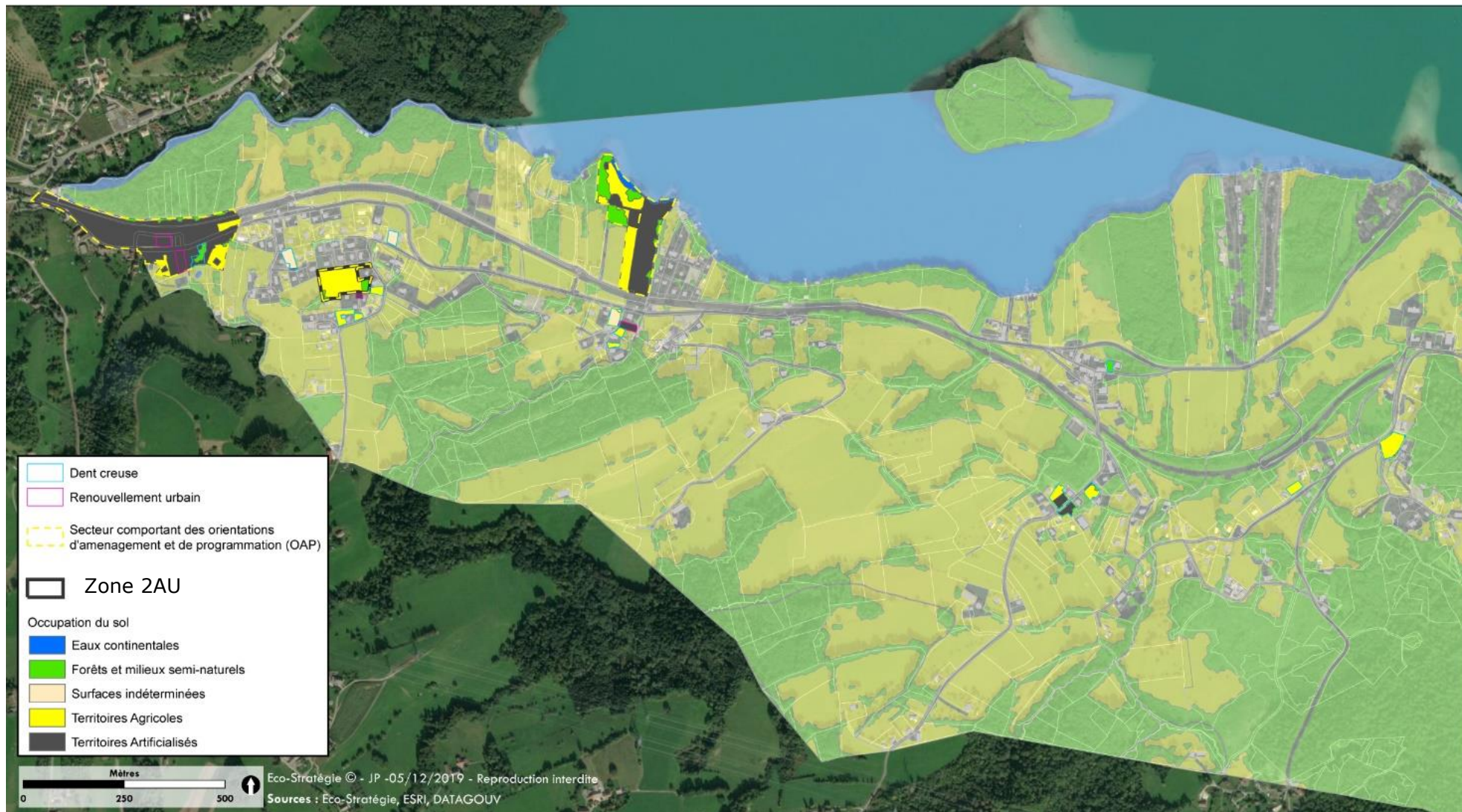


Figure 92 – Occupation du sol au niveau des parcelles urbanisables

• **Emplacements réservés (ER)**

Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour de l'élargissement de routes.

ER1, ER2, ER3, ER4 et ER5 : secteur du Pinet :

- ER1 est destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne sur 0,028 ha entre la route d'Aiguebelette et la montée du Bernadiou occupé par des arbres. L'enjeu du secteur concerne le boisement identifié sur la figure suivante. L'aménagement de cet espace public n'est pas incompatible avec les enjeux identifiés sur la zone toutefois les arbres identifiés sont à prendre en compte lors de l'aménagement de l'ER1 ;

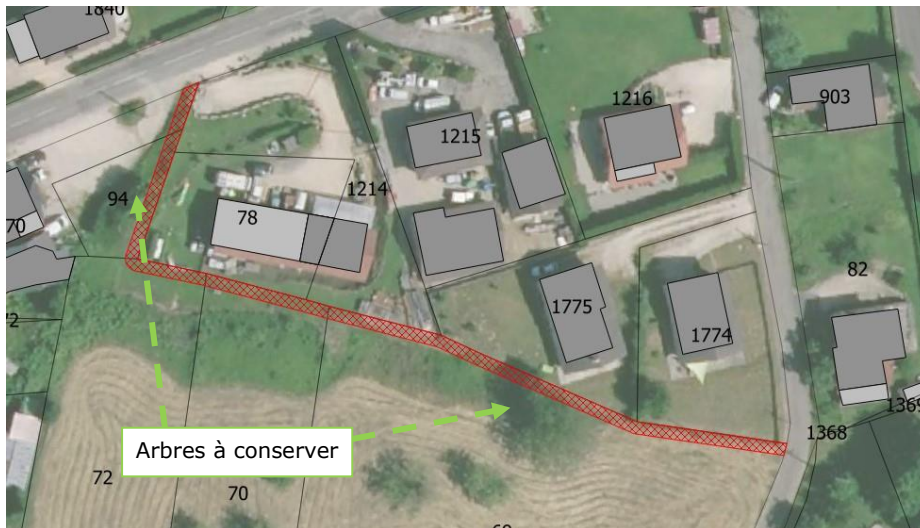
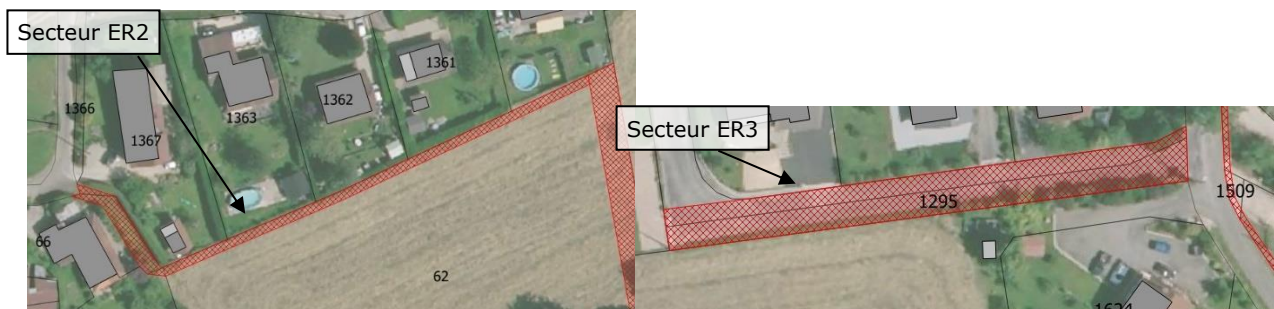


Figure 93 : Enjeux identifiés sur l'ER1

- ER2 est destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne entre la montée du Bernadiou et la zone à urbaniser du Pinet. L'ER3 représente 0,029 ha occupé par de la prairie de fauche au bord de jardins privés. Le secteur ne présente pas d'enjeu ;
- ER3 est destiné à l'aménagement de l'accès et de la desserte du secteur à urbaniser du Pinet par le nord. Elle représente une surface de 0,065 ha occupé par un chemin goudronné. Le secteur ne présente pas d'enjeu ;



- ER4 est destiné à l'élargissement de la montée du Pinet qui représente une largeur supplémentaire d'un mètre soit 0,043 ha. Aucun boisement ou de haies ne se situent sur ce secteur. Il n'y a pas d'enjeu identifié sur cette zone ;

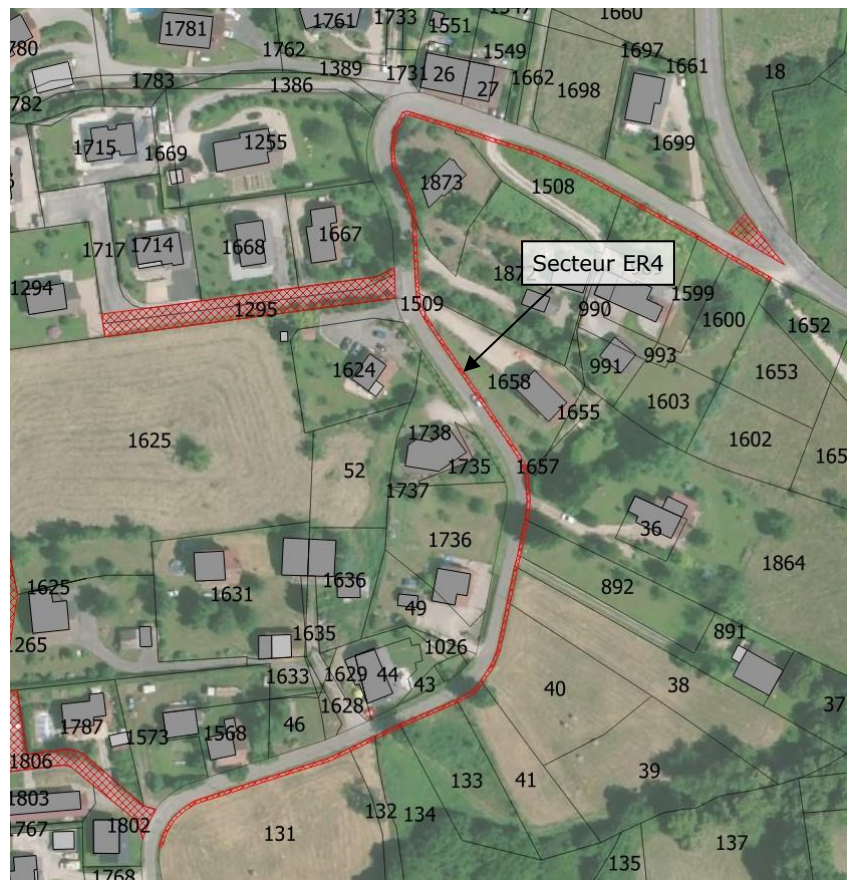


Figure 94 : Localisation des emplacements réservés ER3, ER4 et ER5

- ER5 est destiné à l'aménagement de l'accès et de la desserte du secteur à urbaniser du Pinet par le sud-ouest. L'ER6 représente une surface totale de 0,122 ha occupé par une prairie de fauche, un linéaire boisé (Cyprés, noisetiers et quelques Frênes) et des surfaces anthropisées (Figure 95). L'enjeu concerne les boisements néanmoins l'aménagement cet accès n'est pas incompatible avec la préservation de ces derniers. L'aménagement de l'ER6 devra préserver au mieux ce linéaire boisé.

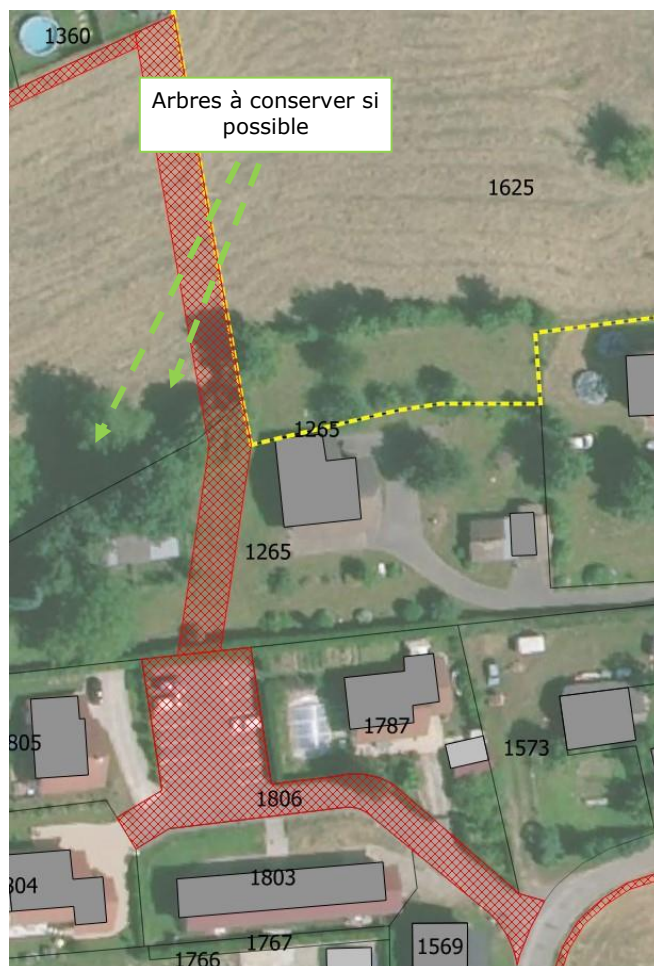


Figure 95 : Enjeux identifiés sur l'ER5

ER6 : secteur du Rocheray

Cet emplacement est destiné à l'aménagement et sécurisation de voirie pour les piétons. Il est situé au Rocheray, entre l'école et les équipements associés (cantine, espace extérieurs, ...) et représente une surface de 0,016 ha. Ce secteur est occupé par une berme herbeuse de bord de route au contact d'un bois en zone N.



Figure 96 : Localisation de l'ER6 prévu pour l'aménagement de voirie

ER7 : secteur à l'est de la zone Ud du Pinet

Cet emplacement vise à sécuriser le carrefour entre la route départementale d'Aiguebelette et la montée du Pinet. Il ne présente pas d'enjeu sachant que le carrefour est d'ores et déjà existant.



Figure 97 – Localisation de l'ER7 prévu pour l'aménagement du carrefour entre la route départementale d'Aiguebelette et la montée du Pinet

V.4. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

V.4.1 Les déchets, le bruit et l'air

Sur la commune, aucune infrastructure routière ou ferroviaire n'est classée au titre de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 portant sur les infrastructures bruyantes.

La commune de Lépin-le-Lac présente une bonne qualité de l'air selon l'Atmo-Auvergne-Rhône-Alpes. La qualité de l'air est surtout influencée par le secteur résidentiel/tertiaire (source d'émission de SO₂) et par le transport avec des axes routiers importants autour du lac (la voie ferrée, RD921 et RD921d).

- **SRCAE Rhône-Alpes**

Pour l'urbanisme, les orientations du SRCAE visent notamment à :

- Orienter les choix de développement dans les zones déjà relativement denses et équipées de services afin d'améliorer l'efficacité des services, diminuer les besoins de déplacements et de préserver les espaces naturels et agricoles (orientation UT1) ;
- Développer les modes doux, repenser l'accès au centre-ville pour atteindre les objectifs de qualité de l'air ou encore de rationaliser l'offre de stationnement (orientation UT2) ;
- Intégrer les enjeux de la qualité de l'air en cohérence avec les plans de la qualité de l'air (orientation A2.1) ;
- Intégrer l'adaptation au changement climatique (orientation AD1.1) ;
- Favoriser l'économie énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables (orientations B1 et E6).

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

De son côté, le SCoT Avant Pays Savoyard prévoit de :

- Diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores, notamment celles liées aux infrastructures en prenant en compte les mesures limitant la construction en bordure des grands axes routiers et ferroviaires ;
- Préserver un/des espaces stratégiques pour le développement d'aires de covoiturage à proximité des gares
- Permettre une optimisation de la collecte des déchets, le SCoT prescrit la mise en cohérence des filières territoriales d'élimination des déchets avec le schéma départemental ;
- Définir dans les PLU des zones susceptibles d'accueillir les activités les plus bruyantes à l'écart des zones habitées ;
- Mener une réflexion sur la maîtrise de l'énergie et le développement des filières d'énergies renouvelables (mise en place d'éoliennes, filière locale de biocarburants pour une utilisation par les agriculteurs, filière bois) sera menée à l'échelle communale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

- **Incidences du projet de PLU sur l'air, le climat, le bruit et les déchets**

L'ensemble des prescriptions ou recommandations des schémas et plans précédents relatifs au climat, à l'air ou au bruit sont prises en compte dans le PLU de la façon suivante :

Climat /air

- Le PLU prend en compte la Trame Verte et Bleue dans son zonage pour le maintien de la biodiversité, ainsi que les cours d'eau et les zones humides ;
- Le PLU prévoit une urbanisation dans le tissu urbain existant, en privilégiant les dents creuses et le renouvellement urbain. Mais les besoins en logements ne peuvent être satisfaits totalement. *Aussi, une zone urbanisable est localisée en continu du tissu urbain (Le Pinet) ;*

Ce secteur en zone urbanisable se situe à proximité d'une aire de covoiturage (5-10 places) près du rond-point du Gué des Planches en dehors du territoire communal ; La réflexion quant à l'aménagement d'une aire officielle de covoiturage sur ce secteur se poursuit mais n'a pas été validée ni inscrite dans le PLU de la Bridoire.

- Le secteur « le Pinet » et « Lépin-Gare » sont desservis par les lignes TER. *Le secteur 2AU « Le Pinet » est proche de la gare, à environ 300 m à vol d'oiseau.*
- Les zones d'habitat futur 2AU sont localisées à distance, à environ 250 m au minimum de la RD921d. *On note ainsi que les surfaces urbanisables sont localisées en dehors de la voie la plus fréquentée, et donc à distance des zones les plus polluées par le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines (PM10) issus des transports.*
- Par rapport à l'adaptation au changement climatique :
 - o L'article 2.3. du règlement de la zone U prévoit de maintenir 15% de la superficie du terrain en pleine terre et végétalisée. De plus il est spécifié que sauf nécessité technique, en zone U, il y aura un respect de la végétation existante, ainsi « les arbres d'alignement notamment seront conservés et replantés dans les mêmes essences » (hors linéaire arboré préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme). *Cette règle est favorable à la trame verte urbaine et à la gestion des eaux. Le maintien de milieux naturels dans le tissu bâti et à proximité contribuera à préserver de la nature en ville pour lutter contre les pics de chaleur.*
 - o En zone U, l'art. 2.3.2. du règlement prescrit la plantation d'arbres de haute tige, dont le nombre est dimensionné au nombre de places de parking et impose un coefficient de biodiversité (0,25) limitant l'imperméabilisation des sols.
- Au niveau énergétique, le règlement prévoit que « l'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser des énergies renouvelables ». *Il ne précise toutefois pas clairement les conditions d'adaptation des constructions* telles que l'orientation des maisons par rapport au soleil, le choix de matériaux clairs renvoyant l'énergie lumineuse, ...
- Dans ses OAP, le PLU identifie les liaisons piétonnes ou/et à vélo sécurisées à créer (le long du Lac d'Aiguebelette, à Lépin Gare et au-delà).

Dans le cadre du développement de l'aménagement du tour du lac, un projet de voie verte (à créer et conserver) est identifié sur le zonage du PLU au titre de l'article L.151.38 du code de l'urbanisme.

Bruit/air

- En zone U, l'article 1 du règlement autorise « Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services (hors commerce de gros) à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives et visuelles).
- Le PLU ne prévoit pas de zone à urbaniser avec établissement sensible (école, EHPAD,...).

Déchets

- Le règlement répond à la problématique de gestion des déchets : il précise dans l'article 3.2.3 de la zone U que « toute opération de lotissement, opération d'ensemble ou opération de plus de trois logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et /ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. »
- De plus le règlement interdit les dépôts de ferraille, matériaux divers, déchets, produits de nature à polluer les sols et les véhicules (en état ou hors d'usage) dans les zones agricoles et naturelles.

→ Le PLU prend globalement en compte les enjeux et objectifs en matière de qualité d'air, de climat et d'énergie, décrits dans les plans et schémas supracommunaux.

V.4.2 Ressources en eau

• Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Par rapport aux SDAGE, le PLU doit intégrer l'objectif de non-dégradation des eaux. Il consiste à éviter toute altération des milieux aquatiques, orienter l'aménagement du territoire et le développement des usages vers des solutions permettant de préserver les équilibres naturels et la biodiversité des milieux et préserver la santé publique.

Comme vu précédemment avec le SCoT, il doit aussi mettre en adéquation les capacités d'assainissement avec la sensibilité des milieux récepteurs.

• SCoT Avant Pays Savoyard

Le SCoT Avant Pays Savoyard mentionne dans son objectif 5.2.2. de maintenir ou améliorer la qualité de l'eau (zones de captage en zone A ou N inconstructible). Il incite notamment à poursuivre la lutte contre l'eutrophisation des milieux aquatiques et de la dégradation de leur qualité et l'amélioration du fonctionnement hydraulique des cours et canaux.

L'objectif 5.2.1. incite les communes à mener des politiques volontaristes d'économie d'eau potable (arrosage au goutte à goutte, récupération et réutilisation des eaux pluviales pour les bâtiments et les espaces publics). De plus il impose aux communes préalablement à toute ouverture à l'urbanisation (zone 2AU et création de zone U) de justifier de la capacité d'alimentation quantitative et qualitative en eau potable et de la capacité à traiter les futurs effluents.

• Incidences du PLU sur la préservation de la ressource en eau et la gestion des écoulements

Gestion des eaux pluviales

- Le PLU protège l'espace de respiration des cours d'eau et les espaces de fonctionnalités des zones humides délimités au plan de zonage du PLU, en les rendant inconstructibles (Règlement : art. 10 des dispositions générales), *ce qui permettra de minimiser préserver les capacités d'infiltration et d'épuration de ces milieux.*
- Le règlement du PLU pour les zonages U, A N impose une gestion, sur l'emprise du projet, des eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées sans aggravation de la situation antérieure (article 3.2.1.). De plus l'infiltration est obligatoirement à prioriser.

Assainissement

- La zone U est localisée dans la zone d'assainissement collectif existant selon le Schéma Directeur d'Assainissement sur le territoire de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette. De plus le règlement impose que le raccordement au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
 - La commune de Lépin-le-Lac est rattachée à la station d'épuration de La Bridoire gérée par la communauté de commune du Lac d'Aiguebelette. Sa capacité de traitement est évaluée à 8 000 EH en 2004 et l'utilisation actuelle est d'environ 5 000 EH. L'ensemble des secteurs urbanisés (2AU et U) est rattaché au réseau d'assainissement hormis quelques constructions isolées en assainissement autonome (La Chabaudière, au Bernay, Bastian, Le Four). Cette station est toutefois non conforme en performance⁶. Elle présente des dépassements ponctuels de sa capacité hydraulique par temps de pluie et en période touristique et incompatible, à terme, avec un accroissement de la population.
- Toutefois, une rénovation et augmentation de la capacité de la station de traitement des eaux usées est en cours en lien avec l'accroissement de population prévue à l'horizon 2035 (établi sur un taux de croissance de 1,3% à l'échelle du SCoT). Les travaux devraient s'achever en fin d'été 2020.

⁶ Source Portail d'information sur l'assainissement communal - <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

La Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette prévoit en effet un total de 1401 habitants supplémentaires en 2035. Le PADD de la commune de Lépin-le-Lac a pour objectif une population municipale estimée d'environ 550 habitants à l'horizon 2029 soit une augmentation de 98 habitants.

La capacité retenue pour la construction de la nouvelle station a été fixée à 10 000EH. À la suite de ces travaux, 2370 personnes supplémentaires pourront être raccordées soit environ 700 logements à l'échelle de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette.

La station d'épuration présentera donc dès 2020 une capacité d'épuration suffisante pour le développement projeté par le PLU à l'horizon 2029, et même au-delà. Il n'y aura donc pas de rejets de polluants dans l'environnement.

→ Le PLU est cohérent avec les capacités de la station d'épuration qui permettra de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2029 minimum.

Eau potable

La commune est concernée par un périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Il s'agit de la station de pompage de Lépin-le-Lac gérée par l'entreprise Véolia.

- L'eau potable provient du captage de Drevin qui alimente la commune de Lépin-le-Lac. Le captage a une capacité de production de 54 925 m³/jour. Elle est jugée suffisante hors période estivale. La consommation individuelle unitaire en 2018 est de 101 m³/abo/an.

Dans le cadre de la protection des deux captages, le rapport de l'hydrogéologue (en annexe du PLU) fait état d'une population estimée à 540 habitants en 2030 (550 estimée dans le PADD).

Sur cette base, les deux rapports (captage de Drevin et captage du Lac) mentionnent les hypothèses suivantes :

- En basse saison, le besoin en 2030 serait estimée en moyenne à 148m³/jr, comprenant le besoin résidentiel et agricole (dont une partie de fuite). En pointe, le besoin pourrait monter à 234m³/jr.
- En haute saison, le besoin est estimée en moyenne à 240m²/jr avec des pointes à 508.

Le rapport rappelle les capacités suivantes :

- Le captage de Drevin présente un débit moyen journalier de 250m³/jr
- Le lac, sollicité durant l'été présente une ressource jugée surabondante mais conditionnée par la capacité des pompes à savoir 30m³/jr.

Dès lors, il apparait que d'ici 2030 :

- **Les besoins quotidiens hors période estivale sont largement couverts par la capacité du seul captage de Drevin, y compris en cas de pointe de consommation (234 Vs 250)**
- **En haute saison, le lac présente une ressource surabondante et pourra subvenir aux besoins supplémentaires tels que c'est déjà le cas actuellement.**

Par ailleurs, si l'étude relative au pompage haut service menée par Véolia en 2021 n'a pas encore abouti en termes de travaux, elle permet de mieux identifier la sectorisation de la desserte par le pompage du Lac et le captage de DREVIN.

En l'état, tel que présenté dans l'état initial, cela serait environ 100 logements qui sont exclusivement desservis par le captage de DREVIN.

Le projet de PLU propose sur ce même secteur une potentialité de développement d'une douzaine de logement. En prenant une hypothèse haute à 115 logements soit environ 270 habitants, cela induirait une consommation journalière de l'ordre de 27m³/jr.

Au regard des données fournies par l'hydrogéologue, le captage a une capacité de 250m³/jr. Même en ajoutant les exploitations agricoles (+10), la part de fuite estimée à 30% (+11), le besoin journalier s'établit pour ce seul secteur à 48m³/j. Il est donc largement assumé par le captage de DREVIN.

→ **Les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement sur la commune sont suffisantes pour répondre au développement projeté par le PLU.** Le PLU intègre des prescriptions permettant de favoriser de manière significative une bonne qualité des eaux et leur infiltration. Les ressources en eau potable devront être analysées et vérifier si les besoins futurs seront facilement satisfaits via les sources d'approvisionnement actuels.

V.5. Autres ressources naturelles

V.5.1 L'agriculture

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

Le SCoT prévoit d'intégrer dans la planification locale les enjeux de préservation des terres agricoles :

- Objectifs 3.5.1 - A la suite d'un diagnostic agricole du territoire, le PLU devra
 - o Assurer la pérennité du foncier agricole par la définition d'une politique de développement urbain ;
 - o Mettre en œuvre les outils de gestion lorsque le diagnostic agricole en révèle le besoin ;
 - o Réduire la consommation foncière vouée au développement urbain, tant à vocation d'habitat, que de développement économique, par rapport aux 10 dernières années.

A l'échelle de la commune de Lépin-le-Lac, le PLU en vigueur identifie 10,69 ha de surface en extension soit 214 logements potentiels (en considérant une densité de 20 logements/ha). Les surfaces en extension sont largement surdimensionnées au regard des objectifs définis par le SCoT et certaines parcelles pourront être reclassées en zone agricole.

- **Incidences du PLU sur l'agriculture**

- La cartographie des principales orientations du PADD de Lépin-le-Lac représente les espaces agricoles à pérenniser (Figure 98). Les zones U et 2AU ne se sont pas en conflit avec ces derniers. La zone 2AU d'une surface de 0,79 ha est enclavée dans le tissu urbain et présente une surface inférieure à la zone AUd du PLU en vigueur (2,5 ha).
- Le PLU prévoit de maintenir la fonctionnalité des exploitations et l'utilisation des bâtiments agricoles adaptés, permettre le développement des sites d'exploitation et les nouvelles implantations à travers l'objectif 3.1 du PADD. Le PLU préserve les espaces agricoles en les classant en zones A ou N. *La zone urbanisable 2AU du PLU est toutefois située en péri-urbain sur des espaces d'agriculture.*
- La **consommation** de surfaces de prairies par la zone à urbaniser (2AU) est de 0,74 ha, et se situe en continuité avec les éléments bâtis existants. De plus cette consommation ne remettra pas en cause l'économie agricole des exploitations concernées (petite surface) de plus l'urbanisation ne créera pas de mitage dans l'espace agricole (resserrée à l'existant).
- Le siège d'exploitation de la seule exploitation implantée sur la commune et ses bâtiments d'élevage se situent en zone agricole A. Ils sont éloignés de plus de 100 m des zones à urbaniser 2AU.
- L'article 1.1.2. des zones agricoles du règlement autorise « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

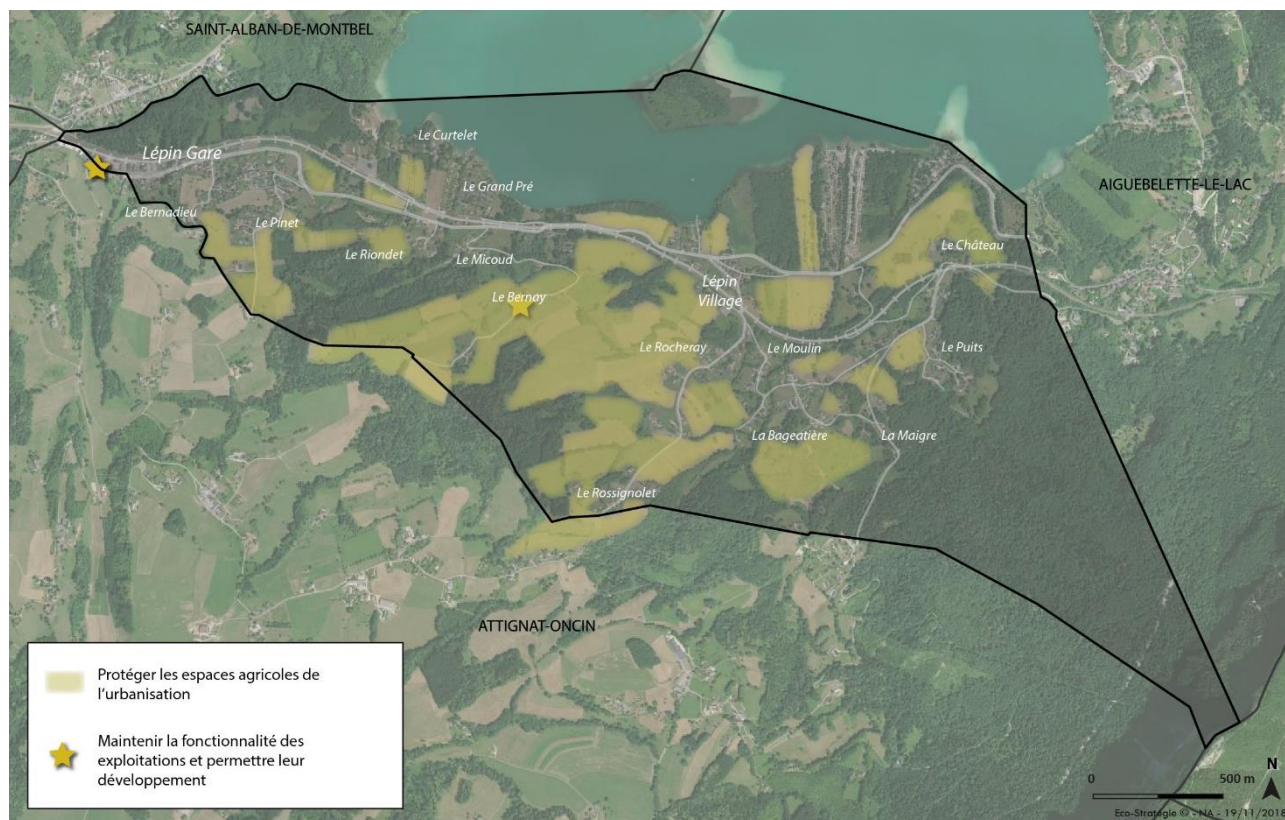


Figure 98 – Carte du PADD de Lépin-le-Lac

V.5.2 Les espaces boisés et énergie

• Plan Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) Auvergne-Rhône-Alpes 2019-2029

La forêt Auvergne-Rhône-Alpes est très hétérogène, compte tenu des effets du relief, des influences climatiques et des substrats géologiques mais aussi des pratiques sylvicoles. Le PRFB d'Auvergne-Rhône-Alpes identifie 22 massifs forestiers. La commune de Lépin-le-Lac fait partie du massif forestier du sillon alpin, il regroupe 253 000 ha de forêts. Il est composé pour moitié de résineux et pour moitié de feuillus, avec l'épicéa comme essence prépondérante, suivie du sapin et du hêtre.

Selon le PRFB, il existe des enjeux de protection forts : protection de l'eau et contre les chutes de blocs. L'aspect multifonctionnel des forêts ne doit pas être négligé, avec le lien urbain/rural, le multiusage des espaces et la valorisation des services écosystémiques.

Les priorités régionales menées dans le cadre du PRFB sont les suivantes :

- Assurer la pérennité de la forêt et d'une ressource en bois de qualité, adaptée aux besoins ;
- Prendre en compte la multifonctionnalité des forêts ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource bois ;
- Valoriser au mieux la ressource locale.

A l'échelle du Sillon alpin, les enjeux par ordre de priorité sont les suivants :

- Valorisation des services écosystémiques ;
- Desserte, nouveau débouché et regroupement propriétaire privé ;
- Adéquation offre/demande ;
- Acceptation sociale de l'exploitation forestière et sensibilisation des propriétaires pour une gestion durable ;
- Enjeux sylvo-cynégétique, renouvellement de la ressource et adéquation au changement climatique.

- **Incidences du PLU sur la forêt**

La commune de Lépin-le-Lac n'est pas concernée par les massifs sujets aux actions prioritaires. La forêt communale d'environ 71,3 ha est gérée par l'ONF, elle est affectée à la protection des sols (chutes de blocs) et à la production de bois de chauffage et de bois d'œuvre tout en assurant la protection générale des milieux et paysage.

Les bois et les forêts privés sont classés N et la forêt communale en Nre, ce qui les préserve de l'urbanisation. En zone N, le règlement autorise les constructions ou installations d'exploitation forestière contrairement à la zone Nre qui n'autorise aucune construction. La forêt communale présente un risque de chute de blocs, la zone Nre inclut la forêt communale et une bande supérieure à 50 m de large au-delà de cette dernière. Cette zone Nre non constructible permet donc d'éviter tout risque de chute de blocs via à vis des constructions.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur les massifs boisés de la commune.

V.5.3 Les carrières

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

Le SCoT demande que les périmètres d'exploitation potentielle de carrières définis dans le schéma départemental des carrières soient reportés aux plans d'urbanisme locaux (objectifs 5.3).

- **Incidences du PLU sur les carrières**

La commune de Lépin-le-Lac ne présente pas de carrière en activité sur son territoire (DREAL ARA) et présente des sensibilités environnementales importantes (espaces naturels remarquables, captages d'eau potable, ...).

→ *Le Règlement fait mention d'une interdiction d'ouverture de carrières en zones urbaines (U /AU) et agricoles A. Il ne les admet pas non plus en zone N, ce qui semble cohérent avec les enjeux environnementaux existants sur son territoire.*

V.5.4 Les énergies renouvelables (ENR) et l'économie énergétique

• SCoT Avant Pays Savoyard

Le SRCAE proposait des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

L'objectif national est d'atteindre les 32% d'énergie renouvelable à l'horizon 2030. Au point 5.1.1, le SCoT incite à permettre le développement des énergies propres et renouvelables (solaire, biogaz, bois énergie, éolien). Il recommande aux documents d'urbanisme locaux :

- De concevoir les projets et les opérations d'aménagement intégrant une optimisation énergétique des constructions (matériaux de construction, règles d'urbanisation visant à favoriser l'ensoleillement, les énergies renouvelables, ...)
- L'équipement des surfaces de toiture importantes des bâtiments d'activités avec des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.
- De mener une réflexion sur la maîtrise de l'énergie et le développement des filières d'énergies renouvelables (mise en place d'éoliennes, biocarburants, filière bois, ...)
- De permettre dans les articles 3, 10 et 11 des règlements d'urbanisme, les techniques de qualification environnementale des constructions (végétalisation des toitures, capteurs solaires...)

Le SRCAE relève plusieurs enjeux environnementaux limitant le potentiel de développement des centrales photovoltaïque au sol :

- Enjeux paysagers (miroitement, grandes surfaces d'installation, etc.) ;
- Enjeux agricoles (conflit d'usage) ;
- Enjeux environnementaux (perturbation des écosystèmes pendant la phase de construction, de production mais aussi de démantèlement de la centrale.

• Incidences du PLU sur les ENR

- Par rapport au développement des grands équipements d'énergies renouvelables, le territoire de la commune avec l'habitat dispersé et la présence de réservoir d'intérêt régional à intercommunal y est peu favorable.
- Sur la commune, le règlement prévoit une optimisation de la consommation énergétique par une orientation du bâti favorable aux apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Le règlement autorise les projets individuels de production d'énergie renouvelable (énergie solaire par exemple) devront être intégrés à composition d'ensemble de la toiture dans toutes les zones sans faire l'objet d'un zonage particulier (article 2.2).

Le règlement ne prévoit pas l'implantation de centrale solaire photovoltaïque au sol ou d'éoliennes. La sous-destination n°12 du règlement « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » permet toutefois les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. En zone agricole ou naturelle, elle est cependant conditionnée au fait que les constructions ou installations ne soient pas « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ...

- En cohérence avec le SCoT, le **PADD** affiche, dans son axe 3.4, la promotion d'une urbanisation économe en consommation d'énergie : réhabilitation et renouvellement urbain permettant l'amélioration thermique et énergétique du bâti existant, le développement des énergies renouvelables (énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, réseau de chaleur).

Dans le règlement du PLU dans toutes les zones, il est spécifié que « l'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ». De plus le règlement impose l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire notamment) à la composition d'ensemble de la toiture (article 2.2.).

- **Le PLU ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables liées au bâti.**

V.6. Risques naturels et technologiques

• Identification des risques majeurs

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels. Selon le dossier départemental des risques majeurs de la Savoie (2016), la commune de Lépin-le-Lac est soumise à deux risques naturels :

- Inondation ;
- Séisme (risque moyen – niveau/ 4/5).

Selon la base de données Géorisques sur les cavités, la commune est concernée par des risques liés à l'existence de cavités naturelles aux lieux-dits Micoud et Bastian. De plus il existe une sensibilité aux chutes de blocs en particulier sur le secteur de La Montagne.

La commune n'est pas concernée par un risque majeur technologique. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est présente sur le territoire. Un risque de transport de matières dangereuses pourrait toutefois avoir lieu sur les axes fréquentés tels que la RD921d.

• SCoT Avant Pays Savoyard

Le SCoT Avant Pays Savoyard prévoit à l'objectif 6.1. la prise en compte des risques naturels et des risques technologiques :

- Les risques naturels

Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré, le SCoT préconise d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en aléas forts et en aléas moyens ou faibles de permettre des aménagements s'il est justifié.

- Les risques technologiques

Le SCoT préconise de localiser à l'écart des zones habitées, les zones susceptibles d'accueillir les activités génératrices de risques technologiques.

• Incidences du projet de PLU sur les risques majeurs

Risques naturels

- Vis-à-vis du risque inondation ou ruissellement, le zonage du PLU reprend les espaces de recul autour des cours d'eau identifiés à l'échelle communale. Ces espaces inconstructibles, qui respectent une largeur minimale de 10 m, sont protégés au PLU au titre de l'article L151-23.
- Les zones constructibles sont éloignées des cavités identifiées aux lieux-dits Micoud et Bastian et du secteur de La Montagne.
- Pour les nouvelles constructions, la commune devra veiller à l'application des règles de construction parasismiques correspondantes au zonage de niveau 4.
- **Le zonage et le règlement intègre des dispositions relatives à la prise en compte des cavités (interdiction) et des inondations (remontée de nappes et caves).**

Risque de transport de matières dangereuses

- Les zones constructibles sont éloignées de la RD921d.

- **Le projet de PLU prend bien en compte les enjeux relatifs aux risques majeurs naturels ou technologiques.**

V.7. Cadre de vie, paysage et patrimoine

V.7.1 Déplacement durable

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

Le SCoT soutient le développement de modes doux (marche, vélo), l'aménagement d'itinéraires sécurisés pour une pratique « fonctionnelle » au sein des espaces polarisés (alternatives à la voiture individuelle) et la gestion de la nature des flux sur le réseau routier (objectif 4.5.).

Les documents d'urbanisme doivent aménager les itinéraires cyclables/piétons et décliner les itinéraires structurants.

- **Incidences du PLU sur les modes doux**

- Aucune aire de co-voiturage n'est prévue sur la commune de Lépin-le-Lac, mais conjointement avec les communes avoisinantes une aire de co-voiturage est prévue au lieu-dit du Gué des Planches sur la commune limitrophe de La Bridoire. Cette aire de co-voiturage est prévue dans le PLU en cours de la Bridoire, et devrait permettre d'améliorer le stationnement à la gare de Lépin-le-Lac (distant d'environ 400 m).
- Dans son OAP « Lépin-Gare », le PLU identifie les liaisons piétonnes ou/et à vélo sécurisées à créer (RD921d Lépin-Gare, entre la RD921d et la montée du Bernadieu ...).
- **Dans le cadre de l'aménagement du tour du lac porté par la communauté de communes du Lac d'Aiguebelette, un principe de cheminement piétonnier a été positionné sur l'ensemble de la traversée de la commune.**

→ ***Le PLU est compatible avec le SCoT Avant Pays Savoyard sur le plan des déplacements durables.***

V.7.2 Paysage

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

Le SCoT identifie des espaces d'échelle Avant Pays Savoyard devant permettre le maintien des structures paysagères faisant office de coupures vertes aux abords des urbanisations principales. Les documents locaux d'urbanisme des communes doivent délimiter et protéger les espaces agricoles, forestiers, naturels qui composent et structurent ces espaces.

Le SCoT comprend deux objectifs paysagers (Objectifs 1.3.) :

- 1- Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire, le SCoT demande, dans les documents d'urbanisme locaux, d'étudier et de mettre en valeur les couloirs paysagers.
- 2- Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transitions. Les principes d'aménagement cadres des paysages avant tout aménagement doit intégrer la non-fragmentation écologique, l'ancrage paysager et l'intégration environnementale.

- **Incidences du PLU sur le paysage**

- Le PADD du PLU cartographie neuf points de vue à préserver orientés vers le lac d'Aiguebelette (le Micoud, le Rossignolet, le Puits, le Château, ...). La carte du PADD représente les espaces agricoles et naturels à pérenniser ainsi que les belles vues à partir des reliefs.
Ces secteurs de crêts paysagers sont classés en zonage A, N et Nre sur leurs sommets et flancs.
- Le PADD prévoit de préserver la diversité des paysages et de leur ouverture, à travers l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels/bocagers/forestiers.

Le PLU garde des espaces de respiration dans le tissu urbain via la préservation de zones vertes (boisement, ...) inscrites en zones A, N et Nre. De plus des linéaires arborés et des espaces boisés sont préservés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisation.

- Le règlement précise que « afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il peut être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci ».
- Le règlement écrit réglemente l'aspect extérieur des habitations « les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o Les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes. »
 De plus le règlement interdit les constructions d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Le règlement dans l'article 2.2 des différents zonages précise que les façades devront respecter une cohérence avec le tissu bâti environnant (teinte des enduits et peintures).
- Le PLU assure une protection forte du site remarquable constitué par le lac et ses abords en les classant en zone Nt, Nc, Nre et N.
- Le PADD prévoit de favoriser une perception qualitative de l'urbanisation. Les zonages du PLU permettent une implantation à l'alignement des voies ou en recul (de 0, 1 à 14 m selon les cas). Le règlement donne une hauteur maximale de bâtiments de 9 m en zone Ua, 6 m en zone N, Ub et pour la zone A 9 m pour les constructions agricoles et 6 m pour les habitations ce qui respecte les typologies urbaines en place.

→ Le projet de PLU de Lépin-le-Lac intègre globalement les enjeux paysagers de son territoire. En lien avec la compatibilité au SCoT, il est proposé les améliorations suivantes :

- intégrer, comme proposé précédemment au chap V.3 sur la biodiversité (et en particulier au point V.3.5), les préconisations émises sur les éléments paysagers ponctuels identifiés à préserver (arbres, haies, ...).

V.7.3 Patrimoine

La commune de Lépin-le-Lac compte un site inscrit (le plan d'eau du lac d'Aiguebelette et ses îles) et se situe dans une zone tampon d'un site Unesco : le site palafittique de Beau Phare. La zone tampon de ce site s'étend sur la commune de Lépin-le-Lac en englobant la Grande Ile. Tout changement d'occupation ou de pratiques dans ce périmètre pouvant avoir un impact sur le bien Unesco doit être évité.

Plusieurs éléments de patrimoine local sont identifiés au diagnostic : bourg ancien de caractère médiéval dont église de Lépin et son prieuré, le château de Lépin, église, ...

La commune de Lépin-le-Lac est concernée par plusieurs zones de saisine archéologique.

- **SCoT Avant Pays Savoyard**

Le SCoT prévoit de valoriser les éléments de patrimoine et la qualité urbaine en mettant en place des règles et recommandations – cf. objectif 1.3. décrit précédemment pour le paysage. Les documents d'urbanisme devront s'attacher à préserver leur qualité, les mettre en valeur et favoriser leur réinvestissement pour de nouveaux usages.

- **Incidences du PLU sur le patrimoine historique, architectural ou culturel**

- Le PLU prévoit dans son règlement la préservation des éléments bâtis remarquables (article 10.3 des dispositions générales). Sur le plan de zonage sont identifiés les bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine : croix (entre le cimetière et l'école ; à l'ouest du bourg, ...) ou de portail. Ils sont protégés, mis en valeur ou requalifiés

- pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Le règlement spécifie dans les zones U, A et N que les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o « Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
 - o Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
 - o Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
 - o Les éléments architecturaux de forme traditionnelle (clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtre ou de portes et les chaînages d'angles en pierre ; toiture et avancées) ».
 - Les éléments de petit patrimoine (croix...) identifiés sur le plan de zonage font aussi l'objet de protection en effet le règlement spécifie que les « travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ».
 - La zone tampon du site Unesco de Beau Phare est classée Nre. Aucun changement d'occupation ou de pratique de zone n'est envisagé dans le PLU. En zone Nre, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Dans son OAP « Site de l'Hôtel Rond », le PLU fixe comme objectifs la préservation des atouts naturels du territoire : paysage et points de vue, lac d'Aiguebelette et ses abords et le patrimoine bâti. Les nouvelles constructions sont par exemple interdites dans un périmètre délimité au sein de l'OAP permettant de préserver la vue vers le lac.
 - La sensibilité paysagère des campings et autres aménagements en bord de lac est prise en compte par le PLU : la zone à urbaniser 2AU est éloignée du lac et les dents creuses sont localisées à distance dans le tissu urbain.
 - Vis-à-vis des sensibilités archéologiques sur le territoire communal, une dent creuse se situe dans le périmètre de la zone de saisine 1 au niveau du bourg. Des fouilles préventives peuvent être exigées sur cette dent creuse. Tous travaux d'aménagement situé dans ce périmètre est soumis à la consultation du service régional de l'archéologie.
- **Le PLU tient compte du patrimoine local non protégé de la commune. Dans son règlement et dans le plan de zonage, le PLU identifie et protège les bâtiments patrimoniaux et les éléments du petit patrimoine au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.**

VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

VI.1. Contraintes nationales

La révision du PLU doit se faire dans le respect des objectifs généraux définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

VI.2. Documents cadres supra-communaux

Comme présenté en chapitre V. « Articulation du PLU avec les autres documents », le PLU doit être compatible, ou prendre en compte, un certain nombre de documents qui vont donc plus ou moins déterminer le compte du PLU. Au premier rang de ceux-ci se trouve le SCOT de l'Avant Pays Savoyard.

VI.3. Objectifs communaux

La partie 3 du rapport explique et justifie les choix retenus dans le dossier de PLU. Le chapitre 1 aborde les objectifs du PADD, qui sont ensuite déclinés règlementairement. Ces objectifs ont été déterminés au regard des enjeux soulignés par le diagnostic de territoire, et des objectifs initiaux établis dans la délibération du 6 Novembre 2017 prescrivant la révision du PLU.

VI.4. Concertation

La révision du PLU a fait l'objet de multiples modalités de concertation pour associer la population à la démarche. Les remarques et propositions formulées ont contribué à faire évoluer le contenu du projet.

VII. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

VII.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

L'application du PLU aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **Des mesures d'évitement ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **Des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Les mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Les mesures proposées ci-après pour limiter les impacts du PLU sur l'environnement se basent sur les documents d'urbanisme du projet de PLU transmis en 2019.

A noter que dans le cas de l'évaluation environnementale du PLU de Lépin-le-Lac, aucune mesure de compensation n'a été proposée. En effet, il n'y aura pas d'incidence résiduelle importante, si les mesures d'évitement et de réduction sont effectives.

Légende des types de mesures du tableau suivant :

- E : mesure d'évitement ou suppression
- R : mesure de réduction

Tableau 31 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement

Thèmes	Mesures d'évitement (E), de réduction (R)			
	Recommandations	Mesures réglementaires	E	R
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les arbres remarquables repérés sur la commune (inventoriées lors des prospections terrains et identifiées dans le diagnostic)	Préserver ces éléments au titre d'éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou pour des motifs écologiques (art. L. 151- 23 du Code de l'urbanisme).	✓	
	Préserver les secteurs stratégiques de la trame verte et bleue communale : réservoirs et corridors	Ne permettre que les équipements de services publics en zones Aco et Nco sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques	✓	
	Préserver la biodiversité	Interdire les essences exotiques envahissantes (revoir l'annexe 2 du règlement)	✓	
	Renforcer la prise en compte des espaces boisés au sein de l'OAP « Site de l'hôtel rond » (bosquets et bois relais de la trame verte) qui jouent également un rôle paysager et de gestion des ruissellements	Reclasser les bois et bosquets existants dans l'OAP « Site de l'hôtel rond » en Espace Boisé Classé ou éléments de paysage à préserver	✓	
	Veiller au maintien du réseau de haies (rétablissement si nécessaire) lors des travaux d'élargissement de route prévus sur les emplacements réservés	-		
	Compléter les éléments à préserver	- Secteur « Lépin-Gare », dent creuse : préciser le sens de l'implantation des constructions en fonction de la pente, imposer un recul du bâti pour limiter la visibilité depuis la route et préserver les arbres existants le long de la route d'Aiguebelette au nord de la dent creuse pour des raisons paysagères. - Secteur « Le Pinet » : maintenir et densifier les haies à l'est	✓	
Ressources en eau	Être compatible avec le SCoT Avant Pays Savoyard vis-à-vis l'eau potable	La commune devra vérifier l'adéquation entre besoins futurs et capacité ressources		✓

Thèmes	Mesures d'évitement (E), de réduction (R)			
	Recommandations	Mesures réglementaires	E	R
Risques	Augmenter les enjeux liés aux risques (imperméabilisation, accroissement des biens et personnes concernées)	Définition des zones en dehors des secteurs de risques avérés (cavités) Inscription au zonage des secteurs de risque : avérés et liés à une inconstructibilité (cavité) ou porté à connaissance et associé à une constructibilité sous condition (inondation) Inscription au sein des OAP de l'Hôtel rond et du camping du curtelet de l'existence d'un risque inondation (faible / fiabilité faible) et sa nécessaire prise en compte tel qu'exigé par le règlement écrit.		V

VII.2. Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les effets de l'application du plan, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Ces indicateurs doivent être pertinents, réalisables et accessibles au plus grand nombre. En effet, la commune devra mettre en place ces suivis sur plusieurs années et les faire évoluer si nécessaire.

- **Suivi de la consommation des espaces agricoles et naturels**

Un suivi de la surface consommée par l'urbanisation et de l'évolution des surfaces naturelles (prairies, bois, landes, zones humides, haies) sera réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophotoplans (avec un pas maximal de 5 ans) et de la délivrance ou non de permis de construire.

Il pourra être mené à mi-parcours et au terme du PLU (à +5 ans et +10 ans soit à l'horizon 2030).

Cette étude photographique (cf. Figure ci-après) permettra de vérifier rapidement (sous forme cartographique) les terrains anthropisés et la consommation des espaces agricoles et naturels présents dans le tissu urbain et de s'assurer que cela se fait en cohérence avec ce qui a été décidé dans le projet de PLU.



Figure 99 : Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans (source Géoportail, à gauche 2016, à droite période 2006-2010)

Elle pourra être couplée avec des visites de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (maintien ou non de haies, nature de l'occupation réelle des parcelles...).

- **Suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés**

Ce suivi s'accompagnera du suivi de la densité de logements à l'hectare des espaces urbanisés à réaliser également avec un pas de 5 ans (à +5 ans et +10 ans).

- **Suivi du linéaire de haies (trame verte)**

Un suivi du linéaire de haies inscrit à l'article L151-23 sera mené à l'aide de l'outil cartographique via un repérage sur photographie aérienne tous les ans. Si besoin, il pourra être complété par des observations de terrain.

• Suivi des risques naturels et technologiques

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumise la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle (informations disponibles sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et enregistrement en mairie des phénomènes observés).

• Evolution des paysages

Un reportage photographique sur des points clés permettra de suivre les opérations de valorisation paysagère sur la ville et au sein de l'espace agricole. Il intégrera le suivi des neuf points de vue vers le lac d'Aiguebelette identifiés au PADD (le Micoud, le Rossignolet, le Puits, le Château, ...) et dans les secteurs à urbaniser pour constater le maintien ou non de leur qualité paysagère.

Ce reportage photographique sera mené tous les 5 ans afin de constater sur le long terme l'évolution du cadre de vie.

• Energie et changement climatique

Les effets du PLU sur le développement des énergies renouvelables et l'optimisation des consommations du territoire pour éviter les émissions de gaz à effet de serre pourront être mesurés en relevant au terme du PLU :

- la consommation énergétique et la production de GES par habitant,
- le nombre d'installations d'énergie renouvelable sur la commune et leur production (kWh).

Pour ce faire, la base de données régionale OREGES pourra être consultée (oreges.auvergnerhonealpes.fr) tous les 5 ans.

Le linéaire de voies aménagées pour les modes doux pourra également être relevé a minima à mi-étape et au terme du PLU.

Tableau 32 - Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune

Élément de suivi	Fréquence du suivi	Ressources nécessaires (matériel/données)
Surface consommée par l'urbanisation Maintien des éléments naturels à préserver	Tous les 5 ans	Orthophotoplans Permis de construire
Densité en logements par hectare des espaces urbanisés	Tous les 5 ans	Orthophotoplans Permis de construire
Suivi des linéaires de haies	Tous les 5 ans	Orthophotoplans Haies recensées dans le diagnostic inscrites à l'art. L151-23
Événements liés aux risques majeurs	Chaque année	Base www.georisques.gouv.fr et événements connus en mairie
Points de vue paysager	Tous les 5 ans	Reportage photographique en points fixes et correspondant aux neuf points de vue identifiés au PADD
Evolution des consommations et équipements en ENR	Tous les 5 ans	Base oreges.auvergnerhonealpes.fr et détails des installations communales réalisées
Linéaire de voies « mode doux »	Tous les 5 ans	Enregistrement des opérations effectuées par la mairie et par les aménageurs

VIII. ÉVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

À la suite de l'évaluation environnementale établie aux paragraphes précédents, la commune de Lépin-le-Lac et le cabinet d'urbanisme ont fait évoluer le PLU, en particulier pour intégrer les mesures réglementaires proposées dans le paragraphe VII.1.

Ce chapitre précise les mesures prises en compte par la commune et si non, pourquoi.

Le tableau suivant synthétise, face à chaque mesure proposée par l'évaluation environnementale, les éléments de réponse apportés par la collectivité (façon dont la mesure a été prise en compte ou non dans le PLU).

Tableau 33 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale

Thèmes	Recommandations et mesures réglementaires			Compléments apportés à l'approbation
	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non-intégration	
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les arbres remarquables repérés sur la commune (inventoriées lors des prospections terrains et identifiés dans le diagnostic)	Préserver ces éléments au titre d'éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou pour des motifs écologiques (art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme).	<i>Les arbres remarquables ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</i>	<i>Un arbre complémentaire a été identifié sur Lépin Village</i>
	Préserver les secteurs stratégiques de la trame verte et bleue communale : réservoirs et corridors	Ne permettre que les équipements de services publics en zones Aco et Nco sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques	<i>Ces éléments ont été pris en compte dans le règlement du PLU</i>	/
	Préserver la biodiversité	Interdire les essences exotiques envahissantes (revoir l'annexe 2 du règlement)	<i>Ces éléments ont été pris en compte dans le règlement du PLU. L'annexe 2 a été revue pour lister les espèces végétales d'essences indigènes sous réserve « Végétal local » correspondant à la zone biogéographique des Alpes</i>	/
	Renforcer la prise en compte des espaces boisés au sein de l'OAP « Site de l'hôtel rond »	Reclasser les bois et bosquets existants dans l'OAP « Site de	<i>Les bois et bosquets de l'OAP « Site de l'hôtel rond » ont été repérés en</i>	<i>L'OAP a été complétée sur les aspects risques (inondations) en</i>

Thèmes	Recommandations et mesures réglementaires			
	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non-intégration	Compléments apportés à l'approbation
	(bosquets et bois relais de la trame verte) qui jouent également un rôle paysager et de gestion des ruissellements	l'hôtel rond » en Espace Boisé Classé ou éléments de paysage à préserver	<i>espace boisé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme</i>	<i>incitant à la perméabilité des aménagements. Le parking initialement présenté à l'Ouest a été supprimé. Un complément relatif à la prise en compte de l'APPB et de la RNR a également été inscrit en particulier vis-à-vis des aménagements de rives du lac.</i>
	Veiller au maintien du réseau de haies (rétablissement si nécessaire) lors des travaux d'élargissement de route prévus sur les emplacements réservés	-		/
	Compléter les éléments à préserver	- Secteur « <u>Lépin-Gare</u> », dent creuse : préciser le sens de l'implantation des constructions en fonction de la pente, imposer un recul du bâti pour limiter la visibilité depuis la route et préserver les arbres existants le long de la route d'Aiguebelette au nord de la dent creuse pour des raisons paysagères. - Secteur « <u>Le Pinet</u> » : maintenir et densifier les haies à l'est	- Secteur « <u>Lépin-Gare</u> », dent creuse : Les possibilités ont été étudiées, les contraintes liées à la taille et la topographie de la parcelle limitent les possibilités d'implantation. De plus les racines des arbres existants le long de la route endommagent une canalisation de gaz, ils ne pourront pas être préservés. - Secteur « <u>Le Pinet</u> » : ces éléments ont été pris en compte dans le PLU	Le secteur du Pinet a été déclassé en zone 2AU et l'OAP est donc ôtée du PLU. En l'état du PLU, le secteur ne peut faire l'objet d'aucun aménagement ou urbanisation sauf modification ultérieure du PLU devant conduire à la réalisation d'une nouvelle OAP et d'un règlement cohérent avec les enjeux de la zone.
Ressources en eau	Être compatible avec le SCoT Avant Pays Savoyard vis-à-vis l'eau potable	La commune devra vérifier l'adéquation entre besoins futurs et capacité ressources		Des compléments relatifs à l'eau potable ont été apportés et mettent en évidence la capacité des deux captages à subvenir aux besoins de la population à la fois résidentielle mais également touristique d'ici 2030.

Thèmes	Recommandations et mesures réglementaires			Compléments apportés à l'approbation
	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non-intégration	
Risques	Risques	Augmenter les enjeux liés aux risques (imperméabilisation, accroissement des biens et personnes concernées)	Intégration au règlement graphique, écrit et au sein des OAP du de l'hôtel rond et du curtelet	Ajout au zonage, règlement et aux OAP des enjeux liés aux risques dans la limite de la connaissance de la donnée (cavité localisée, risque connue / inondation jugée faible et de fiabilité faible sur des emprises vastes).

ANNEXES

IX. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

Figure 1 - Cartes de situation géographique de la commune (Source : Géoportail).....	8
Figure 2 - Communes environnantes (Source : Géoportail)	9
Figure 3 - Carte IGN de la commune (Source : Géoportail).....	10
Figure 4 - Périmètre du syndicat et du SCOT (Source : SMAPS)	12
Figure 5 - Bassin versant (Source : SIAGA)	12
Figure 6 - Armature territoriale projetée pour 2030 (Source : SCOT APS - DOO).....	14
Figure 7 (gauche) - Evolution de la population communale.....	15
Figure 8 (droite) - Evolution annuelle de la population sur 2010-2015	15
Figure 9 - Solde naturel et solde migratoire depuis 1968.....	16
Figure 10 - Evolution de la population par classe d'âge (2008-2013)	17
Figure 11 - Evolution de la taille des ménages	18
Figure 12 - Population active par catégorie socio-professionnelles	19
Figure 13 - Evolution du parc de logements.....	20
Figure 14 - Logements commencés sur la dernière décennie d'après Sitadel.....	21
Figure 15 - Permis de construire accordés sur la dernière décennie	21
Figure 16 - Localisation des permis de construire pour l'habitat décomptés au sens du SCOT, du 03/09/2015 au 02/09/2020	23
Figure 17 - Evolution du parc de logements par catégorie	24
Figure 18 - Ancienneté des résidences principales (construites avant 2013)	24
Figure 19 - Type de logements en 2015.....	25
Figure 20 - Nombre de pièces des résidences principales	25
Figure 21 - Localisation des commerces et services	28
Figure 22 - Localisation des commerces et services sur le secteur de La Gare.....	29
Figure 23 - Etat des lieux du commerce, polarités et zones d'activités de l'Avant Pays Savoyard (SCOT, Rapport de présentation).....	30
Figure 24 - Nombre d'exploitations agricoles intervenant sur la commune.....	31
Figure 25 - Surfaces déclarées comme agricoles sur la commune.....	34
Figure 26 - Nature des surfaces déclarées comme agricoles sur la commune	34
Figure 27 - Répartition des surfaces agricoles par exploitation	35
Figure 28 - Identification des bâtiments agricoles situés sur la commune (site agricole du Bernay).....	36
Figure 29 - Itinéraires de randonnées et de VTT qui concernent la commune.....	40
Figure 30 - Projet de boucle modes doux autour du lac.....	40
Figure 31 - Equipements de loisirs et d'hébergement en bord de lac.....	41
Figure 32 - Localisation des équipements publics	43
Figure 33 - Localisation de la station de La Bridoire	47

<i>Figure 34 – Localisation des points de recyclage (en jaune) sur la commune et de la borne textile la plus proche (Le Gué des Planches)</i>	49
Figure 35 - Niveau de desserte en haut-débit.....	50
Figure 36 – Mode de déplacement des actifs ayant un emploi	52
<i>Figure 37 – Réseau routier à l'échelle supra-communale (source : Géoportail)</i>	54
Figure 38 – Maillage modes doux.....	57
Figure 39 – Principes de liaisons piétonnes potentielles entre le Pinet, le Bernadieu et La Gare	58
<i>Figure 40 – Projet de boucle modes doux autour du lac (source : CCLA).....</i>	59
Figure 41 – Localisation globale des projets d'habitat et d'équipements impliquant ou non une consommation d'espace	66
Figures 42 – Localisation zoomée des projets d'habitat et d'équipements impliquant ou non une consommation d'espace	67
Figure 43 – Localisation des permis de construire pour l'habitat décomptés au sens du SCOT, du 03/09/2015 au 02/09/2020	69
Figure 44 –Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur, selon la méthode SCOT	71
Figure 45 – Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante, au regard de la Loi Montagne.....	73
Figure 46 – Géologie de Lépin-le-Lac (InfoTerre – BRGM).....	77
Figure 47. Topographie de la commune de Lépin-le-Lac et profil altimétrique de la Grande Île au point culminant de la commune.....	78
Figure 48. Masses d'eau présentes sur la commune (SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021)	83
Figure 49. Périmètre des ZNIEFF sur le territoire communal.....	86
Figure 50. Espaces naturels réglementés de la commune	87
Figure 51. Localisation des réserves de chasse sur la commune (Observatoire des Territoires de la Savoie).....	88
Figure 52. Habitats du site Natura 2000 au droit de Lépin-le-Lac : en haut sur le Mont Grêle/L'Épine et en bas au bord du lac (CEN Savoie - DOCOB, 2006)	89
Figure 53. Zones humides de l'inventaire départemental (CEN Savoie, 2018).....	91
Figures 54 – Occupation des sols de Lépin-le-Lac (source : OSCOM 2013).....	92
Figure 55 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Source : Ecosphère, 2011)	93
Figure 56. Extrait de l'atlas cartographique de la Trame verte et bleue du SRCE Rhône-Alpes	94
Figure 57. Extrait de la Trame verte et bleue de Savoie (DDT73).....	95
Figure 58. Extrait de la trame verte et bleue du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard au niveau de Lépin-le-Lac (juin 2015).....	96
Figure 59 – Trame verte et bleue de Lépin-le-Lac	98
Figure 60. Extrait du Plan de parc 2008-2019 du PNR de Chartreuse.....	100
<i>Figure 61. Répartition des unités paysagères sur la commune (fond Géoportail)</i>	101
Figure 62. Contours de la sous-unité paysagère « anse d'Aiguebelette » (fond Géoportail) ..	102
Figure 63. Contours de la sous-unité paysagère « La plaine de Lépin » (fond Géoportail)	103
<i>Figure 64. Contours de la sous-unité paysagère « La berge du Grand Pré au Curtelet » (fond Géoportail)</i>	104

<i>Figure 65. Contours de la sous-unité paysagère « Le Marais de la Gare et du Gué des Planches » (fond Géoportail)</i>	105
<i>Figure 66. Contours de l'unité paysagère « Les pentes vallonnées » (fond Géoportail).....</i>	105
<i>Figure 67. Contours de l'unité paysagère « Les flancs boisés et le chaînon calcaire de la montagne de l'Epine » (fond Géoportail)</i>	108
Figure 68. Périmètre du bien culturel et de sa zone tampon (Unesco)	109
Figure 69. Périmètre des zones de saisine et sites archéologiques (Atlas des patrimoines) ...	112
Figure 70. Contours des forêts publiques (ONF).....	116
Figure 71. Carte des ressources et matériaux sur la commune (DREAL : carto.georhonealpes.fr – industrie et énergie).....	118
Figure 72 - Enveloppes approchées d'inondation potentielle des cours d'eau - Directive inondation 2011 (DREAL AuRA – Les risques en Auvergne-Rhône-Alpes)	120
Figure 73 – Aléa hydraulique ruissellement – Extrait PAC RTM 2018	120
Figure 74 – Zones exposées au risque de remontée de nappe / inondation de cave et fiabilité de la donnée (source : Géorisques - BRGM)	121
Figure 75. Cavités souterraines naturelles recensées sur la commune (Géorisques)	122
Figure 76 – Aléa de retrait Gonflement des argiles sur la commune de Lépin-le-Lac (Géorisques)	122
Figure 77. Anciens sites industriels et activités de service (Géorisques – sites BASIAS actualisé)	127
Figure 78 – Tableau de projections démographiques à l'horizon 2029	129
Figure 79 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	220
Figure 80 – Localisation des arbres remarquables au sein de la Trame verte et bleue de Lépin-le-Lac	231
Figure 81 : Localisation des sites Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'Avant-Pays-Savoyard » et « Avant-Pays-Savoyard » par rapport au projet du PLU	239
Figure 82 – Localisation des secteurs d'étude	241
Figure 83 : Principes d'aménagement de l'OAP « Lépin-Gare »	242
Figure 84 : Enjeux identifiés sur la parcelle en dent creuse de zone Ua1 du secteur « Lépin-Gare » (Google Earth, 28/09/2018)	243
Figure 85 : Enjeux liés au site « Le Pinet » (ECO-STRATEGIE, le 30/04/18)	245
Figure 86 : Zonage sur le secteur Nc1 du Camping de Curtelet	246
Figure 87 : Parcelles en dents creuses de zone Ud du secteur A « Le Riondet » et le secteur B et C « Le Rocheray »	247
Figure 88 : Parcelle en dent creuse du secteur « Le Rocheray » en zone Ud.....	248
Figure 89 : Parcelle en dent creuse du secteur « Le puits » en zone Ud	248
Figure 90 : Localisation de la dent creuse sur le secteur Lépin en zone Ua2	249
Figure 91 – Occupation du sol au niveau des parcelles urbanisables.....	250
Figure 92 : Enjeux identifiés sur l'ER1	251
Figure 93 : Localisation des emplacements réservés ER3, ER4 et ER5	252
Figure 94 : Enjeux identifiés sur l'ER5	253
Figure 95 : Localisation de l'ER6 prévu pour l'aménagement de voirie	253

Figure 96 – Localisation de l'ER7 prévu pour l'aménagement du carrefour entre la route départementale d'Aiguebelette et la montée du Pinet.....	254
Figure 97 – Carte du PADD de Lépin-le-Lac.....	261
Figure 98 : Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans (source Géoportail, à gauche 2016, à droite période 2006-2010).....	272

• Tableaux

Tableau 1. – Comparaison du taux annuel moyen de variation de la population.....	15
Tableau 2 – Répartition de la population par tranche d'âge en 2013.....	17
Tableau 3 –Typologie des ménages.....	18
Tableau 4 –Proportion d'actifs et d'inactifs	19
Tableau 5 – Comparaison de la variation annuelle moyenne des logements	20
Tableau 6 – Mode d'occupation des résidences principales et ancienneté d'aménagement.....	26
Tableau 7 – Emplois sur la commune et flux des actifs	27
<i>Tableau 8 – Etablissements par secteurs d'activité.....</i>	<i>27</i>
<i>Tableau 9 – Synthèse de l'enquête agricole</i>	<i>32</i>
Tableau 10 - Flux d'actifs.....	52
Tableau 11 - Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur	70
Tableau 12 - Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante	72
Tableau 13 - Normales et records à la station de Novalaise sur la période 1981-2010 (MétéoFrance).....	74
Tableau 14. Orientations fondamentales et disposition du SDAGE Rhône-Méditerranée à respecter dans les documents d'urbanisme	80
Tableau 15 - Objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 pour les eaux superficielles	81
Tableau 16 - Mesures du SDAGE pour atteindre les objectifs de bon état de la masse d'eau du Thiers	82
Tableau 17 - Etat 2013 de la masse d'eau souterraine et objectifs d'atteinte du bon état définis par le SDAGE Rhône-Méditerranée.....	83
Tableau 18 – Mesures programmées au SDAGE Rhône-Méditerranée pour la masse d'eau souterraine des Formations variées de l'Avant-Pays savoyard	84
Tableau 19. Caractéristiques des quatre zones humides recensées par l'inventaire départemental (CEN Savoie, 2018)	90
Tableau 20. Grandes orientations énergétiques du SRCAE déclinables à l'échelle du PLU	113
Tableau 21. Installations d'énergie renouvelable sur la commune et la communauté de communes (OREGES, 2015)	117
Tableau 22 - Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (source : www.georisques.gouv.fr).....	119
Tableau 23 - Objectifs du SRCAE Rhône-Alpes (source : SRCAE, Partie III-Objectifs)	124
Tableau 24 - Statistiques réglementaires annuelles 2016 – Lépin-le-Lac.....	125
Tableau 25 - Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la commune et de la CCLA	125
Tableau 26 - Estimation brute des potentialités foncières du PLU en vigueur	198

Tableau 27 - Estimation brute des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante	198
Tableau 28 - Zonage du projet de PLU (octobre 2019 – superficies calculées sous SIG).....	221
Tableau 29 – Zones du PLU actuel de Lépin-le-Lac (2012)	222
Tableau 30 : Types de surfaces consommées par les parcelles urbanisables.....	249
Tableau 31 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement	270
Tableau 32 - Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune	273
Tableau 33 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.....	274

• Photographies

Photographies 1 – Exemples de constructions récentes sur les secteurs du Chalet et du Puits (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)	22
Photographies 2 – Boulangerie et boucherie ; bâtiment accueillant l'agence postale communale et le projet de nouvelle mairie ; coiffeur, bar-tabac-presse et supérette (Eco-Stratégie 21/03/2018).....	29
Photographies 3 – Mairie - école, terrain de boules et salle de l'imprimerie, crèche intercommunale (Eco-Stratégie, 21/03/2018)	42
<i>Photographies 4 – points d'apport volontaire et container OMR collectif (Eco-Stratégie 21/03/2018).....</i>	<i>49</i>
Photographies 5 – abords de la RD921 sur le secteur de La Gare (Eco-Stratégie 21/03/2018)	58
Photographies 6 – stationnements sur le secteur de La Gare (Eco-Stratégie 21/03/2018).....	61
<i>Photographies 7 – stationnements de la base de loisirs et au bourg face à l'église (Eco-Stratégie 21/03/2018).....</i>	<i>61</i>
Photographie 8 – stationnement dans le bourg de Lépin (Eco-Stratégie 21/03/2018).....	61
<i>Photographie 9 – Vue sur le lac et ses abords, depuis le Sougey (Saint-Alban-de-Montbel) (Eco-Stratégie, le 11/04/2018).....</i>	<i>101</i>
<i>Photographie 10 – Vue sur les rives du Lac et les îles (Eco-Stratégie, le 11/04/2018)</i>	<i>102</i>
<i>Photographie 11 – Vue sur la montagne de l'Epine et ses versants boisés (Eco-Stratégie, le 11/04/2018).....</i>	<i>108</i>
<i>Photographies 12 – Eglise, ancien prieuré, château (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)</i>	<i>110</i>
<i>Photographies 13 – Château de Lépin (2), le Riondet) (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)</i>	<i>110</i>
<i>Photographie 14 – La Plaine (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)</i>	<i>111</i>
<i>Photographie 15 – Hôtel rond (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)</i>	<i>111</i>
Photographies 16 – Ancien presbytère (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)	111
Photographies 17 – Bourg ancien de Lépin (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)	111
<i>Photographies 18 – Croix et portail au bourg de Lépin (Eco-Stratégie, le 21/03/2018)</i>	<i>111</i>