



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du plan local d'urbanisme
de Grésy-sur-Isère (Savoie)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00573

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 16 décembre 2018, a donné délégation à Mme Pascale Humbert, membre permanent en application des articles 3 et 4 de sa décision du 2 mai 2018 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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grésy-sur-Isère (Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, la délégataire 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 la commune de Grésy-sur-Isère, le dossier ayant été reçu complet le 2 octobre 2018. Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 9 octobre 2018 et a émis un avis le 29 octobre 2018.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires de la Savoie qui a produit une contribution le 4 octobre 2018.

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.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. 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.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Au sein de la communauté d'agglomération Arlysère, Grésy-sur-Isère, d'une population de 1242 habitants en 2015, fait partie des communes situées dans la combe de Savoie au territoire partagé entre les falaises rocheuses du massif des Bauges et la plaine alluviale de l'Isère. L'étendue des surfaces en situation de coteau, à l'abri des inondations de l'Isère, a constitué un des facteurs favorables à son expansion urbaine qui s'est effectuée sous une forme très diffuse. Aujourd'hui, sa croissance démographique s'est bien ralentie et le projet de PLU souhaite redonner une nouvelle dynamique à la commune.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace dans le contexte d'une enveloppe urbaine très large héritée de plusieurs décennies d'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, au regard notamment des activités touristiques et de loisirs ;
- l'adaptation du projet de PLU aux capacités du réseau d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées ;
- l'exposition des populations aux risques naturels et aux sources de pollution potentielles liées aux activités industrielles ou artisanales.

Sur le plan méthodologique, le rapport de présentation ne restitue pas clairement la démarche d'évaluation environnementale suivie. L'identification des impacts du projet de PLU et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser, de même que la présentation des éventuelles solutions alternatives envisagées au niveau des choix de zonage ne sont guère apparents.

L'état initial de l'environnement est cependant de bonne qualité sur la thématique des espaces agricoles et des risques naturels.

En ce qui concerne l'objectif de gestion économe de l'espace, les zones ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLU apparaissent fortement surdimensionnées, permettant la construction de plus de 200 logements, et conduisent à la consommation potentielle de près de 13 ha. L'Autorité environnementale recommande de ré-étudier le dimensionnement de ces zones constructibles, ainsi que les possibilités de phasage de l'urbanisation, de manière à assurer une gestion plus économe de l'espace et à mieux encadrer l'urbanisation.

La trame verte et bleue de la commune apparaît globalement préservée par le projet ; plusieurs éléments du patrimoine naturel appellent cependant une attention particulière au niveau du règlement pour que leur préservation soit mieux assurée.

L'adéquation du projet avec les ressources en eau potable disponibles doit également faire l'objet d'une attention particulière.

Les risques naturels apparaissent quant à eux bien pris en compte par le projet de PLU.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

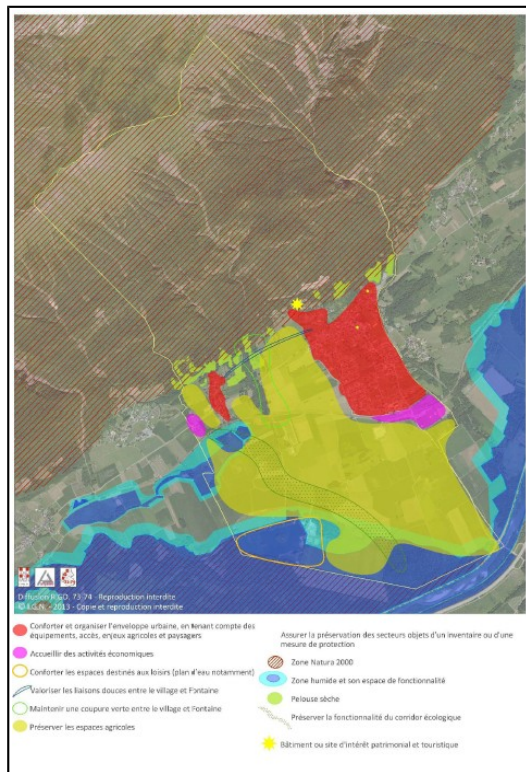
Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du PLU de Grésy-sur-Isère.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l’Autorité environnementale.....	7
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation.....	7
2.1. Présentation générale du rapport d’évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d’ordre supérieur.....	8
2.3. État initial de l’environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	9
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l’environnement.....	11
2.5. Analyse des incidences notables probables sur l’environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	12
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	14
2.7. Résumé non technique de l’évaluation environnementale.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l’environnement par le projet de PLU.....	14
3.1. Gestion économe de l’espace et lutte contre l’étalement urbain.....	14
3.2. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.....	15
3.3. Adaptation du projet de PLU aux capacités du réseau d’approvisionnement en eau potable et d’assainissement des eaux usées.....	16
3.4. Exposition des populations aux risques naturels et aux sources de pollution potentielles liées aux activités industrielles ou artisanales.....	16

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU et des enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Grésy-sur-Isère appartient à la communauté d'agglomération Arlysère¹, et se situe notamment au sein du parc naturel régional (PNR) des Bauges². Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Arlysère³.



Source : *Projet d'aménagement et de développement durable p.10.*

- 1 L'intercommunalité d'Arlysère a été créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion de quatre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) existants, dont celui de la communauté de communes de la haute combe de Savoie (CCHCS) à laquelle appartenait jusqu'à cette date Grésy-sur-Isère.
- 2 Actuellement en phase de révision, l'actuelle charte du PNR des Bauges, en vigueur jusqu'en 2019, identifie Grésy-sur-Isère au sein de son plan stratégique comme « pôle de services et de commerces à maintenir, développer et qualifier ».
- 3 Au sein de l'armature territoriale du SCoT, la commune de Grésy-sur-Isère est identifiée en tant que « pôle relais et villages de la plaine-fond de vallée ».

Comptant une population de 1242 habitants en 2015, Grésy-sur-Isère s'inscrit dans l'entité paysagère de la combe de Savoie, large vallée alluvionnaire de l'Isère encadrée côté nord par les falaises rocheuses du massif des Bauges et au sud par les sommets du chaînon du Grand Arc.

À l'abri des aléas naturels (chutes de blocs et raideur des pentes pour le massif des Bauges, risque fort d'inondation en plaine de l'Isère⁴), l'urbanisation de la commune s'est développée prioritairement en pied de versant des Bauges, sur le coteau.

La commune a vu sa population doubler entre le début des années 1980 et 2005, et l'existence de terrains plats, en se rapprochant de la plaine de l'Isère, a constitué un facteur favorable à un étalement urbain important. La population est depuis 2005 en stagnation.

Les éléments naturels les plus remarquables du territoire communal se situent de part et d'autre des deux pôles urbains que sont le chef-lieu et le hameau de Fontaine :

– au nord, le versant sud-est du massif des Bauges, dont la qualité écologique est reconnue par une identification en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (« versant sud-est des Hautes-Bauges ») et de type II (« massifs orientaux des Bauges ») ainsi que par un classement en zone Natura 2000 (« partie orientale du massif des Bauges ») ;

– au sud, le fond de vallée de l'Isère, en large partie couvert par des zones humides (boisements alluviaux notamment) et partiellement protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) (« La Bialle et les bassins Mollards »)⁵.

Bien que le fond de vallée de l'Isère soit devenu rapidement un axe de circulation humaine privilégié⁶, il est aussi propice aux grandes cultures et constitue encore un espace essentiel d'interaction entre des milieux naturels remarquables, comme en témoigne la présence sur la commune d'une continuité écologique transversale, identifiée au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en tant que corridor d'importance régionale à restaurer⁷.

1.2. Présentation du PLU de Grésy-sur-Isère

Grésy-sur-Isère a prescrit la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit sept grandes orientations : « *conserver la qualité du cadre de vie de Grésy-sur-Isère et les commerces et les services du centre-bourg* », « *structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et proposer des logements pour assurer le retour de la croissance démographique* », « *préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité* », « *développer les activités économiques aux Lavanches* », « *maintenir les activités de loisirs et de tourisme* », « *tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas*

4 Le fond de vallée inondable de l'Isère est inscrit dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la combe de Savoie approuvé le 19 février 2013, cartographiant les cotes d'inondation pour la crue de référence et les bandes de sécurité en arrière des digues.

5 L'APPB concerne pour Grésy-sur-Isère les parcelles du domaine public pour la partie aval de la Bialle et au lit de la Bialle pour la partie amont. Avant modification en 1996, le premier périmètre de l'APPB de 1993 intégrait un ensemble de parcelles communales dont l'intégralité du plan d'eau récréatif.

6 Aujourd'hui, les emprises des RD1090 et de l'autoroute A430 se situent de part et d'autre du cours de l'Isère endigué.

7 Grésy-sur-Isère est traversée dans sa partie sud-ouest par un corridor reliant le massif des Bauges depuis la commune de Fréterive jusqu'au massif de la Lauzière en passant par la vallée de l'Isère. Au nord-est, la commune voisine de Montailleure présente également un corridor de même nature reliant l'entité des Bauges et celle de la Lauzière.

échéant », « préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy-sur-Isère »⁸.

Il relève l'existence dans le PLU en vigueur de 26 ha disponibles à l'urbanisation, dont 20 ha au sein de l'enveloppe bâtie⁹, et se fixe pour objectif, pour lutter contre l'étalement urbain, de réduire d'environ 3 à 4 ha les possibilités d'urbanisation en extension et d'atteindre une densité moyenne de 25 logements/ha. Il vise « la réalisation d'environ 155 à 175 logements sous forme organisée, permettant ainsi le retour de la croissance démographique¹⁰ ».

En termes d'aménagements à vocation économique et touristique, le projet de PLU prévoit notamment d'étendre la zone d'activités économiques des Lavanches située en limite sud-est du bourg¹¹, et d'améliorer les aménagements et équipements touristiques de la commune.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU et dans son évaluation environnementale sont :

- la gestion économe de l'espace, dans le contexte d'une enveloppe urbaine très large héritée de plusieurs décennies d'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, au regard notamment des activités touristiques et de loisirs ;
- l'adaptation du projet de PLU aux capacités du réseau d'approvisionnement en eau potable et du réseau d'assainissement des eaux usées ;
- l'exposition des populations aux risques naturels et aux sources de pollution potentielles liées aux activités industrielles ou artisanales.

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

2.1. Présentation générale du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche progressive et itérative qui vise à améliorer le contenu du document d'urbanisme au regard des enjeux

8 PADD p.2. Il est à noter que parmi les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU, la référence à la mise en conformité par rapport à la loi Grenelle II ne s'accompagne pas de celle vis-à-vis la loi ALUR qui vient pourtant renforcer les obligations des SCoT et des PLU en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit également une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation.

9 PADD p.4

10 PADD p.5

11 Cette zone d'activités économiques dont le périmètre est situé de part et d'autre de la voie ferrée entre Grésy-sur-Isère et Montaille, est intercommunale et identifiée au sein du SCoT Arlysère comme zone de niveau 3 « d'intérêt communautaire ». Le SCoT prescrit l'aménagement de 4,75 ha (dont 2,8 ha sont déjà viabilisés) sur Grésy-sur-Isère pour une superficie globale de 7 ha.

environnementaux. Le rapport de présentation (RP) doit rendre compte de cette démarche progressive.

Dans le dossier du projet de PLU de Grésy-sur-Isère, les différents éléments attendus par l'article R . 151-3 du code de l'urbanisme pour restituer cette démarche sont répartis dans les trois parties principales du rapport de présentation : «*partie 1-diagnostic,analyse des capacités de densification et état initial de l'environnement*», «*partie 2-justifications*», «*partie 3-éléments au titre de l'évaluation environnementale*».

L'organisation et la rédaction du rapport ne permettent pas une lecture facile et la traduction claire de la démarche d'évaluation environnementale. Ainsi :

- l'état initial de l'environnement présent dans la partie 1¹² ne comprend pas la description de l'état initial des zones susceptibles d'être le plus touchées par la mise en oeuvre du PLU, ce qui est pourtant un élément très important pour prendre en compte l'environnement dans la construction du contenu du PLU ; celle-ci se retrouve par contre (de façon assez succincte¹³) dans la partie 3 .
- l'analyse des incidences du projet de PLU apparaît partiellement dans l'état initial de l'environnement pour certaines thématiques et, pour d'autres, dans la partie 3 dédiée aux « éléments au titre de l'évaluation environnementale ».
- la partie 3, au demeurant assez claire, apparaît essentiellement comme la présentation d'un bilan a-posteriori du contenu du PLU arrêté, au regard de l'environnement¹⁴.

Par ailleurs, il est à noter que le RP souffre du manque d'outils de présentation pédagogiques (tableaux ou cartes de synthèses thématiques) qui auraient permis une meilleure appropriation du projet par le public.

Les remarques concernant le caractère approprié du contenu du rapport, au regard de l'évaluation environnementale, sont détaillées dans les points suivants.

2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur

La description de l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur se trouve à deux emplacements différents du RP : en sous-partie 8 de la partie 1 («*articulation avec les documents supra-communaux*») qui ne reprend que les objectifs des plans-programmes présentés, puis en sous-partie 1 de la partie 3 («*articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et autres documents supra-communaux*») présentant une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec certains plans-programmes.

D'un point de vue formel, cette double présentation ne facilite pas une lecture synthétique et structurée de l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le RP présente une analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de la haute combe de Savoie 2015-2021 et le plan climat énergie

12 Pages 79 à 156 : à noter que, placé au sein de la partie 1, il fait l'objet d'un sommaire distinct du sommaire général de cette partie

13 Voir paragraphe 2.3 du présent avis

14 Le partage de la rédaction entre deux prestataires différents peut expliquer le caractère juxtaposé des éléments relatifs à l'évaluation environnementale par rapport à la démarche d'élaboration du PLU :

territorial (PCET) du département de la Savoie¹⁵. Il est à noter qu'il ne propose pas d'analyse de la manière dont le PLU traduit l'orientation du SCoT visant à favoriser notamment le renouvellement urbain¹⁶.

La compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes n'est pas analysée, au motif que le SCoT, vis-à-vis duquel le PLU est compatible, a intégré ces schémas. Or, compte-tenu de la date d'approbation du SCoT Arlysère (9 mai 2012), antérieure à celles du SDAGE et du SRCE, ce n'est pas le cas.

L'Autorité environnementale précise que la compatibilité du projet de PLU avec ces deux schémas devrait donc être analysée et présentée.

2.3. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement figure pour l'essentiel dans la partie 1 du RP.

Il apparaît particulièrement détaillé (trois cartes pour chaque enjeu spécifique ainsi qu'une carte de synthèse) sur la thématique de l'activité agricole qui constitue un enjeu territorial important pour la commune de Grésy-sur-Isère¹⁷. De même, les éléments liés à la trame verte et bleue, la carte de synthèse des sensibilités paysagères du territoire¹⁸ ou encore la restitution du diagnostic actualisant l'étude des risques naturels (plan d'indexation en Z ou « PIZ »¹⁹) apportent une qualité d'information satisfaisante pour éclairer le contexte environnemental de la commune.

Cependant, les synthèses intermédiaires réalisées pour chaque thématique environnementale ne permettent pas de retracer clairement les dynamiques du territoire communal et d'établir une hiérarchisation des enjeux, qui ne sont en outre pas spatialisés.

Le RP comporte par ailleurs plusieurs manques ou points importants à clarifier sur les thématiques suivantes :

-analyse de la vacance de logements : le RP est particulièrement imprécis à ce sujet. Il cite²⁰ un nombre de 92 logements vacants en 2014, soit un taux de vacance de plus de 14 %²¹, tout en indiquant que « *ce chiffre est cependant bien supérieur au recensement communal, qui en compte seulement 20* ». Par la suite, c'est ce chiffre de 20 logements vacants qui sera retenu, sans autre explication sur l'écart très important entre ces deux chiffres. Il s'agit pourtant d'une donnée de base pour l'identification des besoins de logements nouveaux auxquels le projet de PLU entend répondre.

15 À ce jour, bien que le RP fasse allusion p.205 au plan climat air-énergie territorial (PCAET), Grésy sur-Isère n'est pas concernée par un PCAET au sens de l'article L.229-26 du code de l'environnement.

16 Orientation I.3.1 du document d'orientations générales (DOG) du SCoT p.23.

17 Plus du tiers de la surface globale de la commune est concernée par l'activité agricole de polyculture-élevage. Elle est occupée par des grandes cultures (soja, maïs) sur les terres les plus fertiles de la plaine, ou par des prairies permanentes /temporaires.

18 RP p.132.

19 Le PIZ constitue un document de référence informatif sur l'existence de risques naturels sur les parties urbanisées ou susceptibles de l'être, non couvertes par un plan de protection des risques (PPR) réglementaire.

20 Page 15

21 Source INSEE

-gestion des eaux usées et des eaux pluviales : les effluents sont traités par l'ouvrage épuratoire communal dont la capacité nominale a été étendue récemment à 2000 Équivalents-Habitants (EH). Le RP ne précise toutefois pas la capacité résiduelle de l'ouvrage sur le plan organique, ni l'état actuel du fonctionnement de l'ouvrage dont il s'avère qu'il connaît actuellement des dysfonctionnements sur le plan hydraulique en raison d'infiltrations d'eaux parasites dans le réseau et de branchements inadéquats de sources et fontaines présentes sur la commune. S'agissant d'un territoire soumis au risque d'inondation par l'Isère ou ses affluents émergeant du versant oriental des Bauges, il aurait été attendu que le RP soit plus fourni sur la thématique des eaux pluviales, dont la bonne gestion quantitative notamment en milieu urbain, contribue à réduire le risque d'inondation en aval²².

-gestion de la ressource en eau potable : la quantité et la qualité de la ressource nécessitent d'être mieux précisées. Le captage de la Buchère, auquel il doit être fait recours en période de pointe et dans le cadre des besoins futurs générés par le projet de PLU, est une prise d'eau directe en cours d'eau, c'est-à-dire une ressource superficielle non filtrée naturellement nécessitant la mise en place d'une filière de traitement. L'affirmation selon laquelle elle « répond aux normes en vigueur »²³ n'est pas démontrée.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en ce qui concerne les points évoqués ci-dessus, de hiérarchiser et de territorialiser les enjeux et d'en présenter une synthèse.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du projet de PLU, notamment toutes les zones actuellement non bâties que le projet de PLU permet d'urbaniser ou d'aménager (zones AU), font l'objet d'une rapide description sur les aspects milieux naturels, agricoles et paysager dans la partie 3 du rapport²⁴. Cet élément fondamental pour fonder l'analyse environnementale, confirmer le choix d'urbaniser ou pas, ou encore pour analyser les incidences potentielles sur l'environnement et envisager les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser mériterait d'être un peu plus précis et illustré par des cartes de chaque zone. Au regard de sa localisation en zone Natura 2000 « partie orientale du massif des Bauges », le secteur boisé classé en zone 2AU à vocation d'accueil d'aménagements touristiques et de loisirs mériterait de faire l'objet d'une attention spécifique, par exemple au moyen d'un inventaire de terrain apportant des précisions complémentaires sur les boisements et les espèces qu'il abrite. De même, les descriptions des milieux rencontrés dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apparaissent assez vagues et parfois incomplètes²⁵.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » en application du 2° de l'article R.151-3 du code de l'environnement. En effet, les études éventuellement réalisées ultérieurement dans le cadre des projets d'aménagement ne peuvent remplacer les éléments indispensables à une évaluation pertinente des impacts du projet de PLU qui fixe les vocations de ces zones et le règlement associé.

22 Aucun élément de diagnostic du réseau d'eaux pluviales n'est présent .

23 RP p.65.

24 RP p. 207 à 215

25 La présence de zones refuges, de troncs crevassés et cavités appréciés des insectes sur le site de l'OAP secteur D dévolu à l'extension de la zone d'activités des Lavanches mériterait un inventaire plus précis sur la nature des espèces rencontrées. De même, il est important de préciser que l'OAP secteur A du cœur de bourg aval est concernée par un aléa faible de débordement du cours d'eau des Lavanches au vu du PIZ mis à jour en 2017.

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Cette partie relative à l'explication des choix se retrouve au sein du RP dans la partie « 2-justifications » visant à présenter les orientations du PADD, les OAP et le règlement²⁶. Elle appelle les remarques suivantes :

- Le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat ne repose pas sur une évaluation claire et réaliste des besoins en logement, et le projet de PLU apparaît à cet égard très surdimensionné :

En effet, le rapport indique que les 11,1 ha ouverts à l'urbanisation « *permettent potentiellement la réalisation de 200 à 210 logements, dont 157 à 172 dans les zones AU concernées par les OAP*²⁷ », ce qui correspondrait à 490 à 515 habitants²⁸. Les logements qui seront réalisés sur deux secteurs pour lesquels des permis de construire ont été accordés ou un permis d'aménager déposé²⁹, représentant un total de 45 logements, ne sont pas pris en compte dans ce calcul : le potentiel est à majorer d'autant. La croissance démographique ainsi permise par le projet de PLU n'apparaît ainsi pas réaliste, comme le rapport le relève³⁰.

Cependant, le projet justifie ce choix en appliquant un taux de rétention très important de 63 % sur l'ensemble des surfaces et estime ainsi qu'entre 73 et 82 logements seulement seront produits. Ceci n'est pas cohérent avec les objectifs fixés dans les OAP, qui s'imposent aux opérations de construction.

Par ailleurs, le dossier ne présente d'identification construite des besoins en logements, s'appuyant sur une hypothèse démographique et sur le calcul du point mort³¹ et l'intégration de la vacance de logements et du potentiel de réhabilitation.

L'établissement d'une hiérarchie entre les zones à urbaniser ajoute en outre de la confusion au caractère incertain du projet de PLU³². Cette analyse pourrait cependant s'avérer utile si elle servait de base à un phasage de l'ouverture à urbanisation, distinguant des zones d'urbanisation à court terme et des zones d'ouverture à moyen ou long terme (zones 2AU).

- En termes de gestion économe de l'espace, le rapport de présentation justifie les choix du projet

26 Le chapitre 4 de la partie 3 intitulé « choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement » renvoie directement à la partie 2-justifications.

27 Orientations d'aménagement et de programmation

28 RP p. 160 et 161

29 Il s'agit des secteurs du Saffranier (9065 m²) et du Centre-bourg amont (8745 m²), qui font tous deux l'objet d'OAP.

30 RP, p. 162

31 Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée.

32 Le tableau 26 p.164 présente le calcul des surfaces AU et U dont la « probabilité » est estimée « positive », c'est-à-dire les surfaces urbanisables à échéance du PLU (sans toutefois intégrer les zones AU du Saffranier et du cœur de Bourg amont, dont les demandes d'autorisation ont été déposées en 2018) ainsi que celui des surfaces des mêmes zones dont la « probabilité » est estimée « faible à nulle », dont le RP suppose qu'elles ne seront pas urbanisées à terme. La carte 41 p.165 localise ensuite ces mêmes surfaces selon cette typologie.

de PLU par comparaison avec le PLU actuellement en vigueur : il met ainsi en évidence la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation. L'Autorité environnementale relève cependant que le PLU en vigueur a été approuvé dans des conditions législatives ne portant pas les mêmes exigences qu'actuellement en matière de gestion économe de l'espace et de prise en compte de l'environnement.

Le caractère plus ou moins performant des choix réalisés dans le projet de PLU pour une bonne prise en compte de l'environnement et une gestion économe de l'espace doit donc s'apprécier par rapport aux besoins à satisfaire et aux autres options d'aménagement qui pouvaient être envisagées, et non par rapport au PLU en vigueur.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit présenter « les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables »³³. Elle recommande :

- **de préciser les besoins en termes de logement, en intégrant en particulier le taux de vacance et le potentiel de réhabilitation du bâti existant ;**
- **d'expliciter les choix en matière de consommation d'espace au regard des enjeux environnementaux identifiés et de présenter les différentes alternatives possibles.**
- S'agissant de la localisation des différentes zones du projet de PLU, le rapport montre leur cohérence globale avec des objectifs de prise en compte de l'environnement, avec en particulier l'absence de secteurs à urbaniser à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La justification des choix fins de localisation et d'aménagement au regard des données environnementales est toutefois très peu développée.

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

L'analyse des incidences à l'échelle du PLU est présentée en conclusion de chaque thématique abordée dans l'état initial de l'environnement, à l'exception de la thématique « biodiversité et milieux naturels » (renvoyée dans la partie 3) puis dans la partie « 2-justifications » à l'échelle des différentes composantes du document d'urbanisme (orientations du PADD, OAP, règlement graphique). Elle ne fait pas l'objet d'une synthèse globale, s'avère peu lisible en définitive et est d'une crédibilité incertaine en raison de l'imprécision de l'état initial de l'environnement.

Les qualifications d'incidences produites au dossier interpellent en ce qui concerne les thématiques environnementales suivantes :

– cours d'eau : les incidences sont qualifiées de « nulles³⁴ » alors que plusieurs opérations d'aménagement ou d'extension de zone à caractère économique sont prévues le long des cours d'eau des Lavanches et du Corniole engendrant notamment de nouveaux rejets d'eaux pluviales potentiels qu'il convient de maîtriser au regard du risque d'inondation et de l'enjeu de préservation des berges et de leur ripisylve ;

– préservation et valorisation du paysage, de la qualité urbaine et architecturale : le « remplissage des

33 Cf. article R.151-3 (4°) du code de l'urbanisme.

34 RP p.86

*interstices disponibles*³⁵ » préserve les espaces agricoles ou naturels périphériques qui sont déclassés de l'enveloppe urbaine et de ce fait, les incidences sont estimées positives, sans être analysées au regard de la qualité de l'urbanisation des interstices disponibles eux-mêmes.

– zones humides : l'extension du parking départemental situé aux abords de la RD 1090³⁶ est jugée comme ayant des effets positifs sur la réduction des déplacements motorisés. Le fait qu'elle se situe dans l'espace de fonctionnalité des marais de la Bialle n'est pas pris en compte dans l'évaluation des impacts et la manière de les éviter, les réduire ou les compenser.

À l'échelle des projets (notamment ceux faisant l'objet d'OAP), l'analyse se révèle partielle³⁷, très sommaire, et les incidences apparaissant potentiellement négatives ne sont pas clairement indiquées, notamment pour :

- la zone AUB de la Crousaz pour laquelle il est indiqué que « *la suppression cumulée à celle de nombreuses autres surfaces, va réduire la biodiversité locale et perturber la faune* »³⁸ ;
- la ZAE des Lavanches où il est indiqué que l'incidence écologique est « modérée » alors que le secteur en friche est favorable à la faune ;
- l'Andriat ouest conduisant notamment à la suppression d'arbres âgés potentiellement favorables aux insectes, oiseaux, chauve-souris ;
- la zone 2AUt Salin située en zone Natura 2000 pour laquelle l'incidence écologique estimée modérée est « *à préciser ultérieurement lorsque le projet sera connu* »³⁹ ;
- le projet de développement à caractère touristique et de loisirs classé en zone NLeF le long de la Bialle, au sein d'un boisement alluvial relictuel d'importance⁴⁰ d'une surface d'environ 3,5 ha, ne fait pas l'objet d'analyses d'incidences, renvoyant à des analyses complémentaires ultérieures.

S'agissant plus spécifiquement de **l'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000**, elle est assez succincte, mais conclut, de façon crédible, à l'absence d'incidences significatives du projet sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant conduit à sa désignation. Cette appréciation serait cependant consolidée par la présentation d'un état initial plus précis des habitats, en particulier dans le secteur classé en zone 2AUt (aménagement touristique et de loisirs).

En ce qui concerne **les mesures d'évitement et de réduction**, notamment en lien avec l'enjeu de gestion économe de l'espace, celles-ci sont présentées par comparaison avec le PLU antérieur qui ne peut constituer une référence en matière de prise en compte de l'environnement comme déjà indiqué au paragraphe 2.4. De même, la seule existence d'OAP telles que présentées dans le RP, ne constitue pas une mesure d'évitement ou de réduction des incidences négatives probables générées par l'urbanisation⁴¹.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur l'ensemble de ces points importants de l'évaluation environnementale.

35 RP p. 146

36 RP p.169

37 aspects écologiques surtout

38 RP p.208

39 RP p.214

40 Cet espace appartient à l'espace fonctionnel du marais de la Bialle pour lequel l'état initial du RP indique p.110 qu'il est d'une « *grande qualité écologique* » et « *peut être sensible aux modifications dans la plaine (drainage, remblais), aux pollutions (produits phytosanitaires) ou à d'éventuels aménagements autour du plan d'eau* ».

41 Seul le schéma de l'OAP du « secteur K-coeur de bourg amont » apporte une vision précise de l'aménagement de son espace. Les autres OAP se limitent à préciser un nombre et une typologie de logements à atteindre et la localisation d'un accès au sein d'un périmètre de parcellaire défini.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le RP distingue les indicateurs de suivi du PLU qui sont spécifiques à l'évaluation environnementale de ceux qui sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan. Il aurait été souhaitable de proposer un seul suivi d'ensemble, mieux intégrateur.

Sur les thématiques environnementales, le dispositif de suivi, structuré par objectif, manque de précision sur les indicateurs retenus et ne propose pas de modalité précise ni de périodicité de recueil qui permettrait à un stade précoce d'engager des mesures correctrices des effets négatifs constatés.

L'Autorité environnementale recommande de consolider le dispositif de suivi de façon à permettre l'identification précoce d'évolutions négatives non souhaitées, notamment en ce qui concerne les effets de l'urbanisation à vocation d'habitat, mais aussi des zones d'activités économiques ou touristiques.

2.7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Cette partie du RP essentielle à l'appropriation par le public du projet de PLU, souffre, comme le reste du rapport, de l'absence d'outils de présentation attractifs telles que cartographies ou tableaux synthétiques qui auraient permis notamment de mettre en évidence les enjeux liés au territoire communal et d'apporter une vision plus claire du projet.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU s'attache à ne pas prévoir de zone à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine existante (au demeurant très lâche), ce qui est un point positif.

En ouvrant la possibilité de consommer près de 13 ha actuellement non urbanisés, dont 11,1ha pour l'habitat, correspondant à plus de 200 nouveaux logements⁴², le projet de PLU affiche toutefois un surdimensionnement des surfaces mobilisées pour l'urbanisation.

Le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions prescriptives visant à encadrer cette consommation de l'espace : une hiérarchisation parmi les zones AU inscrites au PLU pour l'habitat a été réalisée, avec des zones à probabilité d'urbanisation estimée « faible à nulle » et des zones à probabilité d'urbanisation estimée « positive » (c'est à dire susceptibles d'être urbanisées à court terme) mais le règlement n'opère aucune distinction entre ces zones, qui sont donc toutes d'urbanisation immédiate possible.

Il apparaît ainsi très permissif par rapport à un objectif de gestion économe de l'espace.

⁴² sans compter les deux opérations autorisées ou en cours de procédure que sont l'OAP du Saffranier et l'OAP Bourg amont, qui représentent 45 logements supplémentaires.

En ce qui concerne les densités, parmi les dix OAP «habitat» envisagées, près de la moitié prévoient une densité inférieure à la prescription applicable à Grésy-sur-Isère par le SCoT (25 logements par ha) : les Lavanches, l'Andriat aval, l'Andriat ouest, l'Andriat amont, le Saffranier⁴³. La densité moyenne de l'ensemble des OAP s'établit cependant autour de ce niveau de 25 logements par ha.

L'orientation n°3 du PADD affiche la préservation des espaces agricoles pour maintenir l'activité sur le territoire communal. Les éléments du diagnostic sont précis et aboutissent à une hiérarchisation de ces espaces au sein de Grésy-sur-Isère. En cohérence avec l'orientation du PADD, la plupart des espaces urbanisables dans le projet de PLU correspondent à des terrains identifiés comme étant de « *faible importance* » pour l'agriculture.

S'agissant des activités à caractère économique, le dimensionnement de l'extension de la zone d'activités des Lavanches peut interroger dans la mesure où il semblerait que l'ensemble du foncier existant à ce jour pour ces activités, ne soit pas complètement occupé⁴⁴.

L'Autorité environnementale recommande de ré-étudier le dimensionnement des zones constructibles au sein de l'enveloppe urbaine, en particulier à destination de l'habitat, ainsi que les possibilités de phasage de l'urbanisation, de manière à mieux assurer une gestion économe de l'espace.

3.2. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

L'orientation n°7 du PADD porte sur l'ambition du projet de PLU de « *préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy-sur-Isère* ».

La trame verte et bleue de la commune présente un bon potentiel de perméabilité écologique. Elle apparaît globalement préservée, au travers du classement en zone naturelle N du lit mineur du ruisseau de Salin et de sa ripisylve, ou encore par le biais d'une trame graphique spécifique au plan de zonage pour le corridor biologique d'importance régionale inscrit au SRCE Rhône-Alpes.

Cependant, plusieurs sous-secteurs créés en zone N, génèrent, en toute vraisemblance, des impacts notables sur des éléments de sensibilité écologique importants de la trame verte et bleue, identifiés sur la commune :

- zones humides et boisements alluviaux : le zonage Nsef autorise l'extension de l'aire de covoiturage existante en bordure de la RD1090 à la croisée des espaces de fonctionnalité de deux marais de la plaine alluviale de l'Isère (marais de la Bialle et de la Blachère). Le boisement alluvial situé à l'extrémité sud-est de la commune en plaine alluviale de l'Isère gagnerait vraisemblablement à bénéficier du statut d'espace boisé classé au regard de son intérêt écologique avéré. Cette zone relictuelle est classée en zone Nlef, zone dont les impacts des aménagements permis sur le plan des activités commerciales, touristiques ou de loisirs, ne sont pas analysés dans le RP ;
- cours d'eau : le lit mineur et la ripisylve des ruisseaux de Corniole et des Lavanches (dans sa partie aval à partir de la zone AUb) ne disposent pas de protection spécifique par un zonage N. Cet enjeu

43 Le détail est le suivant : les Lavanches 21 logements par ha ; l'Andriat aval, l'Andriat ouest et l'Andriat amont 20 logements par ha chacune ; le Saffranier 15 logements par ha.

44 L'aménagement de la zone d'activités (sa viabilisation) s'est achevée en juillet 2014 mais le RP mentionne p.209 que cette zone Ue est toujours « *en cours de commercialisation* ».

mériterait pourtant d'être pris en compte au regard notamment du nombre d'OAP (B, C, D) susceptibles de porter atteinte aux boisements rivulaires situés dans la partie aval du cours d'eau des Lavanches.

En ce qui concerne la faune et la flore, l'état initial de l'environnement signale la présence de zones refuges notamment pour des espèces protégées, comme dans le cas de l'OAP secteur D dédiée à l'extension de la zone d'activités des Lavanches ou l'OAP secteur F l'Andriat ouest. D'un point de vue général, aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est prévue à cet égard en cas d'impact.

L'Autorité environnementale recommande de ré-examiner les dispositions réglementaires du projet de PLU (en particulier les OAP et les sous-secteurs A et N) portant potentiellement atteinte à des éléments remarquables ou plus ordinaires du patrimoine naturel de Grésy-sur-Isère.

3.3. Adaptation du projet de PLU aux capacités du réseau d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées

L'orientation n°6 du PADD s'engage à « tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant ».

En ce qui concerne le réseau d'approvisionnement en eau potable, l'état initial laisse apparaître que le bilan en situation actuelle est déficitaire sur le chef-lieu par le seul recours au captage de Fontanière et a fortiori en situation future. La démonstration de l'adéquation des besoins avec les ressources en eau potable disponibles n'est donc pas assurée.

Si le projet de PLU, y compris dans son scénario maximaliste (210 logements à horizon des dix prochaines années), s'avère compatible avec les capacités de traitement de l'ouvrage épuratoire communal, il convient toutefois d'être vigilant sur les dysfonctionnements récurrents constatés sur le système d'assainissement (surcharges hydrauliques et déconnexions de certaines sources à réaliser).

L'Autorité environnementale recommande que le porteur du projet de PLU s'assure de la compatibilité de celui-ci avec les ressources en eau potable disponibles et que soient mises en place des dispositions sur le réseau d'assainissement de manière à maintenir la bonne qualité du milieu aquatique récepteur des effluents de la commune.

3.4. Exposition des populations aux risques naturels et aux sources de pollution potentielles liées aux activités industrielles ou artisanales

La commune de Grésy-sur-Isère est affectée par plusieurs risques naturels (inondations, crues torrentielles, chutes de pierre, glissements de terrain) dont la prise en compte est bien traduite au règlement graphique grâce à une connaissance de qualité par le biais des documents du PPRi et du PIZ mis à jour en 2017.

La gestion du risque inondation par une maîtrise quantitative des rejets d'eaux pluviales apparaît en revanche à préciser au niveau du règlement qui n'impose pas explicitement de solution de stockage et de régulation des eaux pluviales en amont des zones soumises à des risques de débordement des cours d'eau torrentiels⁴⁵.

⁴⁵ Règlement p.8 : « des équipements devront être prévus pour limiter les désordres et empêcher le ruissellement sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont de la route et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route ». Cette disposition, en ne prenant en compte que la voie publique, apparaît trop restrictive et laisse penser qu'un rejet direct en cours d'eau ou dans le réseau est possible en dehors de la situation ci-avant

Enfin, l'OAP du secteur B La Crousaz est identifiée au sein d'un site référencé dans l'inventaire historique des sites et sols pollués BASIAS : il convient d'être attentif au réaménagement des terrains concernés pouvant être soumis à des restrictions d'usage⁴⁶.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer ces éléments de réflexion dans le cadre du projet de PLU.

décrite.

46 A cet égard, il est rappelé l'article L.556-1 du code de l'environnement : *« sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. »*