



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Lépin-le-Lac (73)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3966

Avis conforme délibéré le 5 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 5 septembre 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant 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 projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3966, présentée le 16 juillet 2025 par la commune de Lépin-le-Lac (73), relative à la modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 août 2025 ;

Considérant que la commune de Lépin-le-Lac (73) compte 466 habitants¹ sur une superficie de 5,11 km², qu'elle appartient à la communauté de communes du Lac d'Aiguebelette, que son périmètre est compris dans celui du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Avant-pays savoyard², qu'elle fait partie du parc naturel régional de Chartreuse³ et qu'elle est concernée par l'application de la Loi Montagne⁴ ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU⁵ porte sur l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Lépin Gare » :

- réduction de la part de logements locatifs sociaux en passant de « 14 logements dont 20 % de logements locatifs sociaux » soit 2,8 logements locatifs à « minimum 2 logements locatifs sociaux » ;
- modification de la temporalité en supprimant les mentions court/moyen et long terme au profit de la rédaction suivante « par phase ou en simultané » ;
- suppression de la mention du nombre de logements à créer sur chacun des deux sites afin de faciliter une composition urbaine d'ensemble plus opérationnelle ;
- introduction de la possibilité de déroger à certaines règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, voies et emprises publiques et aux constructions au sein de la zone Ua1 dans le but de faciliter l'intégration urbaine des projets dans les secteurs déjà urbanisés ;
- ajout de la possibilité de créer des stationnements au sein de la zone d'équipements publics dédiés à la petite enfance, aux sports et loisirs afin de prendre en compte : les projets de renouvellement urbain objet de la présente modification ; le projet de service express régional métropolitain (Serm) de la grande aire urbaine de Chambéry, Métropole de Savoie et Avant-pays savoyard ; et le schéma directeur cyclable de la communauté de communes de Lac d'Aiguebelette ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- une partie de la zone tampon d'un Bien Unesco⁶ ;
- une zone de présomption et de prescription archéologiques⁷ ;
- deux zones Natura 2000⁸ ; une réserve naturelle régionale et site inscrit « Lac d'Aiguebelette » ; quatre zones humides inventoriées⁹ ; une Znieff de type I et deux Znieff de type II¹⁰ ; et un arrêté de protection de Biotope « lac d'Aiguebelette » ;
- un point de captage (pompage de Lépin-le-Lac) et ses périmètres de protection associés ;

1 Données Insee 2022.

2 Le Scot de l'avant-pays savoyard a été approuvé le 30 juin 2015.

3 Renouvellement du classement du parc de Chartreuse en approuvant la nouvelle charte et le périmètre de classement en date du 20 octobre 2022.

4 La loi Montagne (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985) concerne plus de 5 000 communes en France et vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés.

5 Le PLU de Lépin-le-Lac a été approuvé le 12 juillet 2021.

6 Sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes – Lac d'Aiguebelette

7 Zone 4 rivages et îles, occupations protohistoriques et gallo-romaines

8 SIC « Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaise de l'Avant-pays savoyard » ; ZPS « l'Avant-pays savoyard »

9 « Chabaudière » ; « Tuilerie » ; « Biolles » et « Marais et Lac d'Aiguebelette »

10 1 Znieff de type I : « Lac d'Aiguebelette et marais riverains » et 2 Znieff de type II : « Ensemble fonctionnel du Lac d'Aiguebelette et de ses annexes » et « Montagne de l'Epine et Mont du Chat ».

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace, la modification simplifiée du PLU ne permet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et encourage au renouvellement urbain sur le secteur « Lépin-gare » ;
- de biodiversité et de milieux naturels, l'évolution du PLU concerne uniquement un secteur urbain anthropisé situé en dehors de tous les périmètres de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité existants sur la commune, à l'exception de la Znieff de type II « Ensemble fonctionnel du Lac d'Aiguebelte et de ses annexes » qui couvre la quasi-totalité des zones bâties de la commune ;
- d'eau potable, le site de l'OAP est desservi par les réseaux et l'évolution du PLU ne conduit pas à augmenter les besoins en eau potable ; le site de l'OAP est par ailleurs situé en dehors des périmètres de protection de captage existants ;
- d'eaux usées, le site de l'OAP est raccordé au réseau collectif d'assainissement rattachés à la station de traitement de la Bridoire qui est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires¹¹ ; par ailleurs, l'évolution du PLU ne conduit pas à une augmentation des besoins en matière de traitement des eaux usées ;
- d'eaux pluviales, l'évolution du PLU n'a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales et le PLU impose une gestion, sur l'emprise du projet, des eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées sans aggravation de la situation antérieure ;
- de pollution des sols, le site de l'OAP comprend un site pollué « station service ancienne – desserte de carburant et location d'automobiles » ; le schéma de principe de l'OAP modifiée ne prévoit aucun aménagement particulier au droit de ce secteur déjà aménagé ;
- de paysage et de patrimoine, le site de l'OAP est situé en dehors de la zone tampon du Bien Unesco et de la zone de présomption et de prescription archéologiques ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lépin-le-Lac (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

11 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060973058003>

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lépin-le-Lac (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille