



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de la commune de Montagny-les-Lanches (74)  
dans le cadre de la déclaration d'utilité publique  
d'un parc d'activités économiques**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00213

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 07 février 2017, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montagny-les-Lanches (74) avec le projet de parc d'activités économiques de Seynod/Montagny-les-Lanches.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, le dossier ayant été reçu complet le 13 janvier 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être produit dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la direction générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis en date du 03/02/2017.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Le PLU approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Synthèse de l'Avis

Montagny-les-Lanches est une commune rurale d'environ 680 habitants qui fait partie de la communauté d'agglomération d'Annecy. Le projet de modification du son plan local d'urbanisme (PLU) est destiné à permettre la construction d'une zone d'activités économiques de 44 hectares, dont 30 hectares sur son territoire<sup>1</sup>. Cette zone d'activité est l'une des quatre zones d'activités « emblématiques » prévues par le schéma de cohérence territoriale du bassin annécien.

Sur la forme, le dossier de mise en compatibilité présenté ne contient pas de rapport de présentation à proprement parler mais une note de présentation très succincte, présentée comme valant additif au rapport de présentation du PLU en vigueur, qui renvoie pour l'essentiel à l'étude d'impact présentée au titre de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de zone d'activité. Une telle présentation ne permet pas une parfaite appréhension de la démarche par le public. Cependant, au vu des différents éléments présentés dans le cadre de la DUP, on peut considérer que les informations attendues sont présentes. L'Autorité environnementale formule donc dans l'avis détaillé des recommandations pour faciliter l'approche de l'évaluation environnementale de la mise en conformité du PLU par le public.

Sur le fond, le site présente une sensibilité environnementale élevée, notamment avec la présence de zones humides classées Natura 2000 et d'un large corridor écologique d'intérêt régional. Ces facteurs ont été pris en compte de façon approfondie par le porteur de projet, ce qui l'a conduit à faire significativement évoluer son projet dans le sens d'une modération de son impact environnemental.

Outre la forte réduction de la surface globale impactée on notera que, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, trois orientations d'aménagement et de programmation sont prévues pour encadrer la construction des secteurs du parc d'activité. Des mesures adaptées sont ainsi prévues, notamment pour la continuité écologique (large corridor le long de l'A41, mise en place de haies et de bandes herbeuses, etc.), pour le maintien des ripisylves des cours d'eau et pour les zones humides (alimentation par les eaux pluviales, délimitation d'espaces de renaturation permettant la compensation de la destruction de 0,11 hectare de zones humides, etc.).

D'autres observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

---

1 14 hectares sont situés sur la commune historique de Seynod.

# Avis détaillé

<b>1. Contexte.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Cohérence externe – Articulation avec les documents-cadres.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. État initial de l’environnement.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Analyse des incidences notables probables sur l’environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....</b>	<b>8</b>
<b>2.5. Justification des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l’environnement et des solutions de substitution raisonnables.....</b>	<b>8</b>
<b>2.6. Résumé non technique.....</b>	<b>9</b>
<b>3. La prise en compte de l’environnement dans le document d’urbanisme.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Assurer la gestion économe de l’espace et la lutte contre l’étalement urbain.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....</b>	<b>9</b>
3.2.1. Continuités écologiques.....	9
3.2.2. Zones humides.....	9
<b>3.3. Les paysages.....</b>	<b>10</b>
<b>3.4. Les consommations énergétiques et les déplacements.....</b>	<b>10</b>

# 1. Contexte

Montagny-les-Lanches est une commune rurale d'environ 680 habitants (INSEE 2013). Elle fait partie de la communauté d'agglomération d'Annecy, qui se caractérise par un fort dynamisme démographique et économique.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien identifie quatre zones d'activités emblématiques qu'il qualifie comme étant de niveau régional : Altaïs, les Glaisins, Allonzier-la-Caille/Cuvat/Saint-Martin-Bellevue/Villy-le-Pelloux et enfin la future zone de Seynod/Montagny-les-Lanches.

Ce futur parc est situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) et s'étend sur les communes de Montagny-les-Lanches et Seynod<sup>2</sup>. Il accueillera principalement des activités de productions et, dans une proportion moindre, des bureaux. L'implantation du site se fait selon une organisation bipolaire : un pôle dit « Sud » et un pôle dit « Nord ».

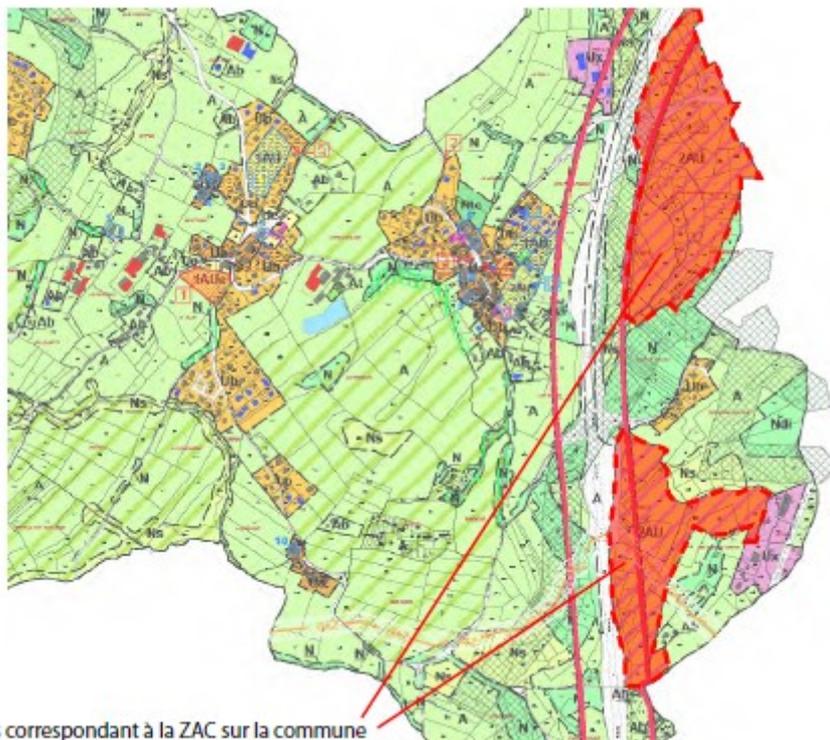


*Illustration 1: Localisation du projet. Source : Note de présentation*

---

2 NB : Au 1er janvier 2017, la commune de Seynod a fusionné avec les communes d'Annecy, d'Annecy-le-Vieux, de Cran-Gevrier, de Meythet et de Pringy, pour devenir la commune nouvelle d'Annecy.

Sur la commune de Montagny-les-Lanches, le projet concerne une surface de 30 hectares, classée actuellement en zone 2AU.



Terrains correspondant à la ZAC sur la commune

Illustration 2: Le projet sur la commune de de Montagny-les-Lanches.

Source : Note de présentation

Si le projet respecte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, les dispositions réglementaires actuelles ne permettent pas la réalisation du projet.

En effet, la zone 2AU précise que seuls sont autorisés « *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service* ». La mise en compatibilité propose donc de classer ces 30 hectares en zone 1AUXz.

Les principaux enjeux relevés par l'Autorité environnementale concernant ce site sont :

- la préservation du réseau des zones humides de l'Albanais, qui sont classées Natura 2000 ;
- la préservation du corridor écologique d'importance régionale identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes comme un fuseau à remettre en bon état ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la génération de déplacements induite par le projet concerné.

Le projet de ZAC, qui motive la procédure objet du présent avis, a par ailleurs fait l'objet de deux avis de l'Autorité environnementale, le premier lors du projet de création de la ZAC daté du 16 novembre 2011 et le deuxième lors du projet de réalisation de la ZAC daté du 19 décembre 2014.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le dossier de mise en compatibilité fourni contient une note de présentation très succincte, présentée comme valant additif au rapport de présentation du PLU en vigueur, qui renvoie pour l'essentiel à l'étude d'impact présentée au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de zone d'activités économiques, qui est jointe.

**L'Autorité environnementale tient à rappeler que, en termes de bonne pratique, il est attendu que le dossier de mise en compatibilité comporte un rapport de présentation centré sur la procédure de mise en compatibilité et présentant les pièces prévues à l'article R151-3 du code de l'urbanisme et non un renvoi global vers l'étude d'impact du projet, renvoi qui ne permet pas une parfaite appréhension de la démarche par le public.** Par ailleurs, les outils pouvant être mobilisés pour préserver l'environnement dans le cadre d'un document d'urbanisme (zonages, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...) ne sont pas les mêmes que ceux mobilisables par le maître d'ouvrage du projet.

Dans le cas d'espèce, au vu de la bonne qualité de l'étude d'impact et de la note en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale en date du 19 décembre 2014<sup>3</sup>, on peut considérer que les informations attendues sont présentes. **Cependant, le rapport de présentation étant l'un des éléments constitutifs du PLU<sup>4</sup>, il apparaît essentiel que l'étude d'impact ainsi que la note sus-mentionnée soient annexées au rapport de présentation du PLU, en complément de la note de présentation elle-même. En outre, l'Autorité environnementale recommande qu'apparaisse dans la note de présentation les références précises, dans l'étude d'impact, des différents éléments prévus au titre de l'évaluation environnementale<sup>5</sup>, de façon à faciliter l'approche de celle-ci par le public.**

### 2.1. Cohérence externe – Articulation avec les documents-cadres

La note de présentation du dossier de mise en compatibilité présente les articulations du projet avec :

- le SCoT du bassin annécien, dans lequel le projet est mentionné ;
- le plan local d'urbanisme, dont on sait qu'il doit être mis en conformité au regard du projet.

L'étude d'impact du projet complète ce point en analysant, en ce qui concerne la commune de Montagny-les-Lanches, les articulations du projet avec :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021. On notera plus particulièrement, pour l'orientation 6-B (« préserver, restaurer et gérer les zones humides »), que le dossier pointe la réduction du périmètre de la ZAC de 115 hectares à 44,1 hectares, réalisée dans le but de ne pas impacter les zones humides ;
- le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes, en pointant l'abandon de l'aménagement de la partie médiane de la plaine du Treige, à l'Ouest de la RD 1201.

### 2.2. État initial de l'environnement

La note de présentation renvoie à l'état initial de l'environnement présent dans l'étude d'impact. Celui-ci est complet et analyse toutes les thématiques attendues et conclut notamment sur les sensibilités écologiques

3 Note de janvier 2015 : « Précisions et compléments d'informations à la suite de l'avis formulé le 19 décembre 2014 par l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC ».

4 cf. art. L151-2 du code de l'environnement

5 cf. en particulier l'art. R151-3 du code de l'urbanisme.

du site.

### **2.3. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

La note de présentation comporte un petit développement intitulé « *La prise en compte de l'environnement* »<sup>6</sup>. Il est brièvement indiqué que l'organisation bipolaire du parc d'activités (pôle Nord et pôle Sud) a été choisie dans le but de prendre en compte les sensibilités écologiques et notamment les zones humides classées Natura 2000. Par ailleurs, le dossier annonce que le projet s'attache au maximum à maintenir et à préserver la qualité paysagère du site grâce notamment au respect de la topographie et des continuités écologiques.

Pour la présentation des incidences, il y a lieu de se référer à l'étude d'impact du projet. Celle-ci analyse de façon approfondie les impacts potentiels et présente, le cas échéant, les mesures destinées à les réduire.

À l'échelle des projets d'implantation d'activités, il est prévu de reconstituer des haies en limite de chaque lot. Par ailleurs, le projet annonce une mesure de compensation de la destruction de 0,11 hectares de zone humide en intégrant la renaturation en zone humide d'une zone de matériaux inertes en partie Nord du projet. Enfin, des prescriptions ont été intégrées dans les trois orientations d'aménagement et de programmation dans le but de limiter l'impact de la zone sur l'environnement.

### **2.4. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

La note de présentation ne propose pas d'indicateur ni de dispositif de suivi spécifique. Un suivi environnemental est cependant présenté dans l'étude d'impact<sup>7</sup> avec notamment le suivi de l'évolution des conditions hydriques des trois zones humides concernées par le projet. Il est ainsi proposé la mise en place de piézomètres afin de suivre le niveau de la nappe au droit des secteurs sensibles (zones humides), ainsi qu'un dispositif de suivi de la circulation de la faune terrestre (effectivité de la continuité écologique identifiée) et de l'évolution de certaines espèces.

### **2.5. Justification des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Le dossier comporte un développement justifiant l'intérêt du projet dans un contexte tendu de croissance démographique et de dynamisme économique.

Concernant le choix du site, le dossier renvoie simplement à la désignation faite par le SCoT du bassin annécien.

---

6 cf. p. 10 de la note de présentation.

7 cf. p 288 de l'étude d'impact : « 4.11.3. Mesures de suivi environnemental », qui est une sous-rubrique du « 4.11. Évaluation du coût des mesures correctives ou compensatoires », et plus particulièrement le « 4.11.3.2. En phase d'exploitation de la ZAC au niveau des espaces publics ».

## 2.6. Résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui est, globalement, de bonne qualité. Même si l'essentiel des éléments s'y trouve, il ne peut cependant faire office de résumé non technique pour l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

**L'autorité environnementale rappelle que le résumé non technique visé au 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article R151-3 du code de l'urbanisme constitue une composante obligatoire du dossier.**

## 3. La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme

### 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le fait d'avoir fortement réduit la surface globale de la zone traduit un effort de réduction appréciable.

### 3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

#### 3.2.1. Continuités écologiques

Le projet concerne un corridor écologique d'importance régionale identifié au schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes. L'étude d'impact<sup>8</sup> ainsi que la note de janvier 2015<sup>9</sup> analysent de façon satisfaisante les différents effets du projet sur ce corridor écologique et proposent des mesures adaptées, notamment par le maintien de corridors plus ou moins larges (dont un large corridor le long de l'A41 sur la bordure ouest de la zone), la mise en place de haies et de bandes herbeuses, etc.

Cette analyse ainsi que les mesures précitées font que le projet peut être crédité d'un effort significatif sur ce sujet.

#### 3.2.2. Zones humides

Le dossier indique qu'un effort particulier visant à réduire l'emprise du projet sur les zones humides a été effectué. Le périmètre initial de la ZAC était initialement de 115 hectares ; celui-ci a été réduit à 44,1 hectares avec une organisation bipolaire, fractionnée dans le but notamment de limiter la destruction des zones humides. La notice de présentation indique toutefois que 0,11 hectares de zones humides seront tout de même détruits. Une mesure de compensation est prévue et est mentionnée dans l'OAP « Les Coteaux-Pôle Nord / L'orée du Bois ». Il s'agit de la renaturation d'une zone de matériaux inertes qui est délimitée sur l'OAP mais dont on ne connaît pas précisément la surface<sup>10</sup>.

**En conclusion, le projet de mise en compatibilité du PLU de Montagny-les-Lanches s'attache à limiter**

---

8 Cf. p 247 de l'étude d'impact « d – Impacts sur le corridor écologique »

9 Cf. p 16 de la note de janvier 2015 « Précisions et compléments d'informations à la suite de l'avis formulé le 19 décembre 2014 par l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC »

10 On trouve cependant l'information dans l'étude d'impact : il s'agit d'une surface de 0,3 hectares.

**l'impact du projet sur les zones humides présentes sur le site et intègre un certain nombre de mesures à ce sujet dans ses OAP.**

### **3.3. Les paysages**

La note de présentation indique que les principes d'aménagement du parc visent à une bonne intégration paysagère du projet, notamment grâce à :

- une attention particulière sur le traitement des limites ;
- une limitation des mouvements de terrains ;
- une forte présence de végétal dans l'aménagement et une limitation de l'impact du stationnement.

Par ailleurs, la commune a réalisé un cahier de prescriptions et de recommandations urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales applicables à la zone 1AUxz.

**En conclusion, la thématique de l'insertion paysagère du projet apparaît prise en compte de manière sérieuse.**

### **3.4. Les consommations énergétiques et les déplacements**

Le rapport vise l'objectif 3 du DOO du SCoT du bassin annécien qui vise un objectif de performance énergétique pour les ZAE et l'orientation 4 du PADD du PLU de Montagny les lanches qui évoque la mise en place de mesures incitatives permettant des économies d'énergie.

On notera toutefois que le règlement de la zone 1AUxz ne contient aucune obligation à ce sujet (cf. art 1AUxz 15).

En termes de déplacements, il cite l'objectif 2 du DOO du SCoT qui évoque le fait que les zones du type de celle objet du présent avis doivent être accessibles en transports en commun. Cet aspect est évoqué au sein de l'étude d'impact qui a identifié l'enjeu correspondant mais, annonçant qu'une étude de faisabilité devra être engagée, précise que « *l'engagement de cette étude de besoins et de faisabilité pour la mise en place de transports en commun n'apparaît pas utile en amont du projet. L'offre de transports en commun sera adaptée au fur et à mesure de la montée en puissance de la zone d'activités et de l'évolution des besoins, répertoriés en concertation avec les entreprises installées sur le site* ».

**L'autorité environnementale considère que le caractère excentré de cette zone d'activités justifie une anticipation de cette question visant à une traduction plus concrète.**