



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale pour le cadrage préalable de la
reconstruction des établissements sanitaires et médico-
sociaux, portée par le Centre Hospitalier Métropole
Savoie (CHMS), sur la commune de Grésy-sur-Aix (73)**

Avis n° 2026-ARA-AP2062

Avis délibéré le 10 juillet 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection général de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 10 juillet 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le cadrage préalable de la reconstruction des établissements sanitaires et médico-sociaux, portée par le Centre Hospitalier Métropole Savoie (CHMS), sur la commune de Grésy-sur-Aix (73).

Ont délibéré : Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 18 mai 2026, par les autorités compétentes pour délivrer le cadrage préalable, au titre de l'autorité environnementale, conformément aux articles [R.122-4](#) et [R.122-6](#) du code de l'environnement.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Les services de la préfecture de Savoie au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, du service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles, et l'agence régionale de santé ont été consultés. Le service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles, et l'agence régionale de santé ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 10/06/2026 et du 19/06/2026.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Si le maître d'ouvrage le requiert avant de présenter une demande d'autorisation, l'autorité compétente rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (cf. article L. 122 1 -2 du code de l'environnement) ; cette dernière autorité consulte l'autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'Ae sur les réponses à apporter à cette demande.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte général.....	4
1.2. Présentation du projet.....	5
1.3. Procédures relatives au projet.....	6
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	6
2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par le centre hospitalier Métropole Savoie.....	7
2.1. Observations relatives au périmètre et à la temporalité des projets et des études réglementaires.....	7
2.2. Observations relatives au périmètre des études réglementaires.....	8
2.3. Observations relatives à l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi Grand Lac.....	9
2.4. Observations relatives à l'étude naturaliste.....	9
2.5. Observations relatives à l'étude de mobilité.....	11
2.6. Observations relatives à l'étude préalable sur l'économie agricole.....	13
3. Autres observations de l'Autorité environnementale.....	13
3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles.....	14
3.2. Solutions alternatives.....	14
3.3. Protection des eaux minérales naturelles.....	14
3.4. Eaux pluviales.....	15
3.5. Zone de répartition des eaux.....	15
3.6. Retour d'expérience.....	16
3.7. Nuisances sonores.....	16
3.8. Qualité de l'air.....	18
3.9. Émissions de gaz à effet de serre, énergie et climat.....	18
3.10. Santé humaine.....	20
3.11. Paysage, patrimoine et cadre de vie.....	21
3.12. Cohérence du projet avec le plan de mobilité.....	23
3.13. Procédure commune.....	23
4. Autres questions du maître d'ouvrage ne portant ni sur le champ, ni sur le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.....	24
4.1. Observations relatives à la réglementation relative au code de l'urbanisme.....	24
4.2. Observations relatives à la réglementation relative à l'étude préalable sur l'économie agricole.....	25

Avis détaillé

Le cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets est prévu par l'article [R. 122-4](#) du code de l'environnement. L'avis exprimé ici résulte de l'analyse par l'Autorité environnementale des éléments fournis et des questions posées par le Centre Hospitalier Métropole Savoie (CHMS) à l'appui de sa demande de cadrage préalable de la reconstruction des établissements sanitaires et médico-sociaux sur la commune de Grésy-sur-Aix (73)¹. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et études que devra mener le maître d'ouvrage pour fournir une étude d'impact complète, alors même que certains points de celle-ci, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas ou que partiellement évoqués ici.

L'avis rappelle le projet et son contexte (partie 1) et expose les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées sur le champ et degré de précision de l'étude d'impact (partie 2), et d'autres éléments utiles pour sa réalisation (partie 3).

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte général

Le projet de reconstruction du CHMS est sur le site de Pontpierre de la commune de Grésy-sur-Aix, appartenant à la communauté d'agglomération Grand Lac qui comprend plus de 80 219 habitants répartis sur 28 communes. La commune de Grésy-sur-Aix est desservie par une gare². Le site est desservi par le réseau cyclable (véloroute des 5 lacs) mais il ne l'est pas par le bus.

Le dossier indique que le vieillissement de la population du bassin (en particulier vers les classes d'âge les plus âgées) justifie les besoins d'adaptation de l'offre de soins hospitaliers et d'hébergement de personnes âgées. Les bâtis actuels sont anciens, dégradés et dispersés avec des conditions d'accueil, de confort et d'organisation de travail non adaptées.

Le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'Agglomération Grand Lac classe les parcelles d'implantation du projet en zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme (2AUep). Le périmètre du projet tel qu'il est envisagé ne concernera que la moitié nord de la zone 2AUep, pour une surface d'environ 5 ha. Sur la partie sud du site Pontpierre³, hors projet, un risque de glissement de terrain est signalé et des zones humides sont recensées. Le déménagement de la caserne de pompiers (cf Figure 1) de l'autre côté de la RD1201, a été réalisé début 2026.

1 Le présent avis restitue une partie du contenu de ce document de 36 pages (hors annexes).

2 Et est traversée par l'autoroute A41, la route départementale D1201 menant à Annecy et Frangy, et la route départementale D911 menant au Massif des Bauges.

3 La partie sud de la zone 2AUep (hors projet) est la propriété de la communauté d'Agglomération Grand Lac.

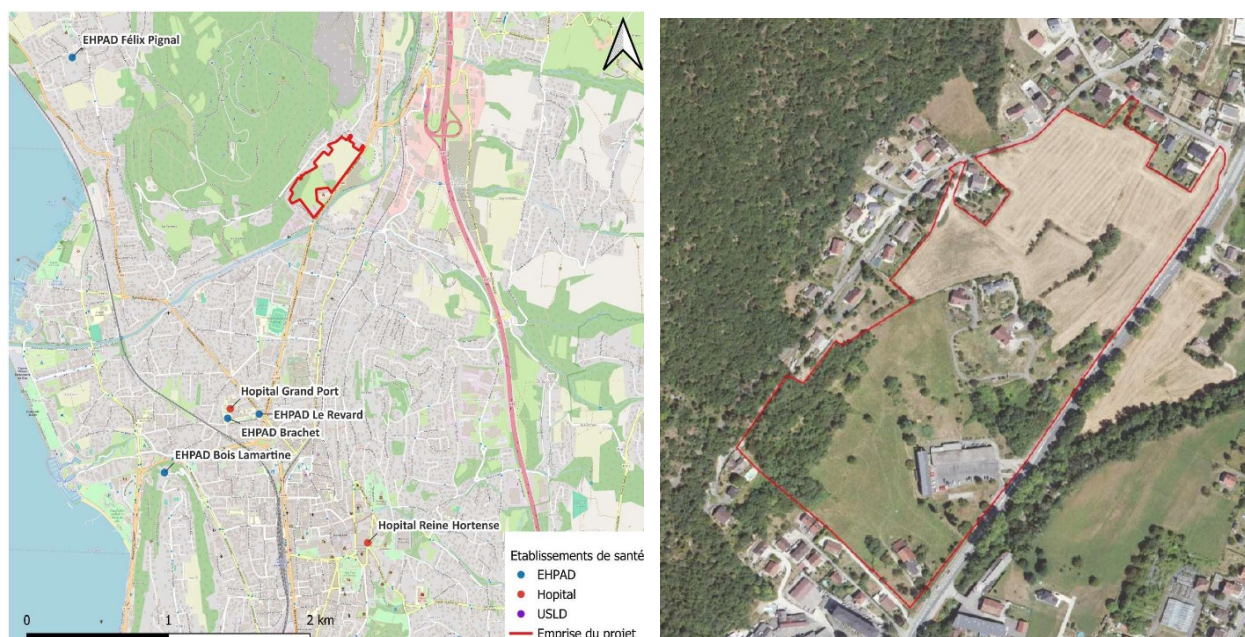


Figure 1: Localisation des sites du Centre Hospitalier Métropole Savoie secteur « Aixois » ; et Vue aérienne du site Pontpierre (la parcelle fauchée de l'autre côté de la RD1201 accueille depuis la nouvelle caserne) - Source : dossier

1.2. Présentation du projet

Le projet vise le regroupement des quatre sites Aixois sur un seul site. Les quatre sites occupés actuellement ont vocation à être cédés, leur future utilisation n'est pas connue à ce stade. Les fonctions de production de repas, de blanchisserie et certaines analyses de laboratoire seront regroupées sur le site existant de Chambéry. Les opérations de chimiothérapie, dialyse, médecine nucléaire... seront réalisées sur le site de Chambéry.

Le projet prévoit :

- la construction de deux bâtiments principaux jusqu'à R+3 et de parkings en sous-sol, pour la création de 578 lits et 106 places de jours, sur une emprise au sol d'environ 42 000 m², avec 45 250 m² de surface de plancher (SDP) envisagées, décomposées en :
 - une phase 1 à horizon 2031, pour l'aménagement de l'EHPAD-USLD⁴ de 16 770 m² de SDP ;
 - une phase 2 à horizon 2033, pour l'aménagement du centre de Médecine, Chirurgie et Obstétrique ainsi que les Soins de Médecine et de Réadaptation (MCO-SMR), de 30 834 m² de SDP ;
- la création d'une voirie interne au site ;
- l'élargissement de voirie et la création d'un giratoire sur la RD1201, à intégrer au projet d'ensemble.

4 Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes et Unité de Soin de Longue Durée EHPAD-USLD, pour la partie hébergement.

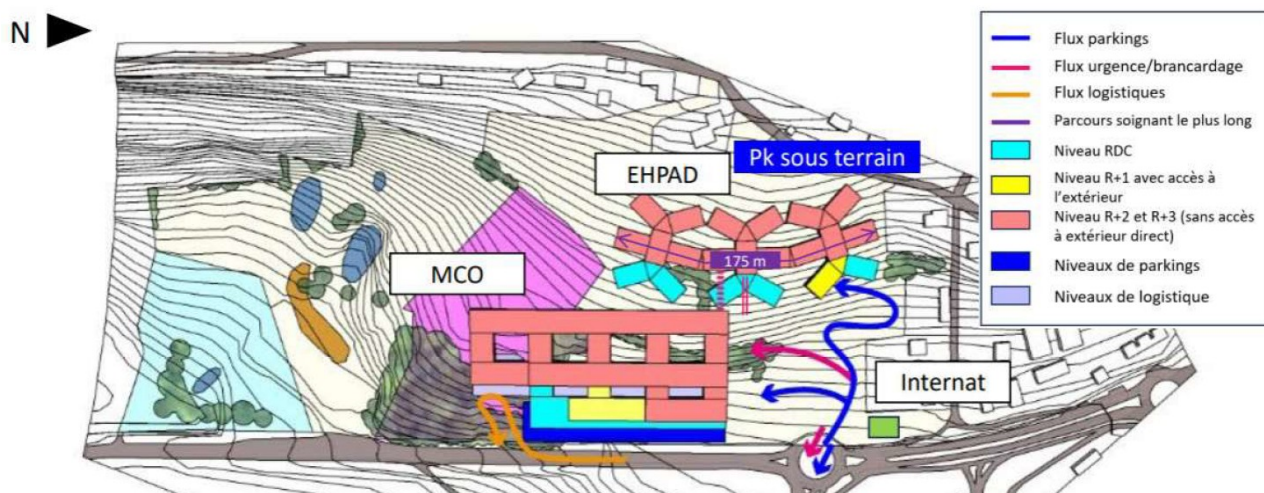


Figure 2: Localisation des aménagements prévus sur le site de Grésy-sur-Aix (zone rose : lotissement ; zone brune : glissement de terrain ; lentilles bleu ardoise : zones humides) - Source : Schéma Directeur Immobilier du Centre Hospitalier Métropole Savoie Site d'Aix les Bains

Lors de la réunion entre la maîtrise d'ouvrage et la MRAe, le CHMS a mentionné qu'aucun internat n'est prévu contrairement au dossier fourni et à l'indication de la figure 2. En outre, 3 300 m² de réserves foncières utilisables à 10-15 ans sont prévus. La capacité d'accueil en ambulatoire pourra être augmentée par rapport au projet présenté. La création d'un parking silo est également possible.

1.3. Procédures relatives au projet

La modification du PLUi Grand Lac est nécessaire au projet⁵.

Le projet nécessite un permis de construire (instruction DDT), avec avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), le site étant inscrit⁶. Il est soumis *a minima* à déclaration au titre de la Loi sur l'eau selon les rubriques 2150 et à une étude préalable sur l'économie agricole⁷.

Dans le cas où il subsisterait des impacts résiduels sur les espèces protégées végétales ou animales ou sur leurs habitats, un dossier de demande de dérogation pour la destruction, la perturbation intentionnelle, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux devra être déposé.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

En l'état actuel des informations qui lui ont été communiquées, les principaux enjeux environnementaux conjugués du territoire et du projet, en phase de travaux ou d'exploitation, sont, pour l'Autorité environnementale :

- 5 En l'état le PLUi Grand Lac en vigueur sur la commune de Grésy-sur-Aix, approuvé il y a plus de 6 ans, ne possède pas de règlement spécifique à cette zone et elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devra être rédigée.
- 6 Selon l'article L341-1 CE « L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention. » et l'article R341-9 CE.
- 7 Dans le département de la Savoie, le seuil de surface agricole impactée est fixé à 1 ha. Le dossier rappelle les autres conditions. Au cours des trois dernières années, cette parcelle a été cultivée en blé tendre (2023 et 2024) et en tournesol (2023).

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la ressource en eau (en quantité et qualité) le site de construction étant proche d'un environnement géologique karstique ;
- la gestion du ruissellement, des eaux pluviales et des remontées de nappe ;
- la biodiversité dans un contexte d'effondrement de celle-ci, le site comportant des habitats naturels et des espèces faunistiques protégées inféodées à ces milieux ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les mobilités ;
- le cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, nuisances olfactives) ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par le centre hospitalier Métropole Savoie

Le maître d'ouvrage a posé à l'Autorité environnementale des questions sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, qui font l'objet de réponses et de commentaires dans les parties 2.1 et 2.2. En plus de sa note de demande de cadrage, deux annexes sont jointes⁸ :

- annexe 1 : réalisation d'un inventaire faune flore 4 saisons (compléter par un diaporama de présentation de 22 pages) ;
- annexe 2 : diagnostic environnemental de site.

2.1. Observations relatives au périmètre et à la temporalité des projets et des études réglementaires

Questions posées :

Le pétitionnaire souhaite savoir s'il est possible d'envisager la scission [des deux phases] en deux projets distincts (car les deux phases ont des temporalités différentes) et donc de distinguer les études relatives au code de l'environnement pour chacun de ces deux projets ?

Quel serait le périmètre à prendre en compte par le CHMS pour la réalisation de l'évaluation environnementale ?

Ce que dit le dossier :

La première phase (EHPAD) se déroulera entre 2025 et 2031 tandis que la seconde phase (MCO) se déroulera à partir de 2026 jusqu'en 2033. La phase 1 (EHPAD) concernera la moitié nord de l'emprise, tandis que la phase 2 (MCO) concernera la moitié sud (cf figure 2).

Observations de l'Autorité environnementale :

L'Autorité environnementale rappelle que les critères de temporalité, de localisation, et même de maîtrise d'ouvrage ne peuvent en eux-mêmes être utilisés pour s'exonérer d'étudier un projet dans son ensemble, selon l'article L122-1 CE : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appré-*

⁸ Non accessibles, format image.

hendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ». De même, le fait que ces opérations nécessitent des autorisations différentes n'est pas un critère discriminant.

Ainsi, ces deux opérations, même réalisées dans des calendriers différents, sont à intégrer dans le périmètre du même projet d'ensemble, dont les incidences sur l'environnement et la santé seront à évaluer à cette échelle. Le périmètre du projet devra intégrer également l'élargissement de voirie de la RD1201 et le giratoire nécessaire au projet, même si la maîtrise d'ouvrage est différente.

Il est rappelé que les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation (L122-1-1 III CE). Par la suite, une actualisation de l'étude d'impact initiale est à prévoir, pour compléter l'identification et l'appréciation des incidences, si nécessaire. En cas d'incertitude relative à certains impacts, il sera nécessaire de prévoir dès la première autorisation un encadrement des futures opérations et d'anticiper les impacts potentiels, si besoin en les maximisant en première approche, dans l'attente de les ajuster, afin de faire application du principe de précaution. L'encadrement par la modification du PLUi est également à intégrer à la démarche globale.

Les éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine des mesures ERC du projet seront à intégrer de façon itérative dans l'évaluation pour toutes les dimensions de l'environnement. Par ailleurs, la partie sud de la zone 2AUep pourrait si nécessaire accueillir des mesures de compensation des impacts du projet, au PLUi et/ou au niveau du projet.

Dans le cas où l'évolution de la zone 2AUep intégrerait un aménagement lié à la partie nord, la question du périmètre serait à reconsidérer. Pour rappel, le [guide CGDD de l'interprétation de la réforme de l'évaluation environnementale de 2016](#) aborde les faisceaux d'indices pour la définition du projet d'ensemble, dans sa fiche n°1.

2.2. Observations relatives au périmètre des études réglementaires

Questions posées : Concernant la réglementation liée au code de l'environnement, si les deux phases du projet sont considérées comme un seul et même projet, le périmètre des études doit-il inclure la totalité de la zone 2AUep ou peut-il se restreindre à la zone concernée par le projet ?

Ce que dit le dossier :

La seconde partie de la zone 2AUep sera laissée sans aménagement et constituera une réserve foncière.

Observations de l'Autorité environnementale :

Le périmètre des études pourra utilement s'étendre sur la partie sud de la zone 2AUep, notamment pour en déterminer les enjeux et les prendre en considération dans la modification du PLUi : par exemple les eaux de surface et souterraines, les zones humides et leur aire d'alimentation, les secteurs de glissement de terrains, les pollutions dont les PFAS (le cas échéant selon les usages antérieurs de la caserne : cf la fiche eaux du classeur de la conférence des Autorités environnementales [n°4](#) et [17](#)). Certains éléments sont déjà connus. Cela permettra de prendre la mesure des possibilités offertes par cette « réserve foncière ».

Pour la juste définition d'éventuelles actions de compensation sur la biodiversité ou les activités agricoles, les eaux, ou le cadre de vie des résidents, l'état initial de l'environnement devra intégrer les emprises susceptibles de les accueillir.

La réflexion sur le devenir de l'ancienne caserne, située en zone Uep, est à mener, notamment du fait qu'elle est située dans la zone Uep, que le projet sera visible depuis l'ancienne caserne et qu'elle sera *a priori* hors du champ de la modification du PLUi. Aussi, les incidences de l'évolution de ce site pourraient opportunément être traitées comme faisant partie intégrante du projet. Sur l'ensemble de la zone sud, il existe par ailleurs des enjeux relatifs aux zones humides, au glissement de terrain, à la vérification de l'absence de pollution aux PFAS, à la proximité RD1201 qui nécessitent une vision plus large que l'analyse de la stricte emprise du projet.

2.3. Observations relatives à l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi Grand Lac

Question posée :

En raison de l'ampleur du projet et des éléments présentés, est ce qu'un examen au cas par cas est pertinent ou faut-il directement envisager le dépôt d'une évaluation environnementale [de l'évolution du PLUi Grand Lac] ?

Ce que dit le dossier :

La zone concernée par le projet ne possède pas de règlement spécifique.

Observations de l'Autorité environnementale :

Au vu des éléments du dossier, une évaluation environnementale volontaire du PLUi ne peut qu'être conseillée sachant que les impacts potentiels déjà identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces agricoles et naturels, la biodiversité, le cadre de vie des riverains, les nuisances sonores de la RD1201, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, etc. Si tel était le choix, il est possible, en vertu des articles L. 122-13 et 14 du code de l'environnement relatifs à la procédure commune, de déposer une demande d'avis unique pour le projet et pour la modification du PLUi. Dans ce cadre, l'Autorité environnementale rendra un seul avis sur les deux objets dans un délai de trois mois.

2.4. Observations relatives à l'étude naturaliste

Question posée : le CHMS souhaite savoir si l'étude réalisée jointe (Annexe 1) est suffisante pour l'évaluation environnementale ? Si une étude complémentaire doit être réalisée, sur quel périmètre doit-elle être réalisée, sur l'ensemble du terrain (intégralité de la zone 2AUep) ou uniquement sur la partie sur laquelle s'implante le projet du CHMS.

À la lecture des éléments présentés [...] et des inventaires réalisés [...] (Annexe 1), avez-vous des recommandations particulières quant à la séquence de mesures ERC à mettre en œuvre ou quant à la réalisation de ce dossier ?

Ce que dit le dossier :

Les inventaires ont eu lieu entre le 15/01/2025 et le 19/09/2025 (12 journées), intégrant notamment pour la flore des prospections en avril, mai, juin et août et pour les insectes, en mai et juillet.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
cadrage préalable de la reconstruction des établissements sanitaires et médico-sociaux, portée par le Centre Hospitalier
Métropole Savoie (CHMS), sur la commune de Grésy-sur-Aix (73)
Avis délibéré le 10 juillet 2026

Les principaux habitats impactés sont : 1,45 ha de prairies de fauche, 2,32 ha de monocultures intensives, 1,48 ha de petits jardins ornementaux et domestiques, 0,41 ha de boisements méso-trophes et eutrophes⁹.

Les inventaires menés font état de la présence de plusieurs espèces protégées de passage ou utilisant le site de Pontpierre. Dans le cas où la séquence de mesures ERC (Éviter, Réduire et éventuellement Compenser) ne permettrait pas d'éviter la destruction de ces espèces ou de leurs habitats, un dossier de demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées devra être rédigé dans le cadre du dépôt du permis de construire. Les continuités écologiques sont identifiées.

Certaines mesures sont déjà prévues à ce stade :

- la prise en compte des périodes des sensibilités écologiques dans l'organisation des travaux (MR01) ;
- la prévention et le contrôle du développement des Espèces végétales Exotiques Envahissantes (MR02) ;
- la mise en place de nichoirs pour l'avifaune (MR03) ;
- un protocole d'abattage spécifique aux chiroptères (MR04) et la mise en place de nichoirs à chiroptères (MA02) ;
- la création de micro-habitats pour les reptiles (MA01) ;
- le suivi écologique en phase travaux (MS01) et le suivi écologique post-travaux (MS02).

Observations de l'Autorité environnementale :

Comme mentionné, le devenir de l'ancienne caserne, l'élargissement voirie de la RD1201 et le giratoire, les zones pouvant recevoir des mesures de compensation le cas échéant et un éventuel développement de la zone sud en lien avec le projet présenté, sont à considérer comme faisant partie du périmètre du projet. À cela s'ajoute l'évaluation des impacts sur le corridor écologique local présent.

L'étude écologique présentée est un bon point de départ, mais nécessite à ce stade des compléments :

- un passage pour la flore précoce (en mars) apporterait un complément utile afin d'écarter des éventualités de présence de Gagées ou d'Ornithogale penchée ;
- des passages supplémentaires plus tardifs pour identifier l'avifaune migratrice (migration automnale jusqu'à mi-novembre) ;
- la justification que la période d'inventaire des amphibiens soit cohérente avec les espèces recherchées ;
- une présentation de la trame verte et bleue locale (extrait du PLU ou du SCOT) serait opportune, en plus de celle du Sradet Aura. Ces compléments à apporter peuvent ainsi se limiter à la zone du projet (ainsi qu'à une bande tampon de quelques dizaines de mètres) ;
- l'intégration du devenir du bâtiment actuel au périmètre du projet. S'il est prévu de le détruire il conviendra de s'assurer l'absence de faune nicheuse ou en hibernation au sein du bâtiment (cas des oiseaux et des chiroptères principalement) ;
- en outre, le site biodiversité expert Aura identifie le Cuivré des marais comme ayant été répertorié dans une large zone d'étude : ce point sera à vérifier ;

⁹ à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés.

- une évaluation quantifiée des impacts bruts (surfaces d'habitats d'espèces impactés) et qualifiés (nature, intensité et durée des impacts), la proposition de mesures d'évitement et de réduction puis une évaluation des impacts résiduels quantifiés et qualifiés.

La nécessité d'une dérogation à la protection des espèces¹⁰ reste possible. Le dossier doit démontrer que les impacts résiduels (après évitement et réduction) sont non significatifs pour les espèces protégées, ce qui nécessite de prévoir des mesures d'évitement et de réduction suffisantes et efficaces. À titre d'exemple, Il est proposé de :

- reprendre au sein de l'étude d'impact les propositions de l'étude mentionnée ;
- retenir un balisage du chantier, la plantation d'arbres, d'arbustes et des semis herbacés (essences et semences locales et résilients au changement climatique) ;
- intégrer une gestion différenciée des espaces verts en faveur de la biodiversité, une absence d'éclairage nocturne ou à défaut une extinction partielle la nuit et le respect des normes en vigueur (lumières chaudes, orientées vers le bas, pas d'éclairage sur les milieux naturels attenants, etc.) ;
- en cas de pose de clôtures, les rendre perméables à la petite faune par exemple en sur-élevant de 20 cm le grillage tous les 25 m au moins) ;
- en cas de démolition de bâti et la détermination de la présence de faune dans ce bâti, proposer un protocole visant à éviter la mortalité d'individus.

Les impacts sur la biodiversité ordinaire sont aussi à intégrer dans l'objectif d'une absence de perte nette de biodiversité, tout comme la conservation des fonctionnalités des continuités écologiques existantes¹¹.

2.5. Observations relatives à l'étude de mobilité

Question posée : le CHMS souhaite savoir si le périmètre de l'étude de mobilité actuellement en cours est suffisant pour l'évaluation environnementale du projet de reconstruction.

Ce que dit le dossier :

L'étude est actuellement en cours. L'état initial de l'étude prévoit l'analyse des flux (personnels, visiteurs et logistiques) des différents sites du CHMS et du site de Pontpierre ainsi que la destination de ces flux et inclura notamment l'étude des carrefours à proximité du site de Pontpierre. Les résultats de l'état initial seront présentés sur 24h et en heure de pointe du matin et du soir.

L'évaluation des impacts se fera au moyen d'un scénario de référence sans projet et d'un scénario avec projet. La comparaison sera effectuée à deux échelles de temps : à moyen terme (2030) et long terme (2040). Les calculs de variation du trafic seront présentés en pourcentage et en valeur absolue. Ils permettront notamment de calculer la capacité utilisée des carrefours à proximité de l'emprise du projet, de mettre en évidence les secteurs sensibles ou saturés, en précisant à quels horizons des difficultés sont susceptibles de survenir. L'évaluation des impacts permettra de déterminer les limites foncières de la voirie et son élargissement potentiel. Suite à l'évaluation des impacts, des mesures d'atténuation seront présentés.

¹⁰ Le dossier, une fois complété sur ces volets, pourra être transmis au service en charge des espèces protégées (pôle PME de la DREAL Aura), au titre de la réglementation afférente aux espèces protégées, en amont du dépôt de l'étude d'impact.

¹¹ Des outils de type Graphab pourront être utilisés pour identifier les métriques de connectivité selon des cortèges d'espèces.

Observations de l'Autorité environnementale :

Avant tout, les hypothèses de trafic (professionnels de santé, visiteurs, résidents, approvisionnement mais aussi les rotations effectués par les fonctions supports situées à Chambéry telles que la blanchisserie et la production des repas, et aussi les analyses en laboratoire, et du parc roulant du CHMS sont déterminantes. Le fonctionnement du réseau routier, ainsi qu'une prospective d'évolution du trafic, voire du parc roulant est à déterminer, tout comme le fonctionnement en situation future de décélération et accélération au droit du futur giratoire. L'évaluation des impacts doit porter sur toute la durée de l'exploitation, l'échelle de temps retenue est donc probablement à reconsidérer.

La justification du scénario retenu par rapport aux caractéristiques du parc roulant actuel et à ses évolutions doit être transparente, ce choix pouvant avoir une forte influence sur les résultats. Le poids de la composition du parc dans les émissions est fort. Les réductions des émissions (GES, polluants) sont souvent liées à l'amélioration des technologies de propulsion des véhicules et de leur usage. À l'échelle du site, l'équipement en bornes de recharge électrique, en nombre suffisant et cohérent avec les objectifs du PDM, du PCAET et du Scot est ainsi à anticiper .

L'étude de trafic est une donnée entrante essentielle pour l'évaluation des incidences du trafic sur les futurs résidents, riverains actuels et usagers. Elle devra porté sur l'ensemble de ce public et des trafics associés. Les périodes de trafic plus intenses (quotidiennes, hebdomadaires, annuelles) sont à identifier clairement, sans omettre les périodes touristiques. Le choix des hypothèses devra être étayé dans le chapitre « méthode » du rapport environnemental, notamment pour la fluidité du trafic, les expositions aux bruits et à la qualité de l'air et pour la sécurité tous modes.

À titre d'information, il existe les sources de données suivantes sur la composition du parc automobile :

- le rapport [Connaissance et prospective des parcs automobiles](#) de l'IFSTTAR 2019 ;
- [les caractéristiques du parc de véhicules dans les Zones à Faibles Emissions de la région Auvergne-Rhône-Alpes - DREAL AURA 2022](#) ;
- [les indicateurs territoriaux de développement durable – DREAL AURA 2024](#) ;
- le [parc automobile pour la modélisation OMINEA Citepa](#) (édition 2023 disponible).

Il sera opportun de s'appuyer sur les données utilisées pour l'élaboration du plan des mobilités du territoire, le PDM Grand Lac.¹², ou de s'assurer de leur cohérence et de prendre en considération les orientations du PDM dans l'étude.

L'Autorité environnementale signale également que conformément à l'article L.1214-8-3 code des transports, les données pertinentes issues des services numériques d'assistance au déplacement sont rendues accessibles à la personne publique en charge de l'élaboration du plan de mobilité. Les informations pertinentes issues de ces suivis pourront utilement lui être demandées.

L'étude de trafic sur les flux engendrés par le projet sera la référence pour évaluer le bruit routier, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment sur les origines et une comparaison avec les distances actuellement parcourues pour les sites actuels (scénario sans projet).

¹² cf. avis MRAe du 3 octobre 2024 :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20241003_app1455_pdmgrandlac_73_publication.pdf

L'étude de mobilité devra intégrer les mobilités actives en prenant en compte le passage de la via 5 lacs et en étudiant les liens avec la gare de Grésy-sur-Aix et le pôle urbain d'Aix-les-Bains.

2.6. Observations relatives à l'étude préalable sur l'économie agricole

Question posée : l'étude préalable sur l'économie agricole pourra-t-elle être intégrée à l'étude d'impact et l'évaluation environnementale, ou devra-t-elle faire l'objet d'une étude indépendante ?

Ce que dit le dossier :

Le projet se trouve au droit de parcelles agricoles exploitées au cours des trois dernières années. Les cultures se composent de tournesol et de blé tendre en partie nord-est (2,7 ha) et de fourrage prairie au nord-ouest et sud-ouest (1,5 ha).

Observations de l'Autorité environnementale :

Ces terres arables sont actuellement exploitées par deux agriculteurs, formant deux îlots distincts de 1,65 ha et 2,84 ha. Ce projet va donc supprimer 4,49 ha d'espaces agricoles. De plus, la partie sud du site qui devrait être aménagée à plus long terme est également un tènement agricole de 2,73 ha en prairies permanentes exploitées par un troisième agriculteur. La perte de ces surfaces (7,22 ha) pourrait remettre en cause la viabilité des exploitations agricoles concernées. Ces surfaces plates et mécanisables sont rares en Savoie et représentent un enjeu majeur dans l'économie agricole du territoire¹³.

Les impacts du projet sur l'économie agricole peuvent conduire à la définition de mesures de compensation économique. C'est l'objet de l'étude préalable agricole. Ces mesures de compensation économique, indispensable à la réalisation du projet et en faisant donc partie, sont elles-mêmes susceptibles d'incidences sur l'environnement et la santé humaine. Ces incidences sont à évaluer ; dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale et restituées dans l'étude d'impact : par exemple une mesure relative à la biodiversité peut avoir un impact sur l'agriculture et inversement, nécessitant ainsi une évaluation itérative des impacts et mesures.

L'artificialisation des terres naturelles et agricoles devra être compensée dans l'objectif de sobriété foncière prévu par la trajectoire de la loi Climat et Résilience. La note de la conférence des Autorités environnementales sur la prise en compte des émissions de GES et du changement climatique et sa partie sur la compensation¹⁴ pourra utilement être consultée.

Ainsi, il est avéré que les enjeux agricoles sont importants sur le site et il est nécessaire qu'ils soient étudiés et que les mesures ERC soient développées en cohérence avec les impacts du projet. Les projets réalisés à proximité (Caserne) seront à intégrer dans l'évaluation des effets cumulés sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3. Autres observations de l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale invite la maîtrise d'ouvrage, à prendre connaissance de la [note de l'Ae relative aux aménagements](#).

¹³ Grand Lac mène une politique volontariste en terme d'alimentation de proximité via son PAT. Le Département porte, quant à lui, une politique de maîtrise du foncier via 2 foncières : ceinture verte et foncière classique.

¹⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-emissions-de-gaz-a-effet-de-a1394.html>

3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'évolution du PLUi (ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUep fermée) doit notamment justifier du besoin de construction par rapport à la dynamique démographique du bassin et que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) prévue reste compatible avec le respect de division par deux de la consommation d'Enaf pendant la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021 (et même de 55 % en intégrant l'enveloppe dédiée aux projets d'intérêts nationaux). Ces éléments avaient déjà été communiqués dans le dernier avis [n°2026-ARA-AUPP-1826-N13153](#) relatif à la révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac.

L'étude d'optimisation de la densité des constructions sera également à mener, et les conclusions et options retenues présentées à l'étude d'impact (R122-5 CE et L300-1-1 CU).

3.2. Solutions alternatives

L'emprise préalablement étudiée par le CHMS pour l'implantation du projet comprenait la totalité de la zone 2AUep. En raison des enjeux identifiés et des scénarios d'implantation qui en ont découlé (voir partie 5), l'implantation du projet a été restreinte à la partie nord du site. Six scénarios d'implantation ont été étudiés (présentés).

Il sera nécessaire de préciser le devenir des bâtiments actuels et d'étudier les solutions alternatives (y compris leur réhabilitation pour le même usage) à l'appui d'une analyse multi-critères tenant compte notamment de la consommation d'espaces naturels et agricoles, des risques sur les eaux, les émissions de gaz à effet de serre (matériaux trajet engendré, etc.). Si les objectifs poursuivis par le maître d'ouvrage ne sont pas compatibles avec leur réutilisation, ce cas sera opportunément expliqué au dossier.

L'Autorité environnementale ne peut que rappeler la nécessité d'étudier des solutions sur des sites alternatifs en les comparant sur la base d'une analyse multi-critères comportant des critères environnementaux et de santé humaine (et notamment le bruit, la pollution, le paysage, les espaces verts, le confort thermique été comme hiver...). D'autant plus dans le cas où des impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats existent et qu'une demande de dérogation à la protection stricte des espèces ne saurait satisfaire aux trois conditions nécessaires à son obtention (cf § 2.2). Pour rappel, un projet ne peut être autorisé si les atteintes liées au projet ne sont ni évitées, ni réduites, ni compensées de manière à ce qu'elles soient non significatives.

L'étude des disponibilités foncières et alternatives avec avantages et inconvénients environnementaux, effectuée lors de l'évaluation du PLUi, pourra opportunément être mise en avant pour justifier le site retenu.

La disponibilité au sein du PLUi de zones comparables doit être présentée avec une analyse des avantages et inconvénients environnementaux associés.

L'évolution de l'environnement en l'absence de projet sera à présenter.

3.3. Protection des eaux minérales naturelles

Le terrain d'implantation se situe dans le projet de périmètre de protection des eaux minérales naturelles (Déclaration d'Intérêt Public (DIP) actuellement en cours d'instruction). Dans ce périmètre

plusieurs activités seraient proscrites notamment la géothermie (voir rapport hydrogéologique en date du 08/12/2025).

En conséquence, le projet de construction d'un nouveau centre hospitalier du CHMS sur le site de Pontpierre à Grésy-sur-Aix devra prendre en compte :

- les éléments avancés dans le rapport de l'hydrogéologue agréée, concernant le recours à la géothermie (scénario 3 pour la production de chauffage et de froid), qui impliquent le nécessaire abandon de cette éventualité, conformément à l'avis défavorable de l'agence régionale de santé (ARS)¹⁵, le projet se situant dans la zone d'émergence, la plus vulnérable, de la ressource Raphy Saint Simon ;
- les connaissances désormais disponibles quant à la vulnérabilité de la ressource « Raphy Saint-Simon ». Conformément au retour de l'agence régionale de santé, l'Autorité environnementale invite le pétitionnaire, à approfondir ce point en précisant les contraintes éventuelles concernant en particulier les fondations et terrassements, le parking sous-terrain ou silo, le rejet des eaux pluviales et les précautions en phase chantier pour éviter toute pollution ;
- la spécificité des effluents hospitaliers dans la gestion des eaux usées.

3.4. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales afin de limiter les impacts de ruissellement par l'artificialisation devra être développée. L'impact des éventuels ouvrages ou de l'infiltration sera à évaluer de manière proportionnée, reprenant ainsi des éléments de la déclaration loi sur l'eau.

Il est nécessaire de regarder les capacités d'infiltration du site dans son ensemble (MCO + EPHAD), de présenter une carte du ruissellement des eaux, des mouvements de terrain... Dans le cas où, un rejet au réseau est envisagé, il est nécessaire que le pétitionnaire se rapproche de Grand Lac et prenne connaissance du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur sur ce territoire.

L'étude des circulations des eaux de surface et de sub-surfaces et les incidences associées sera également nécessaire.

3.5. Zone de répartition des eaux

Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) [bassins versants de la Laysse et du Sierroz](#) constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants¹⁶.

Le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) [PTGE du Lac du Bourget / Alluvions de la plaine de Chambéry](#) (ancien Plan de Gestion de la Ressource en Eau) mentionne qu'«*au même titre que les entreprises, les établissements publics peuvent mettre en place des stratégies de réduction de la consommation en eau pour leurs activités (piscine, hôpitaux, blanchisseries...). Les établissements publics peuvent également bénéficier d'un appui technique et financier*». L'Autorité environnementale invite le porteur du projet à considérer ce point, en incluant les anciens bâtiments qui continueront à consommer de l'eau et les nouveaux projets de développement. Ainsi, la

¹⁵ Selon la contribution de l'ARS73 au présent avis pour cadrage. Il reste important de préciser que dans ce cadre, l'avis de l'ARS est consultatif, l'autorité compétente reste décisionnaire.

¹⁶ Une ZRE est caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins des usagers.

somme des consommations est à regarder pour évaluer l'adéquation en besoin et ressource sur ce territoire, et ce, dans le contexte du changement climatique. L'évaluation environnementale du PLUi sera la bonne échelle pour aborder cette analyse.

Par ailleurs, le PTGE évoque dans sa fiche action n°2-2 (relative à la récupération des eaux pluviales) que *«le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les situations d'étiage en termes d'intensité et de durée. Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau »*.

3.6. Retour d'expérience

Un retour d'expérience du fonctionnement et des objectifs qui étaient ceux des sites actuels devra compléter le dossier. En particulier, seront à présenter :

- les effluents, les réseaux, la ressource en eau potable et en énergie, le confort thermique ;
- les dysfonctionnements des sites existants ainsi que la manière dont ils ont été pris en compte dans la conception du présent projet ;
- les critères environnementaux retenus pour améliorer les conditions de vie de tous les usagers du site.

3.7. Nuisances sonores

La réalisation de mesures *in situ* sur le bruit est un préalable indispensable pour établir l'état initial de l'environnement. Il est primordial de s'assurer que la santé des résidents ne sera pas affectée par le milieu environnant et, si cela devait être le cas, d'y remédier. L'état initial devra donc être fondé sur des relevés de nuisances acoustiques *in situ*, sur l'ensemble du périmètre de l'opération. La démarche d'évaluation environnementale doit conduire à fournir, en plus de l'état initial, une évaluation des incidences sur les populations, notamment fragiles, en matière de bruit, et à présenter et comparer les solutions envisagées pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser, en justifiant les choix effectués. Un suivi de leur mise en œuvre et de leur efficacité, pour pouvoir les réajuster si nécessaire est requis.

Les établissements sensibles, dont les établissements de santé et pour personnes âgées doivent faire l'objet d'une attention spécifique.

Les effets sanitaires et la gêne liés au bruit peuvent se faire sentir à des niveaux inférieurs aux seuils prévus par la réglementation, selon la sensibilité individuelle ou d'autres facteurs de contexte (cumuls notamment) et selon les indicateurs retenus par la réglementation. Ainsi, outre les mesures réglementaires restituées dans les études d'impact, les relevés *in situ* des pics de bruit, des émergences et de leur fréquence et les mesures pour les éviter et les réduire le plus possible à la source doivent être proposées par les maîtres d'ouvrage. Ce parti pris résulte de la capitalisation de retours d'expérience (en particulier des observations des riverains de projets de transport). La loi sur la mobilité sus-citée en a en outre posé le principe. C'est pourquoi, dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale invite à se référer aux valeurs seuils de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques et la caractérisation de l'état initial. Les [lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la Région européenne](#) de l'OMS seront utilement consultées et suivies. L'organisation mondiale de la santé

(OMS) recommande un niveau à l'extérieur maximal Lden de 53 dB(A) (jour) et Ln de 45 dB(A) (nuit) en vue de protéger la santé humaine. De plus, les mesures d'isolation acoustique des bâtiments ne suffisent pas à protéger les résidents lorsque les fenêtres sont ouvertes, d'où la nécessité de réduire le bruit à la source, et de soigner la programmation des aménagements : volumétrie et orientation des bâtiments, des chambres etc. pour également avoir recours au maximum à la ventilation naturelle. Un niveau sonore de 30 dB(A) est recommandé durant les temps de repos et de sommeil, à l'intérieur des chambres¹⁷. Les gains par rapport à une situation dégradée éventuellement existante pourront être mis en avant.

Le site est soumis à des nuisances sonores liées aux infrastructures routières environnantes, aussi il convient d'intégrer des dispositions architecturales et urbaines et des dispositifs techniques de nature à les réduire en tenant compte du confort intérieur, en hiver et en été. En effet, la réduction des nuisances sonores contribue directement à la qualité du sommeil, à la récupération des patients et aux conditions de travail des professionnels.

Il s'agira dans l'étude d'impact :

- de préciser clairement les données et les raisonnements adoptés (justification des points de mesure, hypothèses, modélisations, calage, précision et sensibilité des modèles, outils, etc.) et les incertitudes associées ;
- de tenir compte des émergences et bruits singuliers que les indicateurs moyennés auxquels la réglementation fait référence peine à intégrer ;
- d'inscrire pleinement la thématique du bruit dans la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) en explorant l'ensemble des pistes de traitement du bruit et en évitant les effets de seuil dans le traitement du bruit¹⁸ tout en maintenant la qualité de l'air intérieur.

La mise en œuvre d'un suivi du bruit est à prévoir en phase d'exploitation, en des points dont la localisation aura été justifiée et qui pourra évoluer en fonction des retours éventuels des riverains.

La prise en compte des niveaux sonores pour les espaces extérieurs est également essentielle. Les parcs, et espaces de promenades doivent pouvoir être accompagnés d'une ambiance acoustique calme. Les nuisances sonores des futures voiries intérieures ne doivent pas être négligées.

La longue phase de chantier sera à intégrer à l'évaluation des impacts acoustiques. La réalisation des travaux pourrait avoir une incidence pour la population riveraine : toutes les mesures nécessaires à la réduction des nuisances sonores devront être prises.

Il apparaît également nécessaire, afin d'éviter toutes nuisances sur les futurs résidents, que la construction de la phase 2 soit achevée avant l'ouverture au public des bâtiments de la phase 1, à défaut les incidences de la phase 2 sur les occupants des aménagements réalisés lors de la phase 1 doivent être étudiées et les mesures permettant des les éviter et les réduire mises en place.

Si une hélistation ou une hélisurface est prévue, en évaluer ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

L'identification des incidences éventuels problématiques des dispositifs de secours, : par exemple groupes électrogènes (emplacement, etc) sera nécessaire sur le bruit (comme sur la qualité de l'air).

17 <https://www.bruit.fr/documentation/mediatheque/ressources-telechargeables/feuille-de-route-interministerielle-en-faveur-dun-sommeil-de-qualite> : «Selon l'OMS, pour bien dormir, le niveau de bruit à l'intérieur de la chambre ne devrait pas être supérieur à 30 dB(A). »

18 Pour les ambiances pré-existantes non modérées proches du seuil de modération, l'Autorité environnementale ne peut qu'inviter à appliquer le même niveau de protection pour éviter cet effet de seuil, par exemple.

3.8. Qualité de l'air

La réalisation de mesures *in situ* sur la qualité de l'air fait partie de l'état initial, à l'instar du bruit. Il est primordial de s'assurer que la santé des résidents ne sera pas affectée par le milieu environnant et si cela devait être le cas le cas, d'y remédier. L'état initial devra donc être fondé sur des mesures des polluants de l'air (en particulier ceux spécifiques des transports routiers et en s'appuyant sur les préconisations de l'Anses¹⁹).

Le trafic routier existant au droit du projet est source de pollution de l'air ambiant, enjeu majeur de santé pour la population. Toutes les mesures permettant de limiter les émissions atmosphériques et l'exposition aux polluants doivent être mises en œuvre. La directive européenne n° 2024/2881 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2024 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe fixe de nouvelles exigences pour la qualité de l'air :

- PM_{2,5} : 10 µg/m³ ;
- PM₁₀ : 20 µg/m³ ;
- Dioxyde d'azote (NO₂) : 20 µg/m³ .

Ces valeurs limites pour la protection de la santé humaine doivent être atteintes au plus tard le 1er janvier 2030. Elles nécessitent une anticipation dans les projets actuels. Le projet devra vérifier l'exposition de ses résidents aux émissions existantes et à venir, notamment pour l'air extérieur. Par ailleurs, le projet intégrera opportunément une réflexion sur la qualité de l'air intérieur et des mesures adéquates. En outre, l'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air. Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM_{2,5} est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, la réglementation européenne prévoit un alignement progressif des normes européennes sur les valeurs de l'OMS. Ce sont ces valeurs qu'il faut avoir comme objectif de respecter.

La longue phase de chantier sera à intégrer à l'évaluation de la qualité de l'air (poussière, polluants). La réalisation des travaux pourrait avoir une incidence pour la population riveraine : toutes les mesures nécessaires devront être prises.

Il apparaît également nécessaire, afin d'éviter toutes nuisances sur les futurs résidents, que la construction de la phase 2 soit achevée avant l'ouverture au public des bâtiments de la phase 1, à défaut les incidences de la phase 2 sur les occupants des aménagements réalisés lors de la phase 1 doivent être étudiées et les mesures permettant de les éviter et les réduire mises en place.

3.9. Émissions de gaz à effet de serre, énergie et climat

Une estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) est nécessaire, elle pourra s'appuyer sur le guide méthodologique du ministère de la transition écologique, relatif à la [prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact \(Février 2022\)](#), ainsi que la note « [Émissions de gaz à effet de serre et changement climatique](#) » des autorités environnementales (Ae et MRAe) délibérée lors de la séance du 7 mars 2024 et son [annexe relative à la compensation](#). Le poste « puits de carbone » est à comptabiliser pour le changement d'affectation

19 Par exemple la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?Id=44436>

des sols. Les émissions totales de GES du projet sont à évaluer à l'échelle de la durée de vie de l'aménagement. Les émissions générées par le trafic supplémentaire engendré par le projet pourraient être estimées sur la base d'un scénario prospectif. Le dossier doit définir des mesures pour compenser les émissions de gaz à effet de serre et préciser comment le projet contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

La fixation de règles relatives au coût carbone des constructions est un levier pertinent pour réduire leur impact à travers les cahiers des charges des entreprises et/ou les critères de sélection. Le choix des matériaux de construction a un réel impact sur le total des émissions. Par exemple, certains projets ont souligné que l'utilisation de bois d'œuvre/ossature bois est performant, ainsi qu'une implantation des bâtiments de manière bioclimatique.

Un bilan sur les modes de mobilités vers les sites actuels et le potentiel de développement de mobilité alternatives, décarbonées et de transports en commun est à prévoir pour les salariés comme pour les usagers. Les connexions vers la gare et le réseau de bus est à présenter. Une prospective pourra s'appuyer sur le [Plan de Mobilité \(PDM\) de Grand Lac](#). Pour l'accessibilité du site et les mobilités, un renforcement de la desserte en transports collectifs, facilitée par le regroupement des infrastructures sur un seul site, est à prévoir, ainsi que des stationnements vélos sécurisés et dimensionnés destinés à limiter la dépendance à l'automobile pour les usagers, visiteurs et les professionnels.

Conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération fait actuellement partie des attendus dans une étude d'impact.

Il est nécessaire de :

- détailler la méthode, les hypothèses et données utilisées dans l'évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre (GES) évitées par le projet, en intégrant le cycle de vie des constructions et aménagements et l'éventuel déstockage de carbone des sols ;
- réaliser un bilan carbone complet, qui doit permettre d'identifier les leviers sur lesquels agir pour l'optimiser et d'appliquer la démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC) à ces émissions afin d'exposer clairement comment le projet contribue à l'atteinte des engagements nationaux et internationaux pris par la France pour lutter contre les émissions de GES et le réchauffement climatique.

L'Autorité environnementale invite dès ce stade à retenir les options pertinentes de production d'énergies renouvelables à mettre en œuvre et à intégrer au cahier des charges les options retenues.

L'étude d'impact présentera utilement l'« évolution attendue dans le cadre du changement climatique en prenant en compte la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) et en s'appuyant, par exemple, sur l'outil [Climatdiag commune](#) (critère nuit chaude et jour très chaud notamment).

Le confort thermique d'été sera à intégrer dès la conception du bâti et adapté à un public fragile.

La résilience des aménagements (bâtiments, matériels...) face au changement climatique doit être étudiée. Les épisodes extrêmes canicule par exemple) étant amenés à être plus fréquents et plus intenses, les dispositifs prévus pour y faire face (générateurs, groupes froids adaptés ...) doivent

être présentés dans le dossier et leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine (consommation énergétique, nuisances sonores, vibrations...) doivent être évaluées et des mesures d'évitement et de réduction mises en place.

3.10. Santé humaine

L'Autorité environnementale rappelle que l'ARS se tient à la disposition du porteur de projet pour un accompagnement dans l'intégration de la santé et du cadre de vie dans ce projet d'aménagement.

Pour faciliter l'intégration de la santé dans les projets d'aménagement, l'école des hautes études en santé publique (EHESP) a élaboré plusieurs outils dont le [guide IsadOrA](#) (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement). Les thématiques suivantes peuvent être travaillées : réduire l'exposition des populations aux polluants et nuisances : niveaux sonores, qualité de l'air, pollution des sols, pollens, moustiques et les mobilités.

Lutte contre les nuisances et risques sanitaires liés à la présence du moustique tigre

Le centre hospitalier étant un établissement hébergeant des personnes sensibles, la lutte contre les nuisances et risques sanitaires liés à la présence du moustique tigre nécessite d'autant plus une forte implication de la population et des acteurs du territoire. La prévention du risque de stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques doit être prise en compte lors de la conception des bâtiments et de certains ouvrages²⁰.

Lutte contre les espèces à enjeux pour la santé humaine telles que l'ambrosie à feuilles d'armoise, les chenilles processionnaires, la berce du Caucase et les tiques

L'Ambrosie à feuilles d'armoise, les chenilles processionnaires, la Berce du Caucase et les tiques provoquent des pathologies allergiques, toxiques ou infectieuses. Leur progression, favorisée par le changement climatique et les modifications d'usage des sols, constitue un enjeu sanitaire majeur régional. La maîtrise de leur développement relève ainsi d'une action coordonnée entre collectivités, acteurs sanitaires et environnementaux. Actuellement, l'Arrêté préfectoral du 10/07/2019 rend obligatoire la prévention et la destruction de l'ambrosie sur tout le territoire du département et impose aux propriétaires, exploitants et collectivités d'empêcher la pousse et la dissémination de la plante. Un arrêté préfectoral visant à imposer une gestion obligatoire des chenilles processionnaires dans les zones fréquentées par le public (notamment les plus sensibles comme les écoles, hôpitaux, parcs) est actuellement en cours de signature (avis favorable du Coderst du 16/06/2026).

20 Exemples : interdire les toitures terrasses, exceptées les végétalisées (si pente suffisante pour l'écoulement de l'eau), ce qui permet de concilier les enjeux d'adaptation à la présence de moustiques tels que l'aedes albopictus et ceux liés à la gestion des eaux pluviales. Au niveau du bâtiment, les règles suivantes devraient être appliquées : Les toits (toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (1,5cm/m minimum). Les zones d'évacuation doivent être munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers...)

Les terrasses sur plots doivent être proscrites ou à défaut, les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas, les points bas accumulant l'eau doivent être surélevés (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable) ; Eviter tout système de récupération de l'eau de pluie créant des conditions favorables à la rétention d'eau ; Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante (5cm/10m) pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. Ils ne sont jamais cloués mais attachés régulièrement par des crochets de fixation (un tous les 50 cm après fixation). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées ; Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Il faut une descente tous les 10mètres maximum ; Les caniveaux ne doivent pas être en contre-pente et situés à distance des bâtiments.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

cadre préalable de la reconstruction des établissements sanitaires et médico-sociaux, portée par le Centre Hospitalier Métropole Savoie (CHMS), sur la commune de Grésy-sur-Aix (73)

Avis délibéré le 10 juillet 2026

Lutte contre les pollens allergisants et conception paysagère

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces paysagers destinés à améliorer le confort des usagers et à favoriser les bénéfices thérapeutiques de la nature. La conception paysagère doit intégrer les enjeux de santé respiratoire :

- éviter les espèces à fort potentiel allergisant ;
- limiter les plantations monospécifiques ;
- privilégier les espèces locales peu allergisantes ;
- diversifier les strates végétales ;
- prendre en compte les recommandations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Une vigilance particulière devra être portée aux essences suivantes : bouleaux, aulnes, cyprès, noisetiers, frênes, certaines graminées ornementales fortement émettrices de pollen. À l'inverse, la création d'espaces verts thérapeutiques composés d'essences locales diversifiées, peu allergisantes et adaptées au changement climatique constitue un facteur favorable à la santé et à la qualité de vie des usagers.

Lutte contre le développement des Légionelles

Pour rappel, compte tenu de la nature du projet, le risque de prolifération des bactéries du genre *Legionella pneumophila* constitue un enjeu sanitaire majeur. Les populations accueillies sur le futur site hospitalier présentent en effet une sensibilité accrue aux infections respiratoires graves. La prévention du risque légionelles doit être intégrée dès la conception du projet.

Qualité environnementale et cadre de vie

Il est nécessaire de préserver au maximum les structures végétales existantes : maintenir des continuités écologiques, intégrer des espaces verts accessibles aux patients, résidents, visiteurs et personnels, développer des jardins thérapeutiques et espaces de détente adaptés aux publics âgés. En effet, la présence d'espaces naturels accessibles constitue un facteur reconnu de réduction du stress, d'amélioration du bien-être psychologique et de soutien à la récupération des patients.

Adaptation au changement climatique et îlots de chaleur

La désimperméabilisation des espaces extérieurs, l'implantation d'îlots de fraîcheur végétalisés, la limitation des surfaces minérales exposées et la conception et l'orientation bioclimatique des bâtiments sont à mobiliser pour limiter les risques de surchauffe estivale. En outre, les façades, les toits et les abords des bâtiments peuvent être végétalisés et les couleurs claires privilégiées.

Le dossier doit définir des mesures pour compenser l'artificialisation des sols.

3.11. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Site inscrit

Le projet est situé dans le [site inscrit du Lac du Bourget et de ses rives, plan d'eau et canal de Savières](#).

Le projet devra justifier l'absence d'alternatives moins impactantes et démontrer que les mesures d'évitement et de réduction (ER) sont suffisantes pour préserver les caractéristiques du site.

Archéologie préventive

Plusieurs indices de sites gallo-romains sont recensés à proximité immédiate de cette zone. De plus, des sites archéologiques, non encore connus à ce jour, sont susceptibles d'exister dans l'emprise du projet. L'organisation et le régime juridique de l'archéologie préventive sont définis par le livre V du code du patrimoine.

Pour confirmer ou infirmer cet état actuel de la carte archéologique sur le territoire concerné par l'opération objet de cette étude, et une fois l'implantation définitive du projet arrêtée, le Service régional de l'archéologie pourra être amené à émettre des prescriptions d'archéologie préventive pour évaluer l'impact éventuel de ce projet sur le patrimoine archéologique. Ces prescriptions comporteraient la réalisation de diagnostics d'évaluation, qui pourraient prendre la forme d'études, de prospections ou de travaux de terrain. Elles pourraient être émises lorsque le service sera saisi du dossier par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation de cette opération ou, le cas échéant, par l'aménageur du projet.

La demande auprès du service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, est à prévoir.

Pour rappel, toutes fouilles préventives nécessitent les mêmes précautions et mesures ERC sur l'ensemble des dimensions de l'environnement (risque, biodiversité, eaux, etc.)

Cadre de vie

Les aménités extérieures pour les résidents, leur famille, et le personnel seront à présenter dans le dossier, zone de déambulation, paysage et pont de vue, végétalisation, etc.

Pour le lotissement proche et les habitations plus éloignées, la construction de bâtiments de plus de trois étages très proches ou dans les champs visuels pourront constituer un impact significatif sur leur cadre de vie. La description de ces impacts et la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction voire de compensation seront à rechercher le cas échéant.

Paysage

L'emprise du projet se situe à l'interface entre le tissu urbain de Grésy-sur-Aix au nord-est et celui d'Aix-les-Bains au sud-ouest, avec une topographie forte et hétérogène et avec une "rupture de niveaux importante entre les parties nord et sud du site". Il est ainsi nécessaire de fournir des coupes du terrain naturel pour mieux appréhender l'enjeu paysager.

Pour des bâtiments annoncés en R+3 adaptés à la pente, des coupes de principe, contextualisées, restituant le profil du terrain naturel, le gabarit projeté et les vues depuis les points sensibles seront à fournir.

Le site est au pied de la montagne de la Biolle et de la forêt de Corsuet. En complément des coupes, des perspectives d'insertion (avec les gabarits des différents bâtiments envisagés) depuis les points de vue remarquables identifiés, pour restituer fidèlement la perception du projet dans le grand paysage seront également à étudier.

Une analyse des cartes historiques serait pertinente.

Les parkings souterrains annoncés pour les deux bâtiments soulèvent la question des terrassements : avec une topographie aussi marquée, le bilan déblais/remblais devra être documenté et justifié, ainsi que les impacts sur les sols et la gestion des terres excavées.

S'il est prévu de détruire le bâtiment actuel il conviendra de s'assurer de l'absence de qualité architecturale remarquable y compris dans les aménagements intérieurs.

3.12. Cohérence du projet avec le plan de mobilité

Le [Plan de Mobilité \(PDM\) de Grand Lac](#) a été adopté en 2025, ayant fait l'objet de l'avis [n°2024-ARA-APP-01455](#). Le plan de mobilité cherche d'ici 2030 à réduire les besoins en déplacements tout en favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture, notamment en élargissant la palette des services de mobilité, et fléchissant chaque mode de transport selon sa zone de pertinence. Il prévoit de :

- conditionner les perspectives d'urbanisme ou leur localisation ;
- le renforcement et la densification de l'offre de transport en commun sur Grésy-sur-Aix, vers Aix et le lac dans le but de limiter le trafic de transit, en particulier sur la RD1201 ;
- l'aménagement de la RD1504 : l'étude de l'aménagement en site propre bus de la desserte de Technolac, élargie à la RD1201 ;
- un maillage cyclable futur à proximité.

L'Autorité environnementale y recommandait d'« évaluer l'exposition à des nuisances des futures pistes cyclables, des établissements sensibles, et des habitations faisant l'objet des évolutions les plus significatives et de proposer des mesures ERC adaptées ».

3.13. Procédure commune

L'Autorité environnementale invite le pétitionnaire et la collectivité en charge du PLUi à porter une procédure commune des évaluations environnementales, à des fins de cohérence, de simplification et de gain de temps.

Une évaluation environnementale est dite commune lorsqu'elle porte en même temps sur un projet et sur un document d'urbanisme. L'Autorité environnementale unique saisie en une seule fois donne un avis commun sur ladite évaluation. Cette procédure est définie aux articles L. 122-14 et R. 122-26 à R. 122-27 du code de l'environnement.

De même, il est aussi possible de réaliser une procédure commune de participation du public selon les situations définies aux articles L. 122-14 et R. 122-17 du code de l'environnement.

Concernant l'évaluation environnementale commune, elle doit porter sur l'ensemble des éléments requis par l'article R. 122-5 du code de l'environnement au titre du projet mais également ceux prévus par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme concernant le rapport de présentation du PLUi.

La réussite de ce récent dispositif repose sur la bonne articulation entre l'évaluation environnementale de la modification du PLUi et celle de l'étude d'impact projet. En effet, même si la démarche de l'évaluation environnementale est applicable aux deux procédures, les mesures à retenir ne sont pas du même ordre ; elles sont complémentaires²¹. En effet à l'échelle du PLUi :

- l'enjeu de gestion économe de l'espace est primordial en termes de surfaces de terrains agricoles et naturels consommés et de densité urbaine ; le témoignage de la volonté d'éco-

²¹ Dans l'étude d'impact du projet, des mesures beaucoup plus précises que celles retenues dans le cadre du PLUi ; elles peuvent notamment être d'ordre contractuel.

nomiser les espaces est nécessaire, pour accréditer le besoin de consommation d'espaces naturels et agricoles. Le choix d'aménager ce secteur devra être justifié à l'échelle pertinente du territoire qu'il couvre ;

- les mesures envisageables sont d'ordre réglementaire (règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation) ;
- il doit y avoir une cohérence entre les objectifs annoncés en matière de prise en compte de l'environnement ou de performance environnementale dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les mesures réglementaires retenues.

4. Autres questions du maître d'ouvrage ne portant ni sur le champ, ni sur le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact

4.1. Observations relatives à la réglementation relative au code de l'urbanisme

Questions posées :

« Concernant la réglementation relative au code de l'urbanisme : Peut-on ouvrir partiellement la zone 2AUep à l'urbanisme et rédiger une OAP concernant uniquement cette partie ? »

« Si le projet de reconstruction du CHMS est soumis à évaluation environnementale, celle-ci pourra-t-elle entraîner une mise en compatibilité du PLUi en vigueur ? »

Observations de l'Autorité environnementale :

L'application de la réglementation relative au code de l'urbanisme est du ressort du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

Une soumission à évaluation environnementale du projet n'entraîne pas une mise en compatibilité du PLUi en vigueur, aucun lien de cause à effet n'étant identifié, sauf autres éléments à la connaissance du service instructeur.

Les nouvelles dispositions relatives à l'urbanisme définies par la loi dite « HUWART » de novembre 2025 sont entrées en vigueur depuis le 26 mai 2026. Ce nouveau cadre législatif permet désormais l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU par voie de modification de droit commun quelle que soit l'ancienneté des zones 2AU concernées. Ce nouveau cadre légal permet donc d'envisager une évolution de droit commun préalable aux autorisations administratives (au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement), sans nécessité d'engager une révision ou une révision allégée du document d'urbanisme.

La présence éventuelle d'une évaluation environnementale pour le projet du CHMS s'avère sans incidence sur les possibilités d'envisager ou pas une mise en compatibilité du PLUi de Grand Lac. La mise en compatibilité est en effet un cadre procédural défini par les articles L.153-49 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme : pour les projets, une mise en compatibilité du document d'urbanisme ne peut être portée qu'à l'occasion d'une procédure de DUP ou de déclaration de projet, que le projet soit soumis à évaluation environnementale ou non. La production d'éléments de connaissance (notamment en matière environnementale) peut néanmoins bien entendu, si elle s'avère disponible dans des délais compatibles, venir nourrir ou éclairer une éventuelle procédure d'évolution de droit commun du PLUi préalable à l'octroi des autorisations.

Une évolution de document d'urbanisme (qu'elle se fasse par évolution de droit commun, ou par mise en compatibilité) peut effectivement ne concerner qu'une partie seulement de l'actuelle zone 2Auep inscrite au PLUi. Il appartiendra à l'autorité compétente en urbanisme (dans le cas d'une évolution de droit commun) ou à l'autorité compétente à l'origine de la demande de DUP ou conduisant la déclaration de projet (dans le cadre d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme) de définir le périmètre spatial de l'évolution souhaitée, en apportant les éléments de justification du choix et du contenu retenus pour la ou les OAP et les règlements écrit et graphique.

4.2. Observations relatives à la réglementation relative à l'étude préalable sur l'économie agricole

Question posée : Le projet semble être soumis à la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole. Est-ce effectivement le cas ?

Observations de l'Autorité environnementale : l'Autorité environnementale relève que le dossier apporte une réponse à cette question : « Au regard de la position du projet vis-à-vis des documents d'urbanisme (en zone à urbaniser AU [NDLR : par différence aux zones A et N]), du fait que le projet soit soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 et de la surface concernée, supérieure à 1 ha, le projet est soumis à une étude préalable sur l'économie agricole. ». La DDT73 pourra apporter plus de précision sur ce point si nécessaire.

ANNEXE

Rapport de Stéphanie GALLINO Hydrogéologue agréée relatif à la définition des périmètres de protection des forages d'eau minérale de Raphy Saint Simon est (RS4) et Raphy Saint Simon sud (RS5) société des eaux d'eaux d'Aix-les-bains - commune d'Aix-les-Bains