



Modification simplifiée N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard

Modification simplifiée à l'initiative de la Commune
nouvelle d'Entrelacs
(L.153-45 du code de l'urbanisme)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Table des matières

1)	Introduction générale	3
a)	Situation de la commune	3
b)	Evolution du document d'urbanisme	3
2)	Rappel du cadre juridique de la procédure de modification simplifiée	4
a)	La loi Huwart	4
b)	La procédure de modification simplifiée	4
3)	Présentation des modifications apportées au PLUi	6
4)	OAP modifiée	7

1) Introduction générale

a) Situation de la commune

Créée au 1er janvier 2016, la Commune nouvelle d'Entrelacs se situe au cœur du Pays de l'Albanais, à mi-chemin entre le lac du Bourget et le lac d'Annecy. Elle est issue de la fusion de six communes historiques : Albens, Saint-Girod, Saint-Germain-la-Chambotte, Cessens, Mognard et Épersy.

La commune d'Entrelacs appartient à la Communauté d'Agglomération Grand Lac, compétente en matière de planification urbaine et d'évolution des documents d'urbanisme. Le territoire communal est couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard, approuvé le 28 novembre 2018, qui concerne également les communes de La Biolle et Saint-Ours. Le territoire s'inscrit par ailleurs dans le périmètre du SCoT Métropole Savoie, approuvé le 8 février 2020, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement à l'échelle supracommunale.

La Commune nouvelle d'Entrelacs compte environ 6 500 habitants et s'étend sur une superficie de 51,9 km², soit une densité moyenne d'environ 122 habitants par km². Historiquement rural, le territoire connaît depuis plusieurs années une dynamique résidentielle soutenue, liée notamment à sa position stratégique entre les agglomérations d'Aix-les-Bains, Annecy et Chambéry, ainsi qu'à sa bonne desserte par les infrastructures de transport, notamment l'autoroute A41 et la gare d'Albens.

Cette attractivité s'accompagne d'enjeux importants en matière d'aménagement du territoire, de qualité urbaine, de préservation des paysages et des espaces agricoles et naturels, ainsi que de maîtrise du développement urbain. Le PLUi de l'Albanais Savoyard traduit ainsi un projet territorial visant à concilier accueil de population, maintien des fonctions de proximité, préservation du cadre de vie et valorisation des centralités urbaines.

Dans ce contexte, la présente procédure de modification simplifiée du PLUi porte sur des ajustements ponctuels relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 : Place de l'église. Ces adaptations ont pour objectif de faire évoluer certaines dispositions du document d'urbanisme afin de permettre une meilleure prise en compte des enjeux du site concerné.

b) Evolution du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018 par le conseil communautaire de Grand Lac. Il couvre les 6 communes déléguées composant la commune nouvelle d'Entrelacs ainsi que les communes de La Biolle et de Saint-Ours. Ces dernières ne sont pas concernées par la présente modification qui ne porte que sur la commune déléguée d'Albens.

Ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- modification n°1, approuvée le 23 mars 2023 ;
- modification n°2, approuvée le 12 novembre 2024 ;

Enfin, la modification simplifiée n°1 du PLUi a été prescrite par le Maire d'Entrelacs par arrêté n°2026/EP/006 du 19 février 2026.

2) Rappel du cadre juridique de la procédure de modification simplifiée

a) La loi Huwart

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite loi Huwart a supprimé la procédure de modification simplifiée, mais a néanmoins repoussé l'entrée en vigueur de cette suppression à une période transitoire de six mois à compter de la promulgation de la loi. Cette dérogation a permis la prescription de la présente modification simplifiée a posteriori de la loi.

La présente procédure a ainsi été engagée dans ce délai dérogatoire et relève de ce dispositif transitoire.

- Article 1 – partie III 28° de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, qui abroge les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme ;
- Article 1 – partie VI de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, qui prévoit que l'abrogation précitée entrera en vigueur six mois après la promulgation de ladite loi et qu'elle ne s'appliquera pas aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date.

b) La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée d'un PLUi est régie par les articles L.153-45 à L.153-53 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions prévoient, en effet, que conformément à l'article L.153-45, : « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Après une mise à disposition du public d'une durée minimum d'un mois et comprenant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, le dossier de modification simplifiée est approuvé par l'assemblée délibérante de la collectivité.

Dans la cadre de la présente modification simplifiée N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard et compte tenu des conditions citées ci-après par l'article R. 104-12 du code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale n'est pas obligatoire :

Article R.104-12 du code de l'urbanisme ;

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

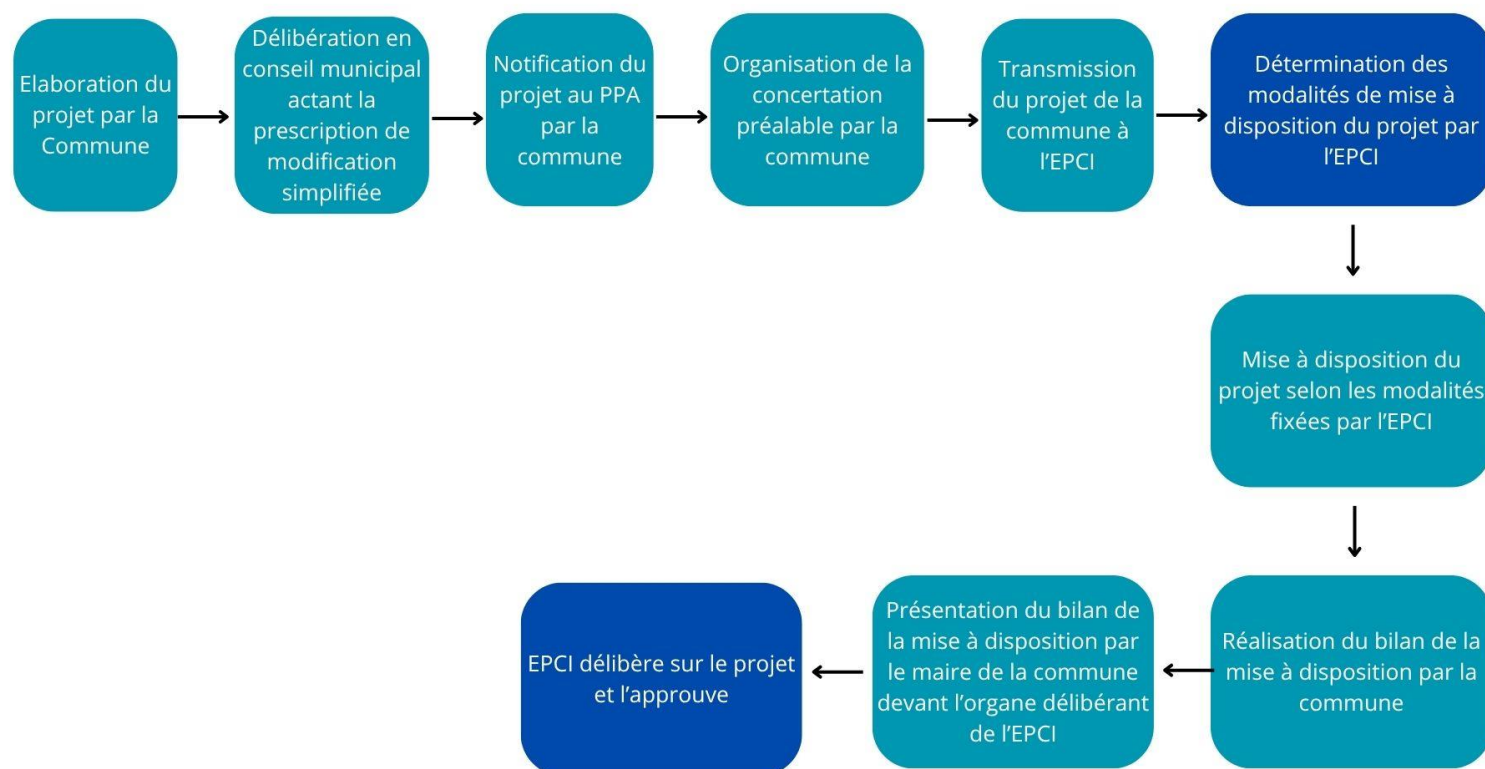
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153- 41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

La collectivité estimant que le projet n'ayant a priori pas d'incidences notables sur l'environnement, la commune d'Entrelacs a choisi de ne pas conduire d'évaluation environnementale volontaire. Cependant, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme, il est impératif dans ce cas de saisir l'autorité environnementale pour un avis conforme concernant une exemption ou non de réalisation d'une évaluation environnementale.

A la suite de la notification du projet aux personnes publiques associées, l'autorité environnementale (MRAe Auvergne Rhône Alpes) sera saisie par Grand Lac.

Après retour de l'avis de la MRAe, Grand Lac délibérera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale selon l'avis rendu.

Rappel de la procédure de modification simplifiée :



3) Présentation des modifications apportées au PLUi

La présente procédure de modification simplifiée porte exclusivement sur des évolutions limitées de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 : Place de l'église. Situé au cœur du centre-bourg de la commune déléguée d'Albens, ce secteur d'OAP s'inscrit dans le périmètre des projets de développement urbain portés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », visant à renforcer l'attractivité et la redynamisation du centre-bourg communal.

Cette procédure s'inscrit dans une logique d'ajustement et de clarification des dispositions existantes, sans remise en cause des orientations générales du document d'urbanisme.

Les modifications apportées consistent principalement en des précisions rédactionnelles, des reformulations ainsi que des compléments visant à améliorer la lisibilité et l'opérationnalité des règles applicables. Elles suppriment notamment la notion d'opération d'aménagement d'ensemble et portent le bilan attendu à 44 logements.

La densité de logements est ainsi réajustée à 111 logements/ha. Il convient de préciser que le chiffre de 90 logements/ha figurant dans la version actuelle résulte d'une erreur survenue lors de la modification n°2 du PLUi : à cette occasion, le périmètre de l'OAP a été réduit, sans que le calcul de densité ne soit actualisé en conséquence. Après recalcule sur la base du périmètre modifié, la densité aurait dû être portée à 102 logements/ha. Dès lors, l'évolution du nombre de logements envisagée dans le cadre de la présente modification demeure mesurée et ne conduit pas à une augmentation significative de la densité du projet.

Sur les principes d'aménagement des espaces extérieurs, elles introduisent une préconisation relative à la plantation d'arbres sous forme de bosquets au sein des espaces de stationnement, qui sera privilégié à la plantation isolée, afin de renforcer la qualité paysagère et environnementale. Enfin, les espaces libres paysagés devront représenter au moins 15% de l'opération.

Ces évolutions, de portée limitée, n'ont pas d'incidence sur les orientations fondamentales définies par l'OAP. L'OAP dans sa forme modifiée est présentée ci-après.

4) OAP modifiée

Explication pour la compréhension de la lecture :

Modifications
Texte rouge barré pour les règles supprimées dans le cadre de la modification simplifiée n°1.
Texte vert pour les compléments intégrés dans le cadre de la modification simplifiée n°1



OAP n°6 : Place de l'église

Contexte

Le secteur de la Place de l'église correspond à un site de renouvellement urbain. Occupé par des bâtiments d'habitation et de commerces/services de faible densité, il est localisé dans le cœur d'Albens.

Ce site a un fort potentiel en termes de densification et de mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le renouvellement urbain d'un secteur peu dense dans le centre du bourg
- Le respect du tissu urbain environnant
- La mixité des fonctions urbaines et le renforcement de la densité commerciale

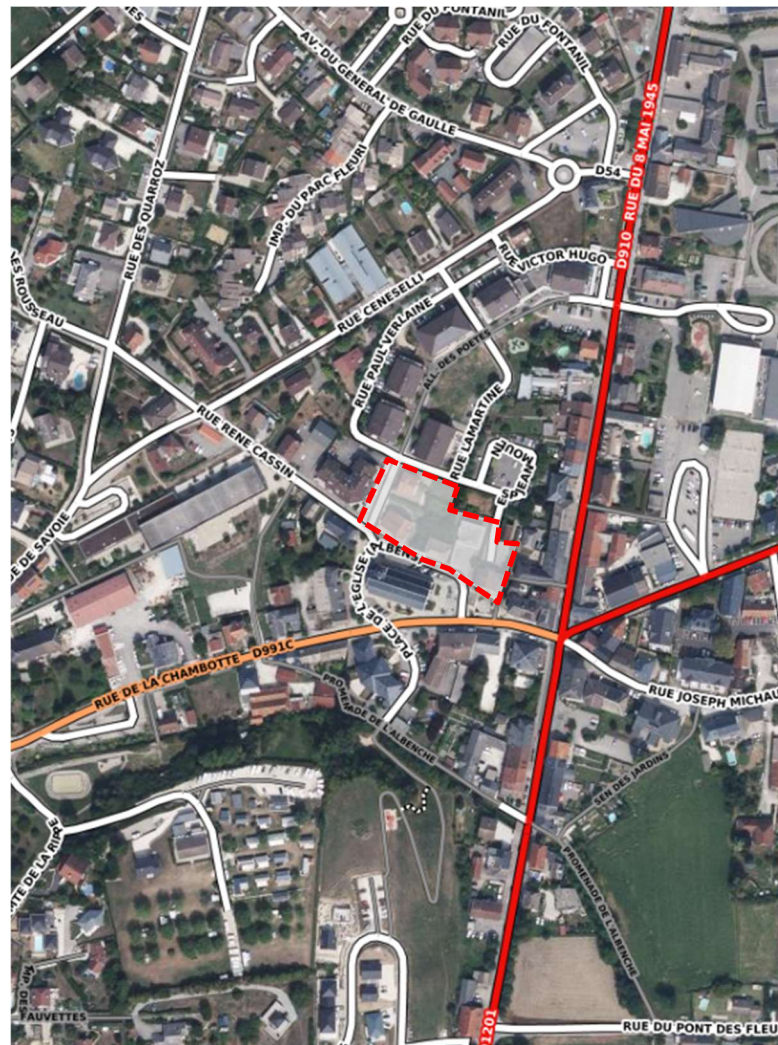
Conditions d'urbanisation

~~Ce secteur sera urbanisé en une opération d'ensemble.~~

Ce secteur n'est pas conditionné à une opération d'ensemble.

Surface en zone U : 0m²

Surface en zone 1AUa : 3954 m² (calcul SIG)





Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux principes suivants :

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur :

Les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+2+combles et au maximum de R+3+combles ou R+3+attique. Pour les toits-terrasses, la hauteur maximale est de R+4. La hauteur maximale d'un niveau hors combles est de 3.50 m y compris la dalle inférieure.

Les bâtiments détachés de la construction principale et d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m au plus haut de la construction.

Implantation :

- Par rapport aux voies

~~Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou en retrait par rapport à la voie.~~

Les constructions s'implanteront librement.

- Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- En contiguïté sur la limite séparative
- Ou avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative

Autres prescriptions :

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Assurer une implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques

Réserver en priorité les rez-de-chaussée à des activités de commerces et services. ~~Une maison France Services pourra également être implantée en rez-de-chaussée.~~

Aménager un cœur d'ilot vert (espace collectif)

Logements de type collectif en R+2+combles à R+4.

Bilan :

~~Environ 40 logements~~

Environ 44 logements

20% minimum de logements locatifs sociaux (soit environ 8 logements)

~~90 logements/ha~~

111 logements/ha

Compte tenu des objectifs de ventilation qualitative présents dans le PLH de Grand Lac, et encadrant la répartition des logements sociaux à l'échelle de la commune (30% minimum de PLAi, 30% maximum de PLS), il est souhaité que le nombre de PLAi pouvant être programmés dans l'opération fasse l'objet d'une attention particulière, en bonne articulation avec la commune et les éventuels bailleurs sociaux intéressés.



3. Qualité environnementale et prévention des risques

~~A partir de 10 places créées, il est exigé :~~

A partir de 10 places créées en surface, il est exigé :

- ~~- 50% de superficie perméable.~~
- 50% de superficie perméable des places extérieures
- ~~- La plantation d'un arbre pour 5 places.~~
- La plantation - de préférence en bosquet - d'un arbre pour 5 places

~~L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.~~

L'opération devra réserver au moins 15% de la surface du tènement de l'opération en espace libre paysagé.

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : ~~arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre sols, bosquets d'arbustes.~~ Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé.
- 1 place visiteur pour 4 logements ou 4 lots
- Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée. Les surfaces dédiées aux entrepôts et/ou stockages ne sont pas à prendre en compte.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnements demandées sur la parcelle de la construction, il est admis qu'elles pourront être créées à proximité à moins de 200m de la parcelle du projet.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement deux roues par logement.



5. Desserte par les transports en commun

Non desservi.

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voirie, desserte et déplacements :

- ~~— Aménagement d'un espace public végétalisé accompagné d'une traversée piétonne entre la place de l'Eglise et la rue Lamartine~~
- Aménagement d'un espace végétalisé accompagné d'une traversée piétonne entre la place de l'Eglise et la rue Lamartine

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à la desserte des terrains par les voies et réseaux communs à tous les secteurs

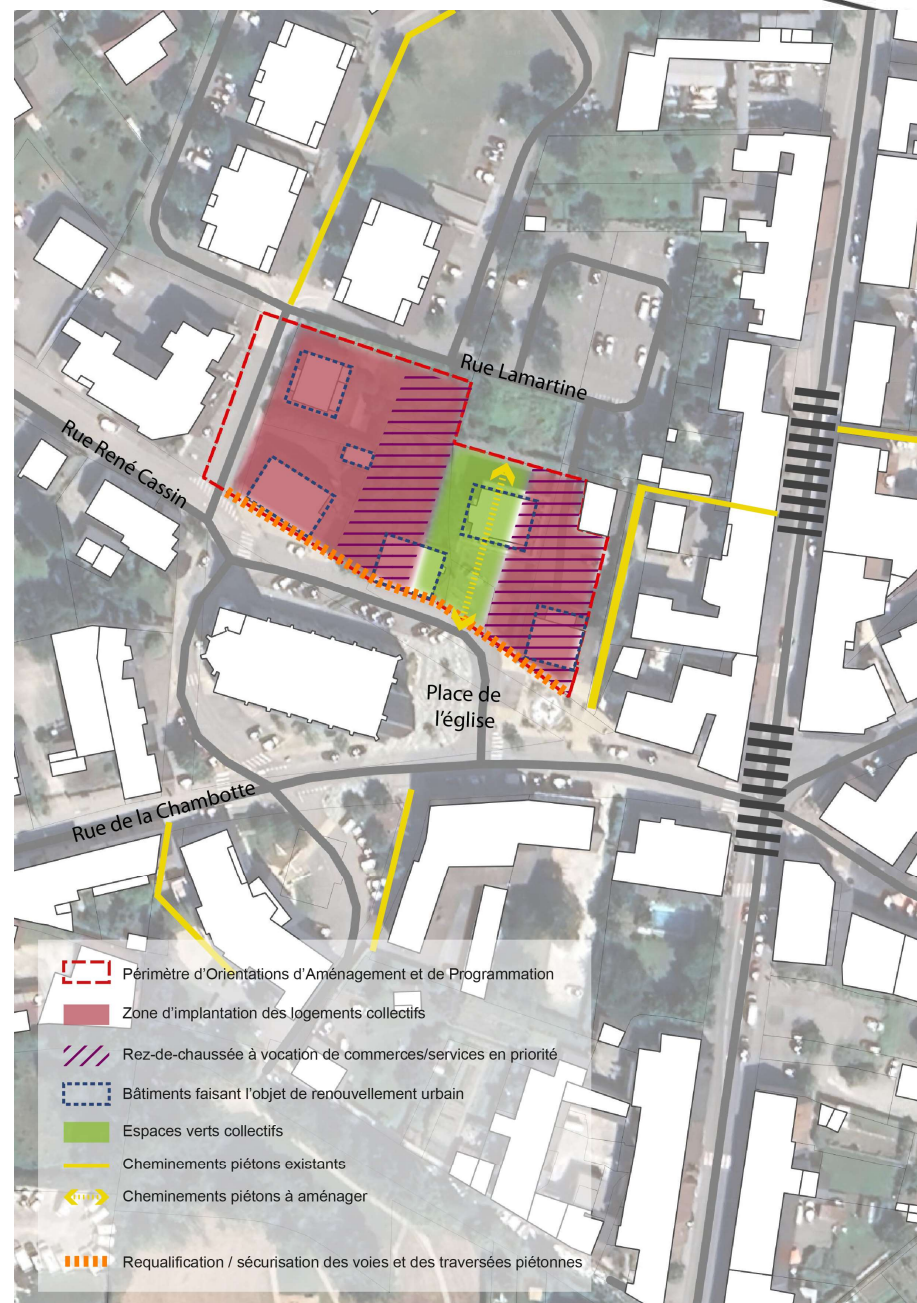
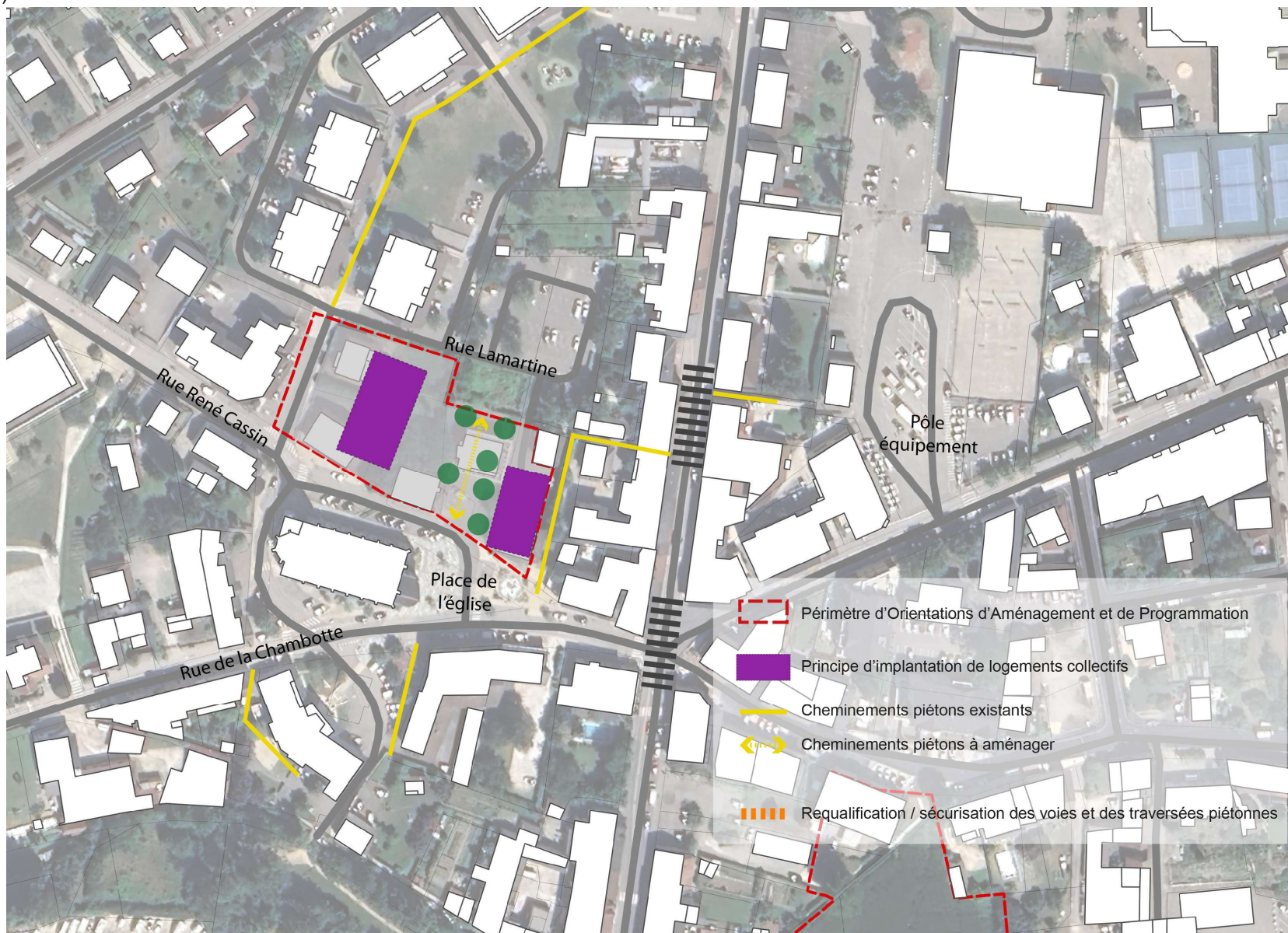




Illustration possible (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)





ALBENS
CESSENS
ÉPERSY
MOGNARD
S^t-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE
S^t-GIROD

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le



ID : 073-200053833-20260219-2026EP_006-AR

ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi DE L'ALBANAIS SAVOYARD

N° 2026/EP/006

Le Maire de la Commune d'ENTRELACS (Savoie),

- **VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
- **VU** l'article 1 – partie III 28° de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, qui abroge les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme ;
- **VU** l'article 1 – partie VI de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, qui prévoit que l'abrogation précitée entrera en vigueur six mois après la promulgation de ladite loi et qu'elle ne s'appliquera pas aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date ;
- **VU** la délibération n°31 du 28 novembre 2018 du Conseil communautaire de Grand Lac, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard ;
- **VU** la délibération n°9 du 23 mars 2021 du Conseil communautaire de Grand Lac, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard ;
- **VU** la délibération n°34 du 12 novembre 2024 du Conseil communautaire de Grand Lac, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLUi sur le secteur d'Entrelacs pour :

- Modification de l'OAP n°6 : Place de l'église

CONSIDERANT que l'adaptation du PLUi sur ces points ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :

COMMUNE NOUVELLE D'ENTRELACS

CENTRE ADMINISTRATIF RENÉ GAY • BP90003 • ALBENS • 73410 ENTRELACS

Tél. : 04.79.54.17.59 • Fax : 04.79.54.12.77

Email : mairie@entrelacs-savoie.fr • www.entrelacs-savoie.fr

- Changer les orientations définies par le plan d'aménagement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, cette modification entre dans le champs d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où le PLUi ne vaut pas PLH, et que cette procédure n'est pas de nature à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être à l'initiative du maire d'une commune membre de Grand Lac si celle-ci ne concerne que le territoire de cette commune.

ARRETE

Article 1 : Il est décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ne concernant que le territoire de la commune d'Entrelacs.

Elle a pour objet de modifier les orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur d'Entrelacs, selon la description précédemment énoncée, à savoir :

- Modification de l'OAP n°6 : Place de l'église

Article 2 : Cette procédure est engagée en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, de l'article 1 – partie III 28° et partie VI de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025.

Article 3 : En application de l'article L.153-40 du code l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard sera notifié au Président de Grand Lac, au Préfet de la Savoie et aux personnes publiques associés (visées aux article L.127-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet de mesure de publicité définies aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie d'Entrelacs et au siège de Grand Lac

pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du dossier de modification au public, telles que prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, seront précisées par délibération ultérieure du conseil communautaire de Grand Lac.

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Savoie.

Article 7 : Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
- Soit par recours gracieux auprès du Maire d'Entrelacs adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge, recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à ENTRELACS, le 19 février 2026

Jean-François BRAISSAND
Maire d'ENTRELACS

