



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE GRESY-SUR-ISERE



Août 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRESY-SUR-ISERE

Révision allégée n°1

2. Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du
02 août 2023

1. Note de présentation
2. Mention des textes régissant l'enquête publique
3. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
4. Bilan de la concertation
5. Etude d'impact, évaluation environnementale ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
6. Avis des PPA et autres organismes consultés

1. NOTE DE PRESENTATION

Maître d’ouvrage de la révision allégée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Grésy-sur-Isère

Le maître d’ouvrage de la révision allégée n°1 du PLU est la Commune Grésy-sur-Isère, 49 place Pierre Bonnet, 73460 GRÉSY-SUR-ISÈRE

Tel. : 04 79 37 91 94 - Mail : accueil@gresysurisere.fr

Objet de l’enquête

Révision allégée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Grésy-sur-Isère.

Caractéristiques les plus importantes du projet de révision allégée du Plan Local d’Urbanisme et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l’environnement, il a été retenu

La présente procédure porte sur la création d’un secteur 2AU (A Urbaniser stricte) dans le secteur du Chef-lieu, avec rédaction du règlement correspondant.

Cette évolution fait suite à la décision en date du 15 juin 2021 du Tribunal Administratif de Grenoble annulant la délibération du 27 mai 2019 par laquelle la commune de Grésy-sur-Isère a approuvé le PLU, en tant qu’elle classe les parcelles cadastrées section B2262, 1469, 1470, 1471 et 1454 en zone Naturelle.

Pour prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif, le conseil municipal a délibéré le 20 juin 2022 afin d’engager une procédure de révision allégée ayant pour objectif de classer les parcelles concernées (et les voisines immédiates enclavées entre celles-ci et le bâti existant) en zone 2AU, c’est-à-dire A Urbaniser stricte.

Le classement en zone A Urbaniser stricte se justifie par l’insuffisance des équipements à proximité immédiate du périmètre concerné par l’évolution.

Les enjeux paysagers restent limités, vu la localisation du périmètre dans un espace ouvert dans le cœur du village. Cette évolution sera particulièrement visible dans le grand paysage et pour les riverains immédiats dans la mesure où le terrain est à ce jour quasiment invisible depuis l’espace public. Les OAP qui seront rédigées lors de l’ouverture à l’urbanisation de la zone et le règlement du PLU concourront à réduire les incidences paysagères des projets futurs. Les incidences de l’évolution du PLU demeurent par conséquent limitées.

D’un point de vue environnemental, l’habitat concerné est un « habitat artificialisé », composé de parcelles fauchées, de jardins potagers, d’anciens potagers ou prairies agricoles, l’ensemble géré de manière horticole. Il y a également quelques arbres fruitiers. Le site ne présente pas de sensibilité floristique. Concernant la faune, les enjeux portent sur le moineau friquet (espèce patrimoniale en danger) qui niche non loin et dans une moindre mesure sur l’hirondelle des fenêtres, l’hirondelle de cheminée et le moineau domestique. Par ailleurs, deux lézards de murailles ont été observés et trois espèces communes, sans statut de protection, de papillons. Etant donné l’absence d’enjeu particulier, les incidences sur la biodiversité de l’évolution du PLU restent limitées. Des précautions d’usage seront à prendre lors de l’aménagement du site.

Commune de Grésy-sur-Isère – révision allégée n°1

Aucune incidence n'est à attendre sur la conservation du site Natura 2000 « Forêts, prairies et habitats rocheux des massifs orientaux des Bauges », ni sur les espèces ayant valu la désignation du site.

Le secteur n'est pas concerné par des risques naturels.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE
--

Textes qui régissent la présente enquête publique

Code de l'urbanisme : article L 153-19, L153-33 et L153-34

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

- a. Délibération n°29-2022 du conseil municipal en date du 20 juin 2022 engageant la révision allégée n°1
- b. Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), qui, dans son avis conforme n°2023-ARA-AC-2984 du 20 mars 2023, rend l'avis suivant : « La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grésy-sur-Isère (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »
- c. Délibération n°31-2023 du conseil municipal en date du 03 avril 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale
- d. Délibération n°32-2023 du conseil municipal en date du 03 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU
- e. Notification du projet de révision allégée du P.L.U. pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme et consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- f. Décision N°E23000074/38 du 03 mai 2023 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant
- g. 22 juin 2023 : examen conjoint de la révision allégée du PLU, avec les PPA
- h. Arrêté d'enquête publique en date du 2 août 2023.
- i. Publicité de l'enquête

Commune de Grésy-sur-Isère – révision allégée n°1

- parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
 - affichage public ainsi que publication sur le site Internet de la Commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- j. Enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du jeudi 24 août 8h00 au lundi 25 septembre 2023 à 12h00
- k. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- l. Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grésy-sur-Isère par le Conseil municipal, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été émis lors de l'examen conjoint ou par écrit et joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME

Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2023.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation prévue à la délibération prescrivant la révision allégée a été intégralement mise en œuvre. Elle a pris les formes suivantes :

- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire dès la phase d'élaboration de la révision allégée
- Mise à disposition d'un registre en Mairie pour recueillir les avis, idées, propositions.

Trois courriers de deux expéditeurs différents ont été reçus en Mairie, dont un par mail. Deux portent sur la demande de classement en zone Urbaine et non A Urbaniser stricte du secteur concerné par la procédure et le troisième propose des dates d'enquête publique. Ces courriers ont été insérés dans le registre mis à disposition du public.

Aucune observation n'a été faite dans le registre.

**5. ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DECISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE
L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT**

Le projet de modification du PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale, selon la délibération du conseil municipal en date du 03 avril 2023, prise en conséquence de l'avis conforme de la MRAE du 20 mars 2023

L'avis de la MRAE et la délibération figurent dans les pièces administratives. Aucun mémoire en réponse n'est donc exigé.

6. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 22 juin 2023 ; le PV est joint au dossier d'enquête publique. Certaines PPA ont émis un avis par courrier ou mail ; celui-ci est également joint au dossier.

La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu son avis sur le projet de révision allégée le 17 juillet 2023.

Procès-verbal de l'examen conjoint, avis des PPA le cas échéant et avis de la CDPENAF : cf. pages ci-après.

COMMUNE DE GRESY-SUR-ISERE
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 22 JUIN 2023 A 9H00

Objet de la réunion : examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Grésy-sur-Isère

Présents : M. François GAUDIN, Maire, M. Christophe MIEGE, 1^{er} adjoint, M. Franck VIALLET, adjoint à l'urbanisme, Mme Frédérique CARRABIN, secrétaire de Mairie, Mme Léa PFISTER, chargée de mission territoriale, SPAT de la DDT, Mme Rosanne PORTE, conseillère aménagement à la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc, Mme Laure CHATEIGNIER LETINOIS, représentante de l'agglomération Arlysère, Mme Romane GIRARD, Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, Mme Gabrielle MOLLIER, urbaniste à l'Agence ROSSI.

Excusés : M. Stéphane PIQUIER, service transports de l'agglomération Arlysère, Mme Christine OUVRIER BUFFET, service habitat et foncier, Agglo ARLYSERE

Personnes publiques associées ou consultées ayant transmis un avis écrit : la Chambre du Commerce et de l'Industrie (excusée), M. Ambroise SARRET, INAO (excusé) et la SNCF

Absents : M. le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, M. le Président du Conseil Départemental de la Savoie, M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, M. le Maire de Montaille, Monsieur le Maire d'Aiton, Mme le Maire de Fréterive et M. le Maire d'Ecole.

Pour mémoire, l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis étant donné que l'évolution conduit à une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le passage du dossier en commission est prévu le 6 juillet prochain.

Le projet de révision allégée a été notifié aux personnes publiques associées par la commune suite à l'arrêt qui a eu lieu le 3 avril 2023.

Le diaporama présenté lors de la réunion est joint au présent procès-verbal. Il présente les motivations de l'évolution du PLU, l'état initial de l'environnement, les adaptations apportées au PLU, l'analyse des incidences de la révision allégée sur le paysage, l'environnement, l'activité agricole et les risques et la compatibilité avec les documents supra-communaux.

Les observations ont été faites au fur et à mesure de la présentation.

Les retours écrits des personnes publiques associées ou consultées et non présentes à la réunion sont joints en annexes.

Le dossier donne lieu aux discussions suivantes :

M. le Maire rappelle que le classement des terrains situés en aval, c'est-à-dire au sud / sud-est, en zone Agricole se justifie par la présence d'un bâtiment d'élevage (exploitant double actif) et par le fait que le propriétaire des parcelles actuellement à usage agricole souhaite que cette activité perdure. La proximité du site du centre du village pourrait être intéressante pour développer, à terme, du maraîchage, c'est-à-dire pour une agriculture de proximité.

Mme PFISTER confirme que cette localisation est favorable au développement d'une agriculture en circuit court.

Elle constate la caractéristique de Grésy-sur-Isère, avec un noyau ancien très dense et une urbanisation plus lâche en périphérie, dans laquelle il reste de nombreuses poches disponibles qui ont conduit à la création de zones AU avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une réflexion plus poussée sur ces espaces aurait dû être menée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elle rappelle aussi que le juge constate que le classement en zone N n'est pas suffisamment justifié. Il ne dit cependant pas qu'il faut rendre urbanisables ces parcelles.

Mme CHATEIGNIER LETINOIS alerte la commune sur le fait que les réseaux ne sont pas à proximité de la zone et que l'agglomération ne prendra pas en charge le financement des extensions à prévoir. Par ailleurs, la commune manquant de logements sociaux, il sera souhaitable, à terme, d'en prévoir, d'autant plus que ce périmètre est à grande proximité du chef-lieu et de tous ses commerces et services. Enfin, l'opération devra respecter la densité prévue au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Arlysère, soit 25 logements à l'hectare au document approuvé le 9 mai 2012 et actuellement en vigueur.

Mme PFISTER rappelle que ce n'est pas parce que l'on est à proximité du cœur de village qu'il faut absolument remplir ce secteur.

Mme PORTE constate que le périmètre de la zone 2AU ne présente pas d'enjeu agricole. Cependant, les terrains situés en aval et classés en zone Agricole ont un enjeu.

Comme Mme PFISTER, elle interprète la décision du juge non comme une obligation de classer les terrains en zone 2AU, mais comme une demande de mieux justifier le classement en zone Naturelle.

Suite à interrogation de Mme PFISTER, Mmes CHATEIGNIER LETINOIS et PORTE précisent que la taille minimale pour du maraîchage se situe aux alentours de 2 ha.

Mme PFISTER souligne qu'il sera nécessaire, lors des prochaines réflexions générales sur le développement et l'aménagement de la commune, dans le cadre notamment d'une prochaine révision du PLU, de se poser les questions de fond sur le devenir de ces espaces disponibles au cœur du bâti.

M. le Maire constate que l'un des prochains enjeux sera de rebâtir sur le bâti dans la partie ancienne du village. Actuellement, certains projets de démolition – reconstruction commencent à apparaître. Il indique aussi qu'aucune révision générale n'est envisagée actuellement.

Pour conclure, Mme CHATEIGNIER LETINOIS rappelle que Arlysère sera vigilant sur la compatibilité des OAP prévues lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone avec les objectifs de densité et de mixité sociale inscrits au SCOT et qu'il ne participera pas aux extensions de réseaux, dont il est compétent, à prévoir pour pouvoir urbaniser la zone.

Mme PFISTER rappelle que l'OAP peut prévoir des objectifs ambitieux en termes de gestion des poches vertes dans l'enveloppe bâtie. Les « vides » présentent aussi une importance dans les usages.

Mme GIRARD rejoint l'avis de la DDT au sujet de l'usage de ces espaces disponibles dans les enveloppes bâties, notamment au regard des évolutions introduites par la loi Climat et Résilience. Une réflexion générale semble s'imposer.

Fait à Albertville, le 22 juin 2023

Gabrielle MOLLIER
Agence ROSSI

Vu, Monsieur le Maire
François GAUDIN



Avis de la CCI – courrier du 28 avril 2023



Le Président :

T. 04 79 75 93 30
F. 04 79 75 76 00
presidence@savoie.cci.fr

MAIRIE DE GRÉSY-SUR-ISÈRE
Monsieur François GAUDIN
49 place Pierre Bonnet
73460 GRESY SUR ISERE

Nos réf. : ACT-735-2023-04_3780570.2
Vos réf. : votre courrier du 13/04/23
Objet : Révision allégée n°1 du PLU de GRESY-SUR-ISERE


Chambéry, le 28/04/2023

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de Révision allégée n°1 du PLU de GRESY-SUR-ISERE, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de révision n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc BEGGIORA



Avis de l'INAO – courrier du 24 mai 2023



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Téléphone : 03.85.21.96.59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :
Affaire suivie par : Mairie de Grésy-sur-Isère

N/Réf : CMIAS-23-351

Objet : Révision allégée n°1 du PLU
Commune de Grésy-sur-Isère

La Directrice de l'INAO

à
Monsieur Le Maire
Mairie
49 Place Pierre Bonnet

73460 GRESY-SUR-ISERE

Mâcon, le 24 mai 2023

Par courrier reçu le 24 avril 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Grésy-sur-Isère.

La commune de Grésy-sur-Isère appartient aux aires de production des IGP "Vin des Allobroges", "Emmental de Savoie", "Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Gruyère", "Comtés Rhodaniens" ainsi qu'à celle de l'IG spiritueux « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de révision allégée n°1 a pour vocation de passer environ 3 485 m² de zone Naturelle en zone 2AU, afin de répondre au jugement du Tribunal Administratif qui estime qu'il y a eu erreur manifeste d'appréciation lors du classement de ces parcelles en zone Naturelle.

En effet, les parcelles concernées sont enclavées par l'urbanisation (excepté au sud où l'on retrouve des parcelles agricoles) et correspondent aujourd'hui à des jardins privés.

Du fait de leur enclavement et de l'absence d'usage agricole, leur classement en zone 2 AU nous apparaît compréhensible. Toutefois, les difficultés constatées, notamment au niveau de l'accès à ces parcelles, risque de bloquer leur urbanisation. La création d'accès ne devra pas se faire au détriment des parcelles agricoles situées au sud du secteur.

Après étude du dossier, l'INAO vous demande de prendre en compte cette remarque et ne s'oppose pas à ce projet.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73

INAO

37 boulevard Henri Dunant
71040 MACON Cédex
03 85 2196 50
inao-macon@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

Avis de la SNCF – courrier

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Pôle Valorisation
Campus INCITY, 116 cours Lafayette
69003 Lyon



DDT 73
Mairie de Grésy-sur-Isère
49 Place Pierre Bonnet
73460 Grésy-sur-Isère

Affaire suivie par : Zhiyu YAN

Mail : yan.zhiyu@sncf.fr

Adresse mail de pôle valorisation DIT Sud-Est : ditse.pole.valorisation.cessions@sncf.fr

Objet : Prescription de la révision allégée du PLU de la commune Grésy-sur-Isère – Elaboration du PAC

Bonjour,

Par le courriel du 1 juillet 2022, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de Grésy-sur-Isère, par la délibération de son conseil municipal en date du 20 juin 2022, de prescrire la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme.

Pour donner suite à ce sujet,

Je vous remercie de nous consulter pour la constitution du porter à connaissance.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

Pour votre projet :

Servitudes d'utilité publique :

Le territoire de la commune de Grésy-sur-Isère est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire « Ligne 899 000 de St-Pierre-d'Albigny à Bourg-St-Maurice ».

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

<p style="text-align: center;">SNCF RESEAU</p> <p style="text-align: center;">Direction territoriale Auvergne Rhône-Alpes 78 rue de la Villette 69425 Lyon Cedex 03</p> <p style="text-align: center;">et</p> <p style="text-align: center;">SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est Campus INCITY 116, cours Lafayette 69003 Lyon</p>

Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

Consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

Consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Sud-Est aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Je vous remercie pour la diligence que vous apporterez à mes remarques.

Veillez agréer mes cordiales salutations.

Zhiyu YAN
Chargée de l'urbanisme



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRÉSY-SUR-ISÈRE

Réunion d'examen conjoint

1

SOMMAIRE

1. MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
3. ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU
4. INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE SUR LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT, L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES RISQUES
5. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2



1

MOTIVATION DES ÉVOLUTIONS DU PLU

3

MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

La prise en compte du jugement du TA de Grenoble

Décision du 15 juin 2021 du TA de Grenoble d'annuler la délibération du 27 mai 2019 par laquelle la commune de Grésy-sur-Isère a approuvé le PLU, en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées section B2262, 1469, 1470, 1471 et 1454 en zone Naturelle.

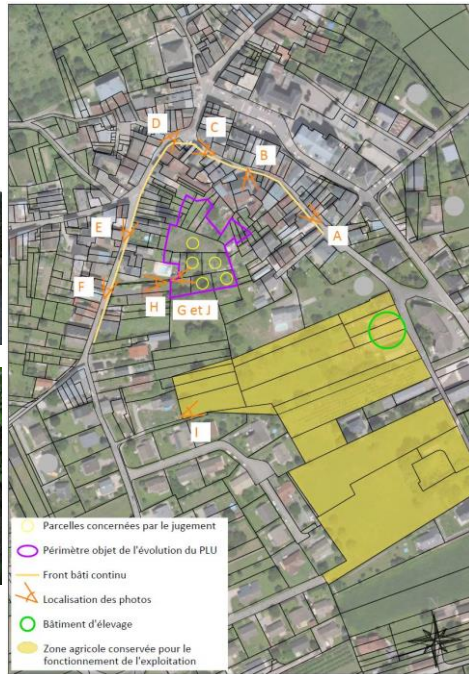
En conséquence: délibération le 20 juin 2022 pour engager une révision allégée pour classer les dites parcelles en zone 2AU, c'est-à-dire A Urbaniser stricte.

Intégration des parcelles situées entre le bâti ancien et les parcelles objets du jugement, car elles ne disposent pas des équipements de capacité suffisantes en périphérie, sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation et pour éviter leur enclavement par les futures constructions

4

MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Les motifs du classement en 2AU



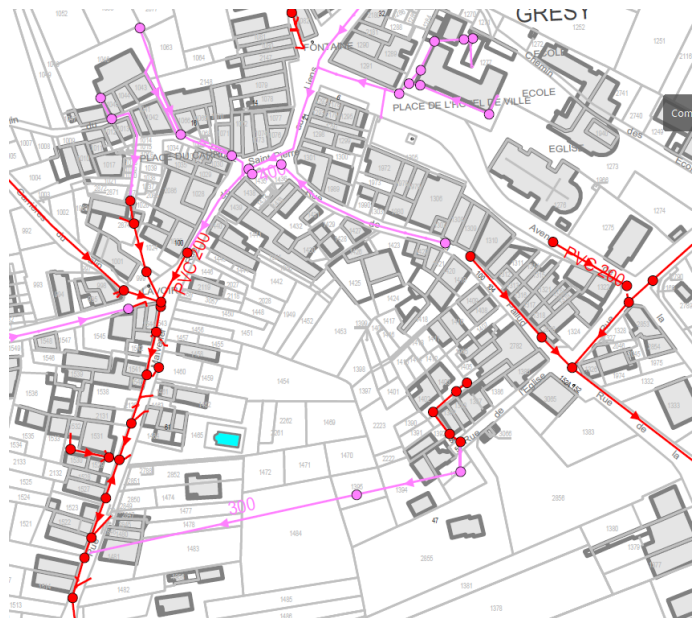
MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Les motifs du classement en 2AU

Réseau d'assainissement: réseau unitaire en aval du périmètre → nécessité de passer en séparatif

Légende

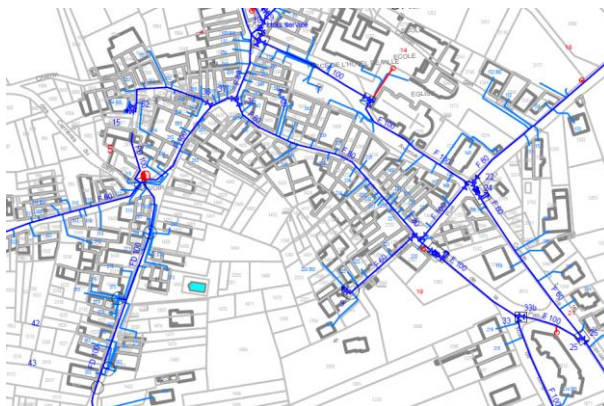
- ▲ Pompage/Relevage
- Regard Séparatif - Eaux usées
- Regard Eaux unitaires
- Station d'épuration
- Collecteur en refoulement
- Collecteur Séparatif - Eaux usées
- Collecteur Eaux unitaires
- Emprise d'ouvrage



MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Les motifs du classement en 2AU

Eau potable: passage dans les rues adjacentes, mais extension de réseau nécessaire pour desservir la zone 2AU



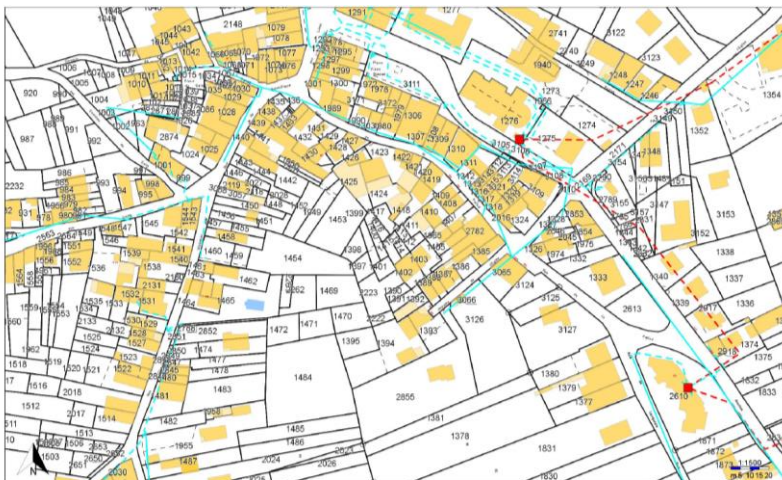
- Branchement appareil incendie
- Branchement particulier
- Conduite eau potable

7

MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Les motifs du classement en 2AU

Réseau d'énergie: passage dans les rues adjacentes, mais extension de réseau nécessaire pour desservir la zone 2AU



Le contenu, la représentation et le date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - mardi 29 novembre 2022

8

MOTIVATIONS DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Les motifs du classement en 2AU

Au sud: jardins potagers ou d'agrément, parsemés de nombreux arbres dont des fruitiers

→ intérêt paysager et esthétique

→ Intérêt pour la biodiversité (abri pour les oiseaux notamment)

→ Maintien du classement en zone Naturelle

Plus au sud: pâturages de proximité d'un bâtiment d'élevage (environ 2,65 ha) → classement en zone Agricole



9



2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

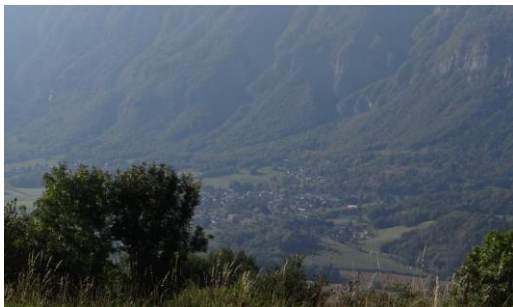
10

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysage et forme urbaine

Village en pied de versant du massif des Bauges

Bourg: unité bâtie ponctuée de nombreuses poches d'aspect naturel (espaces agricoles, vergers, jardins potagers ou d'agrément,... → cœurs verts au cœur du village)



11

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysage et forme urbaine

Périmètre objet de l'évolution du PLU: non visible depuis les abords immédiats en raison de l'enclavement derrière le front bâti



12

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysage et forme urbaine

Seule vue possible: depuis le cheminement étroit de la rue Malvertier.

Terrain plat, occupé par des jardins d'agrément, quelques friches, des jardins potagers, des arbustes et arbres fruitiers.

Bâti ancien en arrière plan, implanté le long de la rue de La Pallud

Enjeu paysager limité du fait de la situation dans l'enveloppe bâtie.



13

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine naturel et biodiversité

Habitats présents selon la nomenclature Corine Biotopes: « habitats artificialisés », avec une parcelle fauchée, un jardin potager, d'anciens potagers ou prairies agricoles, l'ensemble gérés de manière horticole à des fins d'agrément de type gazon.

Présence de plusieurs arbres fruitiers, dont un beau cerisier âgé, des noyers, des pommiers, un massif élevé de noisetier, arbustes horticoles

Espèces présentes: communes et banales, sans caractère remarquable

Pas de sensibilité floristique, mais potentiel de connexion avec le sud, occupé par des prairies et de grands jardins parsemés d'arbres.



14

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine naturel et biodiversité

Faune:

- Avifaune: 11 espèces sur le périmètre de projet et 19 sur un périmètre élargi → enjeu fort au niveau du moineau friquet.
- Reptiles: 2 lézards des murailles observés
- Insectes: 3 espèces de papillons observés, espèces communes, sans statut de protection
- Mammifères: cloisonnement du site → présence très limitée.

Pas de sensibilité environnementale majeure. Nidification du moineau friquet (espèce patrimoniale en danger), de l'hirondelle de fenêtre, de l'hirondelle de cheminée et du moineau domestique dans l'habitat ancien.

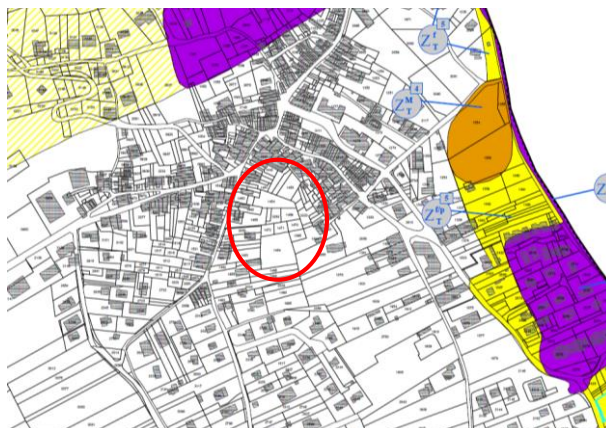
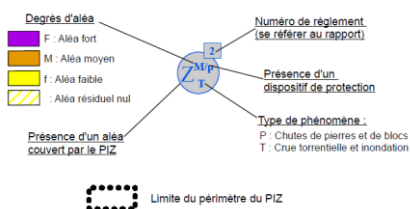
15

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Prise en compte des risques naturels

Aucun risque identifié au PIZ réalisé en 2017
Hors périmètre PPRI de l'Isère

Zonage des risques naturels hors périmètre PPR (PIZ) :



16



3

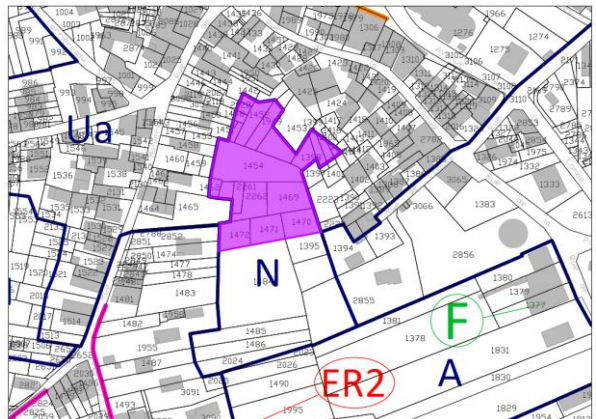
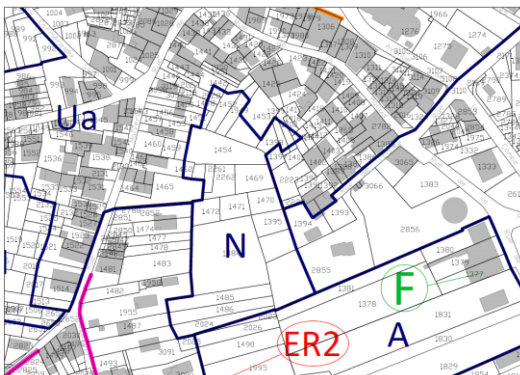
ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

17

ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

Evolution du zonage

Classement d'environ 3 485 m² de zone Naturelle en zone 2AU, afin de répondre au TA estimant qu'il y a erreur manifeste d'appréciation lors du classement de ces parcelles en zone Naturelle



18

ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

Evolution du règlement

Mention du secteur 2AU

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
L'ensemble du territoire de Grésy-sur-Isère est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :	L'ensemble du territoire de Grésy-sur-Isère est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :
U – Zones Urbaines : non modifié.	U – Zones Urbaines : non modifié.
AU – Zones A Urbaniser	AU – Zones A Urbaniser
Secteur suffisamment équipé	Secteur suffisamment équipé
<u>AUb</u> Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte	<u>AUb</u> Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte
<u>AUc</u> Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne	<u>AUc</u> Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne
<u>AUe</u> Secteur destiné aux activités économiques	<u>AUe</u> Secteur destiné aux activités économiques
Secteur insuffisamment équipé – à urbaniser strict	Secteur insuffisamment équipé – à urbaniser strict
2AUt Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, à vocation touristique et de loisirs	2AU Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, destiné prioritairement à l'habitat
	2AUt Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, à vocation touristique et de loisirs
A – Zones Agricoles : non modifié.	A – Zones Agricoles : non modifié.
N – Zones Naturelles : non modifié.	N – Zones Naturelles : non modifié.
Suite non modifiée.	Suite non modifiée.

19



4

INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE SUR LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT, L'ACTIVITÉ AGRICOLE, LES RISQUES

20

INCIDENCES

Incidences sur le paysage

Incidence dans le grand paysage → réduction du cœur vert composé de pelouses, potagers, arbres
 Incidence pour les riverains directs, car le site est invisible depuis l'espace public.

→ Rédaction d'OAP lors de l'ouverture à l'urbanisation, pour définir notamment des mesures d'insertion paysagère et de conservation des éléments remarquables

21

INCIDENCES

Incidences sur l'environnement et la biodiversité

Incidence sur la conservation du site Natura 2000 « Forêts, prairies et habitats rocheux des massifs orientaux des Bauges »: aucune, ni sur les espèces ayant valu la désignation du site.

Incidence sur la biodiversité à l'échelle du site: pas d'enjeu ou de sensibilité particulière.

Précautions d'usage lors du projet d'urbanisation:

- Débroussaillage et abattage d'arbres en dehors des périodes sensibles (privilégier septembre – octobre à novembre et proscrire avril à juillet)
- Prévention des pollutions en phase travaux
- Reconstitution de zones d'habitat pour la faune, avec des strates végétales diversifiées
- Maintien de passage pour la petite faune dans les clôtures

22

INCIDENCES

Incidences sur l'activité agricole

Aucun usage agricole → aucune incidence

Incidences sur les risques naturels

Aucun risque identifié → aucune incidence

23



5

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX

24

COMPATIBILITÉ**Compatibilité avec le SCOT Arlysère**

Aucune incidence sur les continuités écologiques et les coupures à l'urbanisation identifiées.

Aucune incidence sur les espaces agricoles à préserver

Aucune incidence sur les orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines (secteur en « densification » selon la définition du SCOT)

25

COMPATIBILITÉ**Compatibilité avec le SRADET**

Compatibilité avec la préservation du foncier agricole et forestier

Peu d'incidence sur les émissions de gaz à effet de serre

Compatibilité avec la protection et la restauration de la biodiversité

26



Merci de votre attention





LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur François GAUDIN
Maire
MAIRIE DE GRESY-SUR-ISERE
49 place Pierre Bonnet
73460 GRESY-SUR-ISERE

Contact : *Ombeline de BOUCLANS*
 04 79 96 75 12
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : *OdB/VM/PAD-SG/SAT/D/2023/401287*

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette révision fait suite à la décision du Tribunal Administratif de Grenoble d'annuler la délibération d'approbation du PLU, en raison du classement en N de plusieurs parcelles du chef-lieu. La commune reclasse donc en 2AU les parcelles concernées ainsi que les voisines immédiates, enclavées entre celles-ci et le bâti existant.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice générale adjointe de l'aménagement.

Copie pour information à :

Dominique RUAZ – Conseillère départementale

André VAIRETTO - Conseiller départemental

Florent VILLAUME –SG/ Responsable MTD Albertville-Ugine

Laurent CLARET - SG/ Adjoint MTD Albertville-Ugine

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur le projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune de GRESY SUR ISERE

- au titre de la consommation d'espaces NAF, par auto saisine de la CDPENAF (art L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, suite aux nouvelles dispositions apportées par la Loi Climat et Résilience)



La Commune de GRESY SUR ISERE est comprise dans le périmètre du SCOT d'ARLYSÈRE.

La CDPENAF, saisie le 13 avril 2023 a examiné en séance plénière le 6 juillet 2023 le projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune de GRESY SUR ISERE.

I - Saisine au titre du Code de l'urbanisme

La CDPENAF a examiné le projet au titre de :

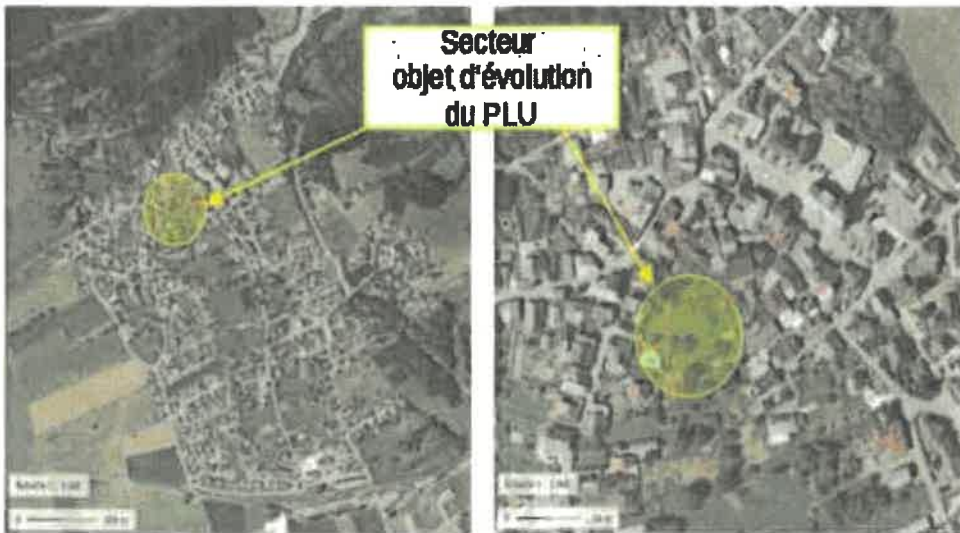
- l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche : capacité de la commission à s'auto-saisir sur la question de la consommation des ENAF - L 153-17 du code de l'urbanisme – L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Dans le département de la Savoie, la CDPENAF a demandé à être consultée sur tous les PLU en cours d'élaboration ou de révision générale au stade de l'arrêt y compris ceux couverts par un SCOT pour donner un avis sur les zones d'urbanisation définies en dehors des secteurs actuellement urbanisés, conformément à l'article 196 de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience.

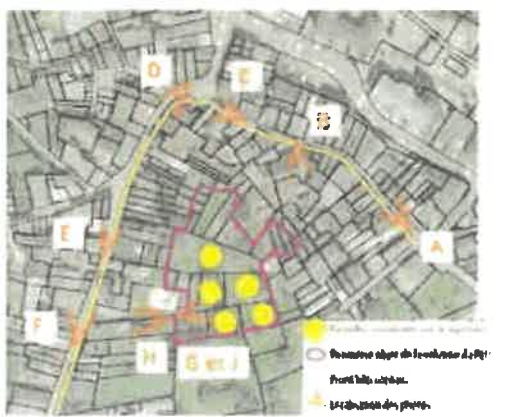
II. Le projet

La commune a développé un tissu urbain à partir du centre ancien sous forme principalement de lotissements pavillonnaires, générant d'importants interstices disponibles.

Secteur d'évolution du PLU



Procédure de RA n°1



La procédure d'évolution du PLU vise à :

- prendre en compte une décision du Tribunal Administratif du 15 juin 2021 annulant le classement en N de 5 parcelles situées «à l'arrière» du centre-bourg
- reclasser de N en 2AU ces parcelles et les parcelles enclavées entre ces parcelles et les bâtiments existants, soit un tènement de 3 500 m² à l'arrière du bourg

Caractéristiques du secteur



Fronts bâtis alentours et l'étroit chemin d'accès au site

-Une zone totalement enclavée par un front bâti continu et des maisons individuelles clôturées

-Aucun accès carrossable direct sur une voie communale

-Pas de capacités suffisantes des équipements publics (pas de réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication à proximité immédiate) => Des extensions et renforcement de réseaux sont nécessaires

Analyse des enjeux

La commune a sollicité un examen au cas par cas sur le projet permettant d'évaluer les incidences sur l'environnement. L'autorité environnementale a rendu un avis conforme de non nécessité de conduire une évaluation environnementale le 20 mars 2023 actant l'absence d'impacts environnementaux.

La zone est proche d'une 100^{aine} de m d'une zone agricole et son exploitation.

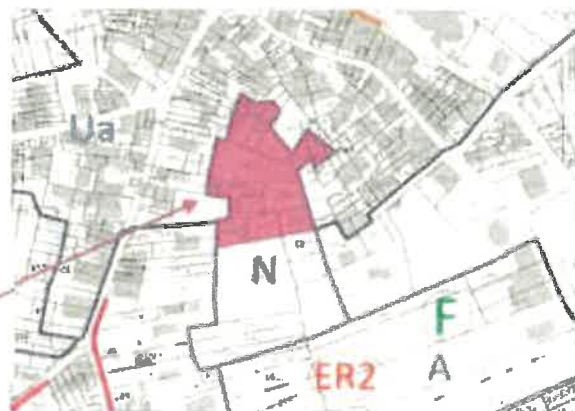
Traduction réglementaire

La traduction de cette révision allégée permet de créer une zone 2AU : Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, destiné prioritairement à l'habitat.

Avant



Après



Passage d'environ
3 485 m² de zone
N en 2AU

Zones U et AU +0,35 ha

Zones naturelles -0,35 ha

Le passage en zone 2AU se justifie par l'Art. R.151-20 du CU qui dispose que : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

[...] Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les échanges ont porté sur :

- la volonté communale de répondre aux attendus d'une décision de justice,
- les conclusions du tribunal et la réponse satisfaisante apportée par le code de l'urbanisme,
- l'évolution potentielle de cette future zone.

DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant :

- la volonté communale de répondre à une décision de justice de classer la zone N par un classement le mieux adapté de cette zone au sein de l'enveloppe urbaine,
- que la consommation de cet espace naturel de 3485 m² peut être considérée comme faible par rapport au reste du PLU, et à l'enjeu de densification à l'arrière du bourg,
- l'exigence de transformer la zone N en zone 2AU d'un secteur qui nécessitera à des fins d'urbanisation, une évolution du PLU. L'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par la démonstration que les autres zones 1AU du PLU ont été réalisées et par la réalisation des réseaux et d'un accès,

la commission émet un avis FAVORABLE (-2 DEF -1 ABST) au projet de révision allégée N°1 du PLU de Grésy-sur-Isère.

17 JUL. 2023

Le préfet,
son représentant à la CDPENAF
Le chef du service planification et
aménagement des territoires,



Stéphane VIALLET.