



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

1. Notice

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS DU PLU.....	4
1.1 La prise en compte du jugement du Tribunal Administratif	4
1.2 Les motifs du classement 2AU	4
2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.1 Paysage et forme urbaine	11
2.1.1 Le grand paysage	11
2.1.2 Le site objet de la révision allégée	12
2.2 Patrimoine naturel et biodiversité	15
2.2.1 Contexte	15
2.2.2 Habitats naturels et flore.....	17
2.2.3 Faune	19
2.2.4 Sensibilités.....	25
2.3 Prise en compte des risques naturels.....	26
3 ADAPTATIONS APORTEES AU PLU.....	27
4 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES	30
4.1 Incidences sur le paysage	30
4.2 Incidences sur l'environnement et la biodiversité	30
4.2.1 Incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000	30
4.2.2 Incidences sur la biodiversité à l'échelle du site	30
4.3 Incidences sur l'activité agricole	31
4.4 Incidences sur les risques naturels.....	31
5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	32
5.1 Compatibilité avec le SCOT Arlysère	32
5.1.1 Contenu du SCOT.....	32
5.1.2 Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT	36
5.2 Compatibilité avec le SRADDET	37
5.2.1 Contenu du SRADDET	37
5.2.2 Compatibilité du PLU avec les orientations du SRADDET	38
6 TABLEAU DES SURFACES	39
TABLE DES ILLUSTRATIONS	40

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Grésy-sur-Isère

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grésy-sur-Isère a été approuvé le 27 mai 2019. Il n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis.

Une modification n°1 est en cours.
La présente révision allégée est donc la première.

Objet de la révision allégée n°1

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.

Sont ainsi modifiés le plan de zonage et le règlement.

Dans son avis conforme n°2023-ARA-AC-2984 en date du 20 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale consultée dans le cadre du cas par cas conclut que le projet de révision allégée du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que la procédure ne requiert donc par la réalisation d'une évaluation environnementale. La commune a délibéré le 3 avril 2023 pour décider de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une révision allégée. Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la présente procédure sont les suivants :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L.153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L.153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS DU PLU

1.1 LA PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Par décision en date du 15 juin 2021, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé 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.

Les parcelles enclavées entre les parcelles objets du jugement et les bâtiments anciens existants le long des voies sont incluses dans la zone 2AU étant donné qu'elles ne disposent pas des équipements de capacités suffisantes en périphérie, sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation et pour éviter leur enclavement par les futures constructions.

1.2 LES MOTIFS DU CLASSEMENT 2AU

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit :

*« 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 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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. »

Vu la localisation non loin du cœur de village, les parcelles objets du jugement peuvent être destinées, à terme, à être ouvertes à l'urbanisation, ainsi que les parcelles immédiatement au sud des constructions anciennes, pour éviter leur enclavement entre les constructions à venir et le village ancien.

Cette zone se situe à l'arrière d'un front bâti continu constitué soit de constructions implantées en bord de voie (village ancien) ou de maisons individuelles dont le jardin est clôturé. Elle est totalement enclavée.

Les parcelles ne disposent à ce jour d'aucun accès carrossable direct sur une voie communale, ni des équipements publics de capacités suffisantes tels que les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication à proximité immédiate, c'est-à-dire en bordure immédiate de la

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

zone, ainsi que l'illustrent l'extrait du cadastre avec orthophoto ci-dessous et les photos des rues jouxtant le périmètre et les extraits des réseaux. Elles sont totalement enclavées.

Des extensions et renforcement de réseaux sont nécessaires. Comme le prévoit le 3^{ème} alinéa de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, ces parcelles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après évolution du PLU, suite à résolution des problématiques liées aux équipements, d'où un classement en zone A Urbaniser dite « stricte », soit 2AU.

Figure 1 : Localisation des parcelles concernées par le jugement, du périmètre d'évolution du zonage et état des abords du site

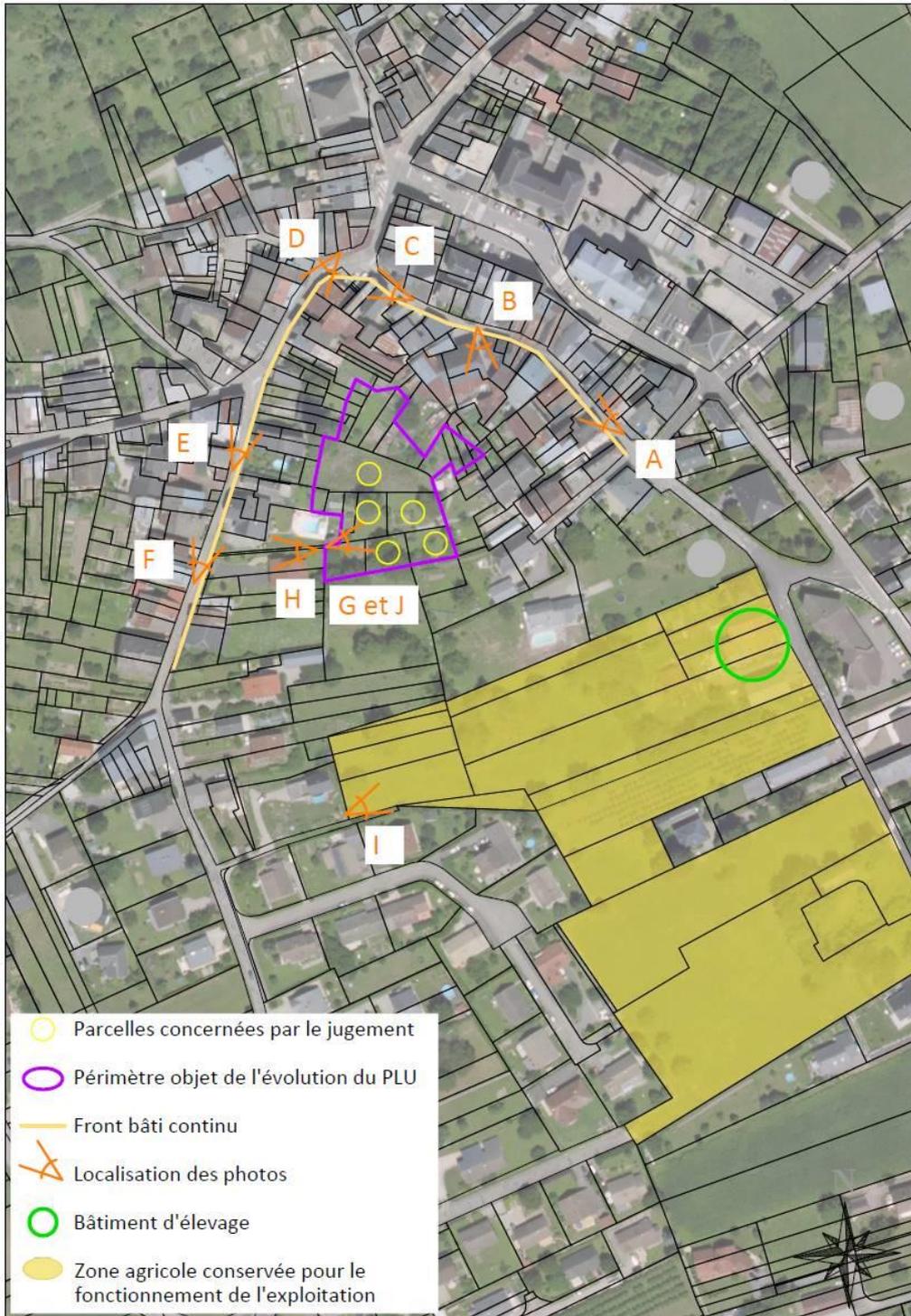


Photo 1 : Rue de La Pallud – vue A



Photo 2 : Rue de La Pallud – vue B



Photo 3 : Rue de La Pallud – vue C



Photo 4 : Rue de Saint Pierre aux Liens – Vue D



Photo 5 : Rue de Malverier – Vue E



Photo 6 : Rue de Malverier – vue F



Un accès piéton peut se faire via un étroit chemin (environ 1 mètre de large) bordé de clôtures sur muret au bout duquel se trouve un portillon en bois retenu par une chaîne avec cadenas. Cet accès n'est pas suffisant pour permettre un accès en véhicule motorisé.

Photo 7 : Portillon en bois fermant l'accès au site – G

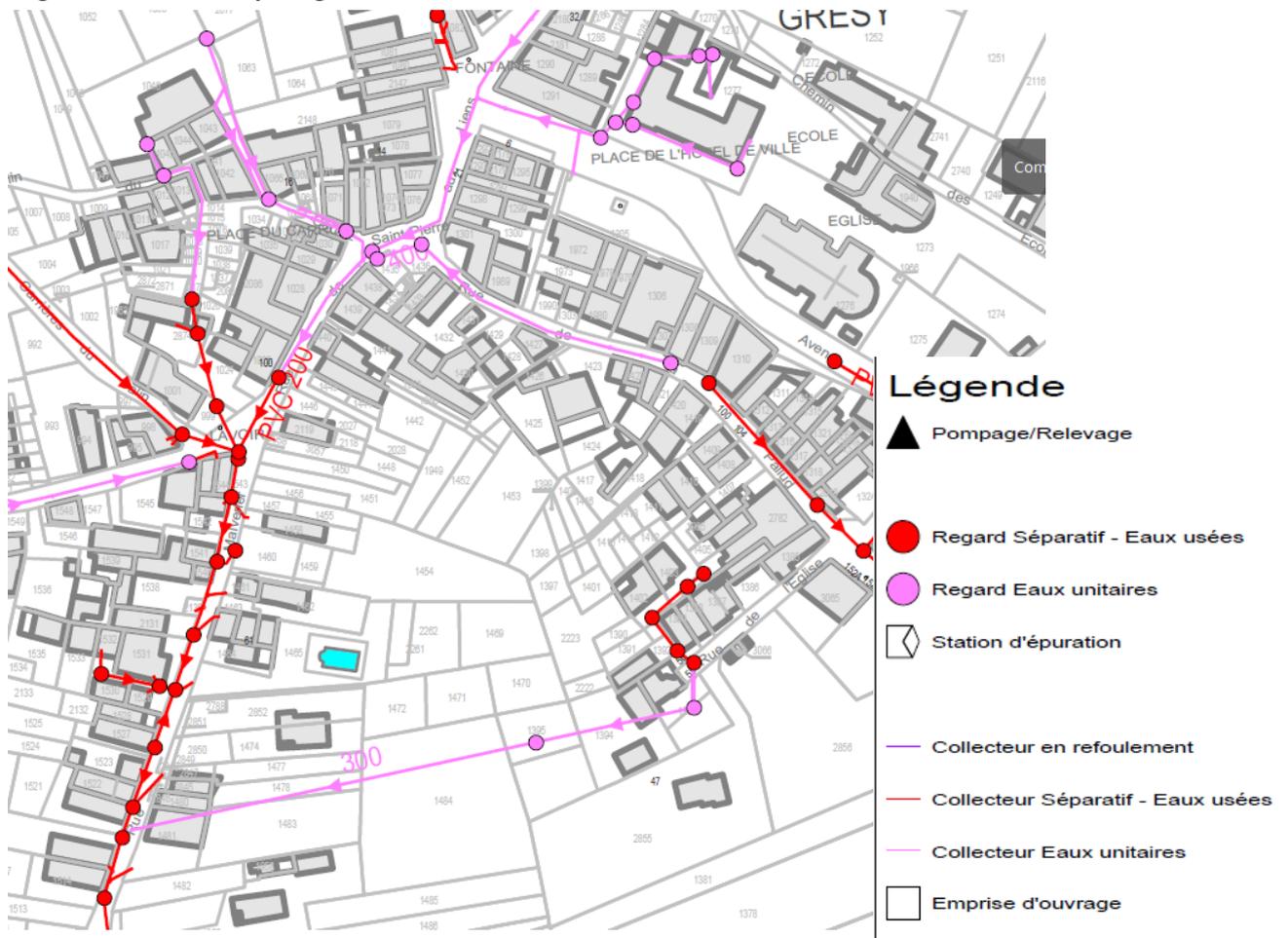


Photo 8 : Passage piéton menant au site – H



Concernant l'assainissement : les réseaux séparatifs passent dans les rues adjacentes au périmètre de la zone 2AU mais ne desservent pas la zone proprement dite. Un réseau unitaire passe en aval des parcelles objets de l'évolution du PLU. Or, pour la bonne gestion des eaux usées et limiter les incidences sur le fonctionnement de la station d'épuration, une mise en séparatif doit être effectuée avant de prévoir de nouveaux rejets dans le réseau.

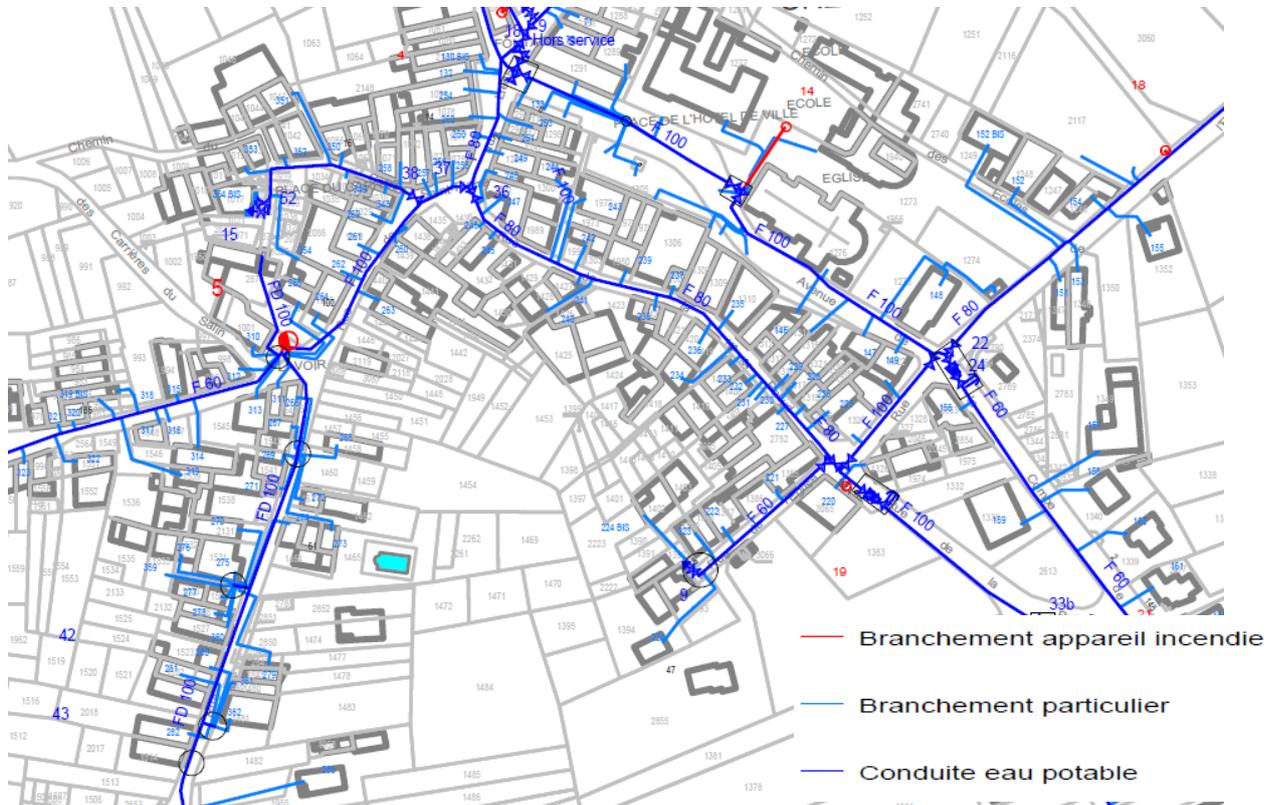
Figure 2 : Extrait du plan général du réseau d'assainissement



Source : SUEZ, plan édité le 13/01/2017

Concernant l'eau potable : les conduites d'eau potable passent dans les rues adjacentes au périmètre de la zone 2AU mais ne desservent pas la zone proprement dite. Des extensions de réseau sont donc nécessaires pour atteindre la zone 2AU.

Figure 3 : Extrait du plan général du réseau d'alimentation en eau potable



Source : SUEZ, plan édité le 13/01/2017

Concernant les réseaux d'énergie : les réseaux d'électricité passent dans les rues adjacentes au périmètre de la zone 2AU mais ne desservent pas la zone proprement dite. Des extensions de réseau sont donc nécessaires pour atteindre la zone 2AU.

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

Immédiatement au sud de la zone 2AU, une grande poche verte est identifiée au cœur du village. Une première bande, occupée par des jardins potagers ou d'agrément, parsemés de nombreux arbres, dont des fruitiers, présente un intérêt paysager et esthétique motivant son classement en zone Naturelle. Les zones quelque peu délaissées sont favorables à la biodiversité (abri pour les oiseaux notamment), motivant également le classement en zone Naturelle.

Plus au sud, des parcelles sont classées en zone agricole au PLU (environ 2,65 ha). Il s'agit des pâturages de proximité du bâtiment d'élevage identifié dans le village ; ces terrains présentent donc une valeur et un usage agricole justifiant le classement en zone Agricole.

Photo 9 : Terres agricoles et jardins plus ou moins enrichés en arrière-plan – I



2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 PAYSAGE ET FORME URBAINE

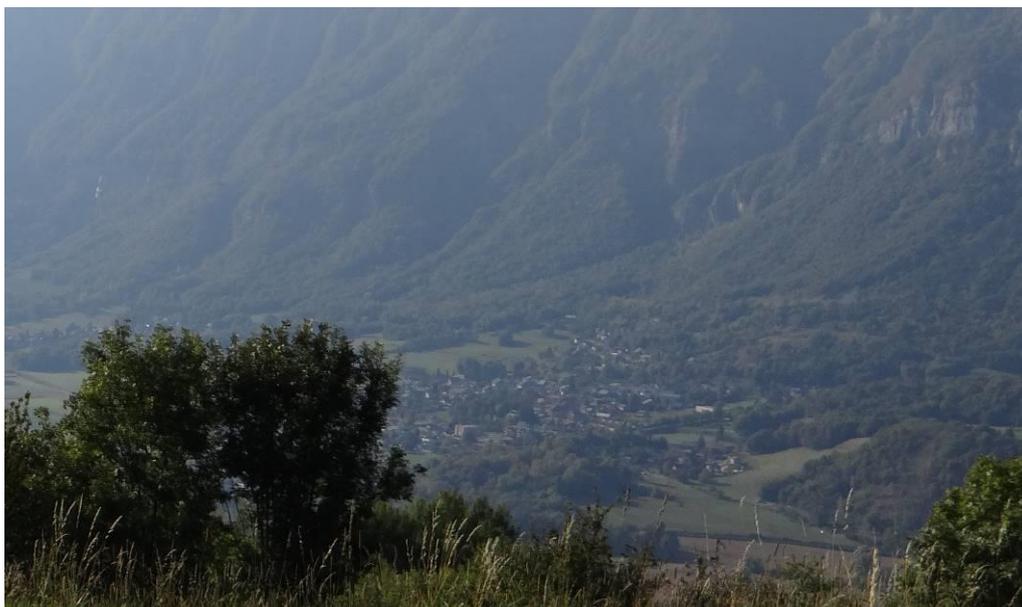
2.1.1 Le grand paysage

Le village de Grésy-sur-Isère se situe au pied du versant du massif des Bauges et présente une pente très modérée orientée sud à sud-ouest. Le bourg forme une unité bâtie ponctuée de nombreuses poches d'aspect naturel (espaces agricoles, vergers, jardins potagers ou d'agrément formant de grands ensembles verts en cœur de village).

Photo 10 : Vue sur Grésy-sur-Isère depuis Bonvillard



Photo 11 : Vue sur Grésy-sur-Isère depuis Bonvillard – zoom



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

Le versant des Bauges n'est guère accessible et donc les vues depuis celui-ci sur le village restent très limitées. Ces vues se cantonnent à la rue du Murgeray ou au chemin des carrières du Salin, sur les hauteurs du bourg.

L'on observe une forte présence végétale au cœur de l'habitat, composée notamment d'arbres haute tige (épicéas, noyers, pommiers, cerisiers,...)

Photo 12 : Vue sur le village depuis la rue du Murgeray



Depuis la plaine, la vue sur le village donne une impression de forte présence végétale dans le bâti.

Photo 13 : Village de Grésy-sur-Isère depuis la plaine



2.1.2 Le site objet de la révision allégée

Entouré de constructions, le site objet de la révision allégée n'est pas visible depuis les abords immédiats.

En effet, au nord et à l'est passent les rues de La Pallud et Saint Pierre aux Liens, où sont alignées des constructions anciennes ne laissant pas de véritables trouées vers l'arrière, si ce n'est quelques

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

passages privés, parfois sous les constructions. Il n’y a donc pas de vue sur les terrains objets de la révision allégée.

Photo 14 : Exemple de passage sous une construction ancienne



Photo 15 : Passage privé servant de stationnement



La rue de Malvertier, à l’ouest, est d’abord occupée par un front bâti ancien, puis par des maisons individuelles au milieu de leur jardin clôturé, souvent d’un mur ou muret, ne laissant également aucun passage, ni vue vers l’arrière.

Photo 16 : Clôtures et maisons individuelles le long de la rue Malvertier



Le seul passage possible depuis la voie publique semble un étroit chemin entre deux murs de clôtures fermé par un portillon (cf. Photo 7 : Portillon en bois fermant l’accès au site et Photo 8 : Passage piéton menant au site).

Depuis ce portillon, la vue s’ouvre sur un terrain plat, occupé par des jardins d’agrément, dont la pelouse semble n’avoir pas résisté aux températures de cet été 2022, mais aussi quelques friches (sur la gauche de la photo), des jardins potagers, des arbustes et arbres fruitiers.

La vue est ouverte sur l’arrière des bâtiments anciens implantés le long des rue de Malvertier, avec l’église en arrière-plan.

Photo 17 : Terrain ouvert sur l'arrière du village et le clocher – J



Le site se situant dans l'enveloppe bâtie, les enjeux en termes paysagers restent limités.

2.2 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Partie rédigée par Agnès GUIGUE Environnement et Stéphane FAVRE de H2O Environnement, écologues.

2.2.1 Contexte

La présente étude s'inscrit dans le cadre de la révision allégée du PLU afin d'opérer un changement de classement de parcelles actuellement en zone N en zone 2AU. Pour information, il n'y a ce jour pas d'accès à ces terrains.

La révision allégée requiert une expertise environnementale à laquelle répond le présent rapport sous forme d'une expertise simplifiée.

Figure 5 : Localisation de la zone de projet à Grésy-sur-Isère



Source : Extrait du Géoportail

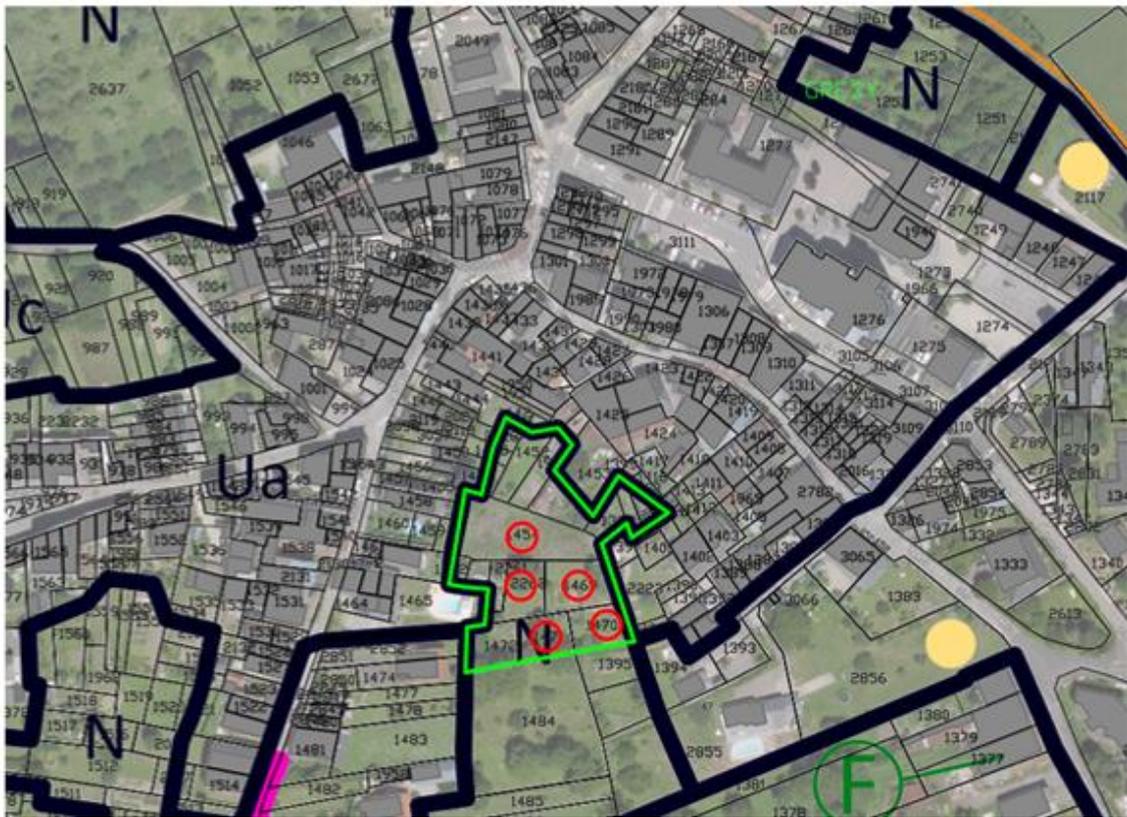
Figure 6 : Zone de projet et d'étude faune



Zone de projet

Zone d'étude faune

0 10 m



2.2.2 Habitats naturels et flore

L'expertise repose sur les observations faites par Stéphane Favre lors de sa visite du 19 mai 2022, complétées par une analyse experte par Agnès Guigue des photographies de plantes prises ce même jour et de photographies aériennes.

Compte tenu du type de recouvrement végétal de la zone étudiée, l'observation et l'analyse sont considérées comme suffisantes et satisfaisantes pour dégager les enjeux en termes d'habitats et de flore.

Les parcelles visées par la révision correspondent à des terrains modifiés par l'homme : une parcelle fauchée le 19 mai (parcelle 1454), un jardin potager (parcelle 1472) et d'anciens potagers ou prairies agricoles désormais entretenus et gérés de manière horticole à fin d'agrément de type gazon, en partie tondu lors de la visite.

La végétation des pelouses et prairies compte des plantes très communes, probablement en partie issues d'engazonnement. Le recouvrement végétal est irrégulier, avec des tâches de sol nu (long de la parcelle 1472). Une partie de l'espace de pelouse a été tondu précocement.

Un tapis herbacé préservé assez dense occupe plus particulièrement la parcelle n°2252. Il se compose principalement de trèfles (*Trifolium pratense*, et *Trifolium repens*), de pissenlit (*Taraxacum officinale*), de plantains (*Plantago media* et *P. major*), de graminées (pâturin - *Poa sp*, dactyle aggloméré – *Dactylis glomerata*), de lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), et plus ponctuellement de rumex oseille (*Rumex acetosa*), de marguerite (*Leucanthemum vulgare*), de luzerne lupuline (*Medicago lupulina*), de benoîte des villes (*Geum urbanum*), liseron des haies (*Calystegia sepium*), silène enflé (*Silene vulgaris*), crépide sp (*Crepis sp*),...

La zone dans sa totalité compte plusieurs arbres fruitiers dont un beau cerisier âgé à l'angle nord de la parcelle 2262, des noyers et des pommiers, un massif élevé de noisetiers (*Corylus avelana*) au sud de la parcelle 1471, des haies courtes diversifiées et arbustes disséminés d'espèces horticoles et locales (sureau noir, noisetier), ponctuellement un îlot de ronces (*Rubus fruticosus*) côté ouest de la parcelle 2262 ou du lierre (*Hedera helix*) sur des piquets en lisière, etc.

Toutes les espèces représentées sont très communes et banales, et aucune ne présente un caractère remarquable.

En termes d'habitats « naturels »¹, les formations végétales sont à rattacher dans la nomenclature Corine Biotopes aux habitats artificialisés 85.3 et 86.

Sensibilité

Les parcelles visées par la révision allégée ne présentent pas d'intérêt floristique. Elles constituent néanmoins un îlot naturel de prairies, haies, arbres et arbustes au sein d'un ensemble construit. La zone offre une potentialité de connexion au sud avec des prairies et de grands jardins parsemés d'arbres (même si certains de ces jardins sont traités de manière excessivement rigoureuse peu propice à la biodiversité).

¹ Selon la nomenclature Corine Biotopes - ENGREF 1997

Photo 18 : Prairie non tondue avec cerisier âgé (n°2252)



Photo 19 : Prairie fleurie (trèfles, lotier corniculé)



Photo 20 : Pelouse clairsemée avec sol nu (limite n°1471) sous taillis de noisetiers



Photo 21 : Petit îlot de friches en limite de parcelle (n°2252) - En fond le cerisier



Photo 22 : Parcelle fauchée précocement (n°1454)



Photo 23 : Potager (n°1472), avec un pommier bas



2.2.3 Faune

2.2.3.1 *Méthodologie*

Dates et conditions

L'expertise faune a été réalisée le jeudi 19 mai 2022 par Stéphane Favre. Le temps était ensoleillé, sans nuages, sur une période anormalement chaude pour la saison.

Les conditions météorologiques sont jugées favorables aux observations faunistiques générales. La date de prospection correspond au milieu de la principale période d'activité biologique favorable aux observations faunistiques.

Les températures relevées sont de 18°C à 7h45, et de 30°C à 11h30.

A noter que les accès sont difficiles du fait du cloisonnement des parcelles privées, systématiquement clôturées.

Zone d'étude

L'aire d'étude comprend la zone de projet, ainsi que ses environs qui correspondent notamment aux habitations jusqu'aux rues de Malvertier et Saint-Pierre aux Liens à l'ouest, et à la rue de la Palud à l'est. Au sud elle s'étend sur les parcelles adjacentes.

Un repérage général a également été effectué plus largement avec accès à la zone d'étude depuis la rue du Petit Pré en remontant vers le nord, et avec un parcours en voiture et à pied sur les routes en périphérie du site d'étude (rue de la Longeraie à l'est notamment).

Méthodologie

La méthode a consisté pour le naturaliste à parcourir autant que possible la zone d'étude et ses abords entre 7h30 et 11h45. La zone cloisonnée par des clôtures a été traversée intégralement du sud vers le nord, avec au minimum un point de vue et d'observation sur l'intégralité du site visé par la révision.

L'observateur était muni de jumelles format 10x42, d'un appareil photo numérique, et d'un GPS afin de localiser les éventuels points remarquables.

Des points d'arrêt avec écoutes et observations ont été effectués sur l'ensemble de la zone d'étude qui est très ouverte, et en particulier depuis le centre (parcelle 1471 et 2262).

Les observations ont porté sur l'ensemble de la faune présente ou potentiellement présente en journée : avifaune, reptiles, amphibiens, papillons de jour, libellules, certains mammifères terrestres, et leurs indices de présence.

2.2.3.2 *Résultats de l'expertise de terrain*

Milieux aquatiques

Le site de projet ne compte aucun milieu aquatique ou humide. La zone d'étude ne comprend a priori pas de milieux aquatiques ou humides non plus, hormis quelques piscines artificielles.

Avifaune

La période de prospection correspond au cœur de la période de nidification de l'avifaune. Elle permet donc d'observer les espèces nicheuses sur le site.

Au total, 11 espèces ont été observées sur la zone de projet, et 19 sur l'ensemble étudié incluant en particulier les terrains plus au sud (cf. Tableau 1).

Sur la zone de projet, le **moineau domestique**, souvent commensale de l'homme, est largement dominant, avec quelques dizaines d'individus. Ils nichent principalement sur les bâtiments anciens entourant la zone, et s'alimentent sur les parcelles de prés. La façade au nord de la zone de projet parcelle n°1425 est typique de l'habitat favorable. Il s'agit d'une maison en pierre très dégradée dont la façade présente de nombreux interstices et trous dans lesquels la nidification est observée (photos ci-après).

Photo 24 : Façade favorable au moineau



Quelques **moineaux friquets** se mêlant parfois aux moineaux domestiques ont été notés sur la zone de projet également. L'espèce est classée « en danger » sur la liste rouge nationale et est donc particulièrement sensible. Elle apprécie particulièrement les zones agricoles et rurales ouvertes. Elle établit son nid dans les cavités naturelles sur les anciens vergers, et également sur les bâtiments agricoles et sous les toits. L'espèce est bien présente dans les plaines et plateaux bas en Rhône-Alpes mais jamais abondante. Elle est sédentaire dans la région.

Le **rouge-queue noir** est très présent, favorisé également par l'habitat ancien propice à sa nidification ; insectivore, il utilise la zone de projet pour la chasse.

Le **merle noir** est observé ponctuellement ainsi que la **mésange charbonnière**, et la **fauvette à tête noire**. Cette dernière apprécie les arbres et massifs buissonnants relativement peu présents sur la zone de projet.

La **pie bavarde**, commensale de l'homme, a été observée ponctuellement. La **corneille noire** a été également notée, de passage en survol.

Le **serin cini** a été observé à 2 occasions ; un individu chanteur fréquente la zone de projet et un autre la parcelle adjacente au sud. L'espèce est classée « vulnérable » sur la liste rouge nationale. Elle se rencontre dans des milieux variés tels les boisements clairs, les jardins et apprécie les conifères et les grands arbres feuillus, qui ne sont pas représentés ici. Le serin cini pourrait cependant de façon marginale être nicheur sur la zone de projet. Migrateur partiel en Rhône-Alpes, il retrouve ses lieux de nidification entre début mars et septembre-octobre.

L'**hirondelle de fenêtre** est observée régulièrement en survol. Elle est nicheuse notamment sous les avancées de toits des maisons anciennes, comme l'impasse de l'Eglise. L'espèce apparaît très présente sur le village. Elle est migratrice, rentrant de ses zones d'hivernage africaines pour se reproduire dans nos régions fin mars début avril, et repartant entre août et octobre.

L'**hirondelle de cheminée** a été notée très ponctuellement en survol également.

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

La diversité augmente au sud de la zone de projet, avec 8 espèces supplémentaires (non exhaustif, le temps de prospection étant concentré sur la zone visée par la révision allégée), à la faveur d'une plus abondante diversité d'habitats, caractérisée par des haies et de grands arbres, de grandes prairies de fauche, et une présence humaine plus lâche. On voit ainsi apparaître le chardonneret élégant, le verdier d'Europe, le gobemouche gris pour les espèces les plus notables, ainsi que le pinson des arbres, la mésange bleue et l'étourneau sansonnet.

Précisons que la grande majorité des espèces d'oiseaux observées est protégée au niveau national.

Tableau 1 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur la zone d'étude de Grésy-sur-Isère (H₂O Environnement, 19/05/2022)

N°	Espèce	Protection	Densité	Statut	Remarque
1	Bergeronnette grise	B2, N	+	Nicheur probable	2 individus en chasse sur un pré
2	Chardonneret élégant	B2, N, VU	+	Passage possible	Observé ponctuellement au Sud de la zone de projet
3	Corneille noire	-	+	Passage	quelques survols ponctuels
4	Coucou gris	B3, N	+	Passage possible	Entendu au loin au Nord de la zone d'étude
5	Étourneau sansonnet	OII/2	+	Passage probable	Ponctuel au Sud-Est de la zone de projet
6	Fauvette à tête noire	B2, N	++	Nicheur	Ponctuel sur la zone projet, plus présent au Sud
7	Gobemouche gris	B2, Bo2, N	+	Passage probable	Observé ponctuellement au Sud de la zone de projet
8	Hirondelle de cheminées	B2, N	+	Survol	Ponctuel
9	Hirondelle de fenêtre	B2, N	++	Survol	Nicheur sur les bâtiments anciens alentour
10	Merle noir	-	++	Nicheur probable	Bien présent sur toute la zone d'étude
11	Mésange bleue	B2, N	+	Passage probable	Observé ponctuellement au Sud de la zone de projet
12	Mésange charbonnière	B2, N	+	Nicheur probable	Ponctuelle sur la zone de projet, plus présente plus au Sud
13	Moineau domestique	N	+++	Nicheur	Très présent, espèce dominante, nicheur sur les bâtiments principalement
14	Moineau friquet	B3, Na, EN	++	Nicheur	Ponctuel parmi les moineaux domestiques, nicheur sur bâtiments anciens alentours
15	Pie bavarde	-	+	Passage	Ponctuelle
16	Pinson des arbres	N	+	Passage	Au Sud de la zone d'étude ponctuellement
17	Rougequeue noir	B2, Bo2, N	++	Nicheur	Très présent, nicheur sur les bâtiments principalement
18	Serín cini	B2, N, VU	+	Nicheur potentiel	2 observations sur la zone de projet, 1 chanteur
19	Verdier d'Europe	B2, N, VU	+	Passage possible	Observé ponctuellement au Sud de la zone de projet
Total			19		

Légende statut protection

- OI** : Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
- OII** : Annexe II de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
- B2** : Annexe II de la convention de Berne (1979) : strictement protégé
- B3** : Annexe III de la convention de Berne : protégé
- Bo2** : Annexe II de la convention de Bonn sur les espèces migratrices sauvages (état de conservation défavorable)
- A** : Accord AEW (1999) sur la conservation des oiseaux d'eau migrateurs d'Afrique-Eurasie
- W** : Application convention CITES (Washington) au sein de l'Union Européenne : Annexe A
- N** : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Totale
- Na** : Liste des espèces à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du CNPN (Annexe 1)
- Nr** : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Partielle
- CR** : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger critique
- EN** : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger
- VU** : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Vulnérable
- NT** : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Quasi menacée
- NA** : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Espèce occasionnelle/marginale
- Ch** : Chasse autorisée

Légende densités

- + 1 ou 2 individus
- ++ 3 à 10 individus
- +++ 11 à 30 individus
- ++++ > 30 individus

Légende enjeux par rapport au projet

- Nul (espèce non sensible au projet ou sans enjeu patrimonial particulier)
- Faible (espèce peu sensible ou à enjeu patrimonial modéré)
- Modéré (espèce sensible)
- Fort (espèce très sensible et à enjeu patrimonial élevé)

Reptiles

Deux lézards des murailles ont pu être observés sur le site de projet lors de la prospection, sur le pierrier localisé sur le Nord-Est de la parcelle n°1469, donc en bordure est de la délimitation de projet.

Il s'agit d'un pierrier remarquable d'environ 4m sur 6m et d'une hauteur d'environ 1 à 1,5m, constitué de belles pierres de tailles variées mais plutôt importantes atteignant 40cm de diamètre environ.

L'espèce est cependant potentiellement présente partout notamment à proximité et sur les habitations et infrastructures minérales adjacentes aux zones végétalisées.

Les autres espèces potentielles sur ce site et à cette altitude (350 m) sont le lézard vert, l'orvet, éventuellement la couleuvre verte et jaune et la coronelle lisse. Les pelouses sévèrement entretenues comme ici paraissent moins favorables et les espèces citées présentent une plus forte potentialité de présence au sud de la zone de projet.

Photo 25 : Pierrier favorable aux lézards, avec zone de chasse autour



Amphibiens

La période de prospection (en journée) ne ciblait pas les amphibiens. Mais en l'absence totale de milieux aquatiques et de zones humides, les secteurs de projet et d'étude n'apparaissent pas favorables aux amphibiens. Aucun n'a été observé ou entendu.

Insectes

La prospection le 19 mai 2022 en journée a permis d'identifier seulement 3 espèces de papillons de jour (cf. Tableau 2). Précisons qu'il ne s'agit pas ici d'un inventaire et que la prospection avec un unique passage ne peut prétendre à l'exhaustivité.

La zone de projet correspond en général à des pelouses de propriétés tondues en permanence, ou à des petites prairies de fauche ayant été fauchées avant la visite, ce qui ne favorise pas les papillons.

Les principales observations ont été effectuées sur le rare morceau de parcelle non tondu, et sur laquelle étaient présentes de nombreuses fleurs de trèfle, plantain, lotier corniculé.

Photo 26 : Prairie fleurie favorable (parcelle 2262)



Photo 27 : Pelouse entretenue défavorable (parcelle 1484)



L'azuré du plantain est l'espèce la plus représentée avec quelques individus. Il apprécie les prairies maigres, pelouses sèches et lisières chaudes.

La piéride de l'aubépine a été observée très ponctuellement (1 ou 2 individus). Elle est liée aux haies, pelouses et prairies arborées ou à rosacées arbustives, prairies bocagères, lisières.

Enfin un ou deux individus de fadet commun ont été notés. L'espèce affectionne généralement les prairies, pelouses, friches et bois clairs.

Ces 3 espèces sont communes en France (au moins dans le tiers sud concernant l'azuré du plantain) et dans la région, et ne bénéficient pas de protections particulières.

Par ailleurs est relevée la présence de quelques grillons et abeilles.

Tableau 2 : Liste des espèces de papillons de jour recensés sur la zone d'étude de Grésy-sur-Isère le 19/05/2022 (H2O Environnement)

N°	Nom d'espèce	Nom commun	Protection / Liste rouge	Densité	Remarque
Famille des Pieridae					
1	<i>Aporia crataegi</i>	Piéride de l'aubépine	-	+	zones ouvertes fleuries
Famille des Lycaenidae					
2	<i>Polyommatus escheri</i>	Azuré du plantain	-	++	zones ouvertes fleuries
Famille des Nymphalidae					
3	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris, fadet commun	-	+	zones ouvertes fleuries
Diversité				3	

Photo 28 : Piéride de l'aubépine sur fleur de trèfle



Mammifères

La période de prospection n'était pas favorable à l'observation des mammifères sauvages.

Seul un chat domestique a été observé sur la zone de projet, ainsi qu'un mouton sur la parcelle 1483 au sud-ouest de la zone de projet. La présence ponctuelle de chiens est probable dans ce secteur de propriétés de maisons individuelles.

S'agissant d'un milieu rural, nous pouvons nous attendre au passage du renard, de la fouine, la martre, la belette, éventuellement le blaireau, et les petits rongeurs. Cependant le fort cloisonnement des parcelles privées limite fortement le déplacement pour les espèces les moins agiles et les plus grosses. La présence potentielle de la moyenne faune est limitée, celle de la grande faune est exclue. Le déplacement du hérisson notamment apparaît très limité du fait de la présence de murets continus et de grillages souvent peu perméables.

Par ailleurs la zone correspond à un enclavement de milieux semi-naturels ou au moins végétalisés de type jardins, prés de fauche et dépendances de propriétés, bornée au nord, à l'est et à l'ouest par l'urbanisation du village de Grésy non franchissable. Elle ne correspond donc pas à un corridor écologique.

Photo 29 : Reste de repas (noisettes), indice de présence de mulots / campagnols



Photo 30 : Exemple de muret et clôture infranchissable par la moyenne faune (hérissons, etc.) au sud des parcelles 1472, 1471, 1470



2.2.4 Sensibilités

La zone de projet en elle-même ne présente pas de sensibilités environnementales majeures. Les sensibilités sont liées à la cohabitation de l'urbanisation et de la nature sur les zones d'habitat lâche.

Sur les abords immédiats de la zone de projet, à retenir une sensibilité particulière liée à la nidification du moineau friquet (espèce patrimoniale « en danger » en France), de l'hirondelle de fenêtre, et secondairement de l'hirondelle de cheminée et du moineau domestique.

Ces espèces nicheuses sur l'habitat ancien au nord notamment (cf.2.2.3 Faune) participent à la richesse et à l'attractivité du village. Elles nécessitent la prise de précautions en cas d'interventions sur ces bâtiments. En particulier, la période de nidification située entre début avril et fin juillet-début août doit être absolument évitée. La période de septembre à mars doit être privilégiée.

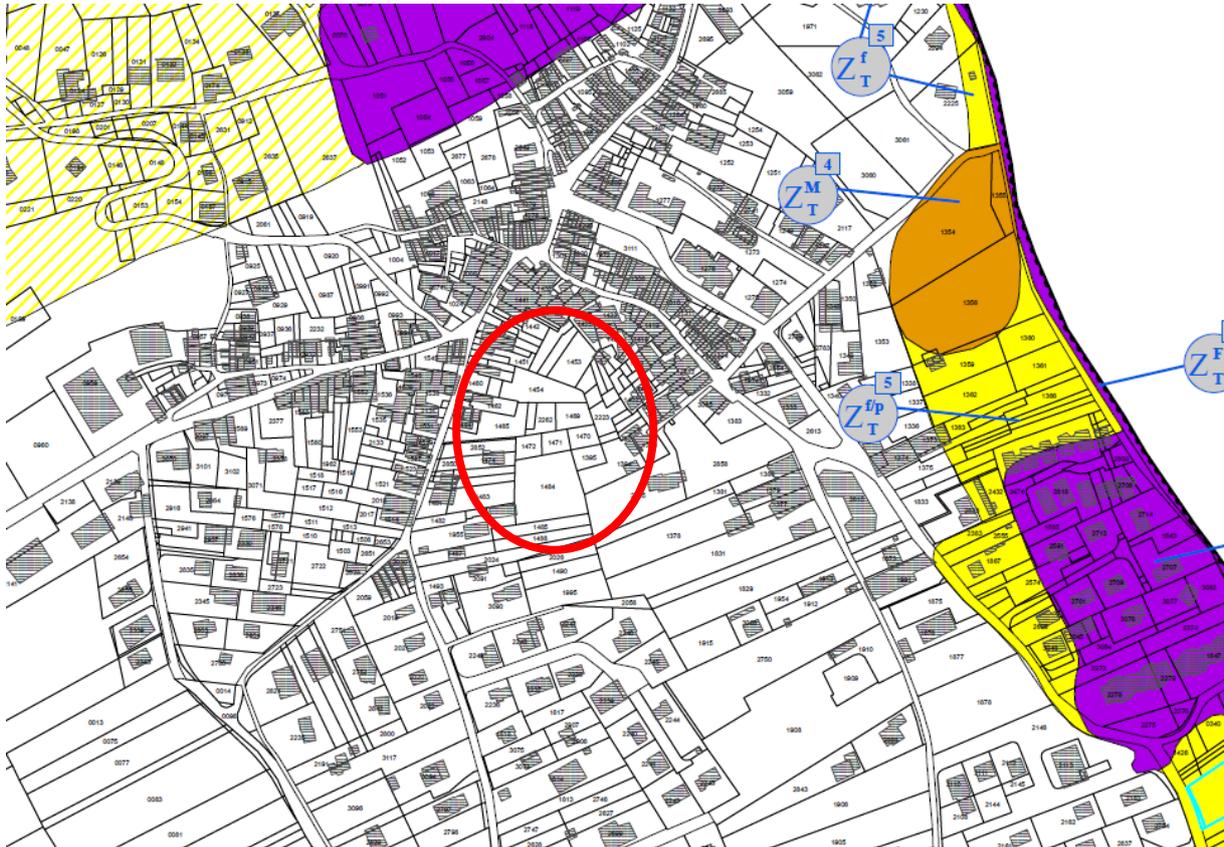
Les éventuelles rénovations devraient maintenir les zones de nidification : interstices sous les toits et dans les murs pour les moineaux, rugosité des murs permettant la construction de nids pour les hirondelles, etc.

2.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

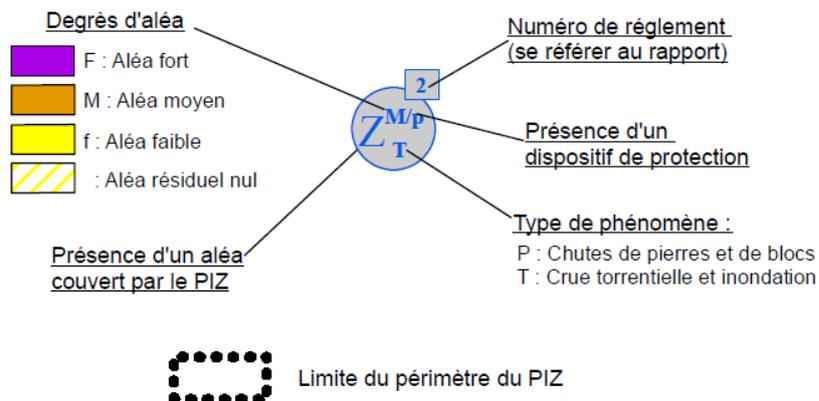
La commune de Grésy-sur-Isère dispose d'un Plan d'Indexation en Z (PIZ) réalisé en avril 2017 par le service RTM.

Selon le PIZ, le secteur objet de l'évolution du PLU n'est soumis à aucun risque naturel.

Figure 7 : Extrait du PIZ sur le secteur du Chef-lieu



Zonage des risques naturels hors périmètre PPR (PIZ) :



Le périmètre n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère en Combe de Savoie.

3 ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

L'évolution du PLU a pour objet de passer environ 3 485 m² de zone Naturelle en zone 2AU, afin de répondre au Tribunal Administratif qui estime qu'il y a eu erreur manifeste d'appréciation lors du classement de ces parcelles en zone Naturelle.

Figure 8 : Zonage actuel

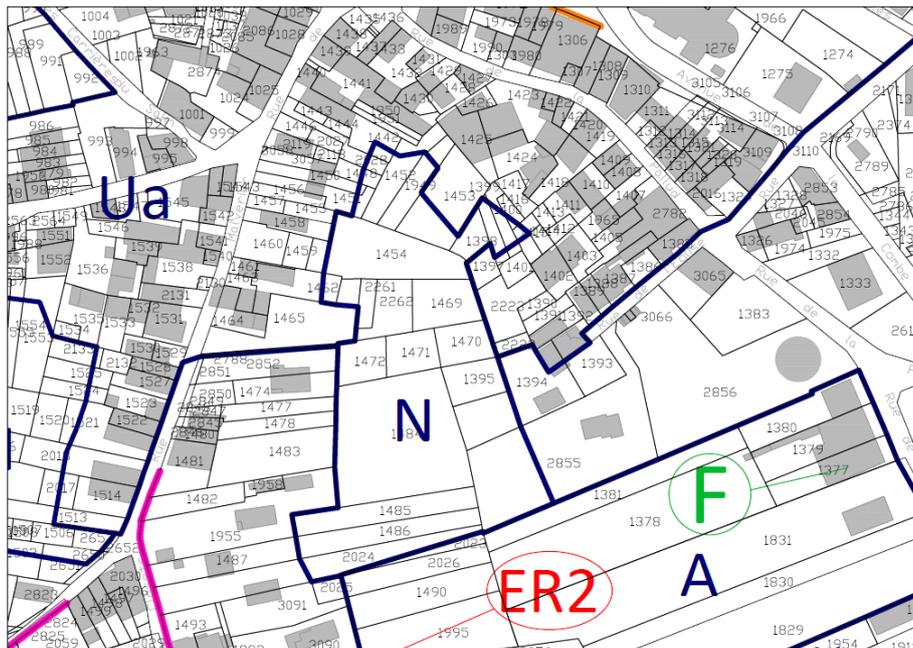
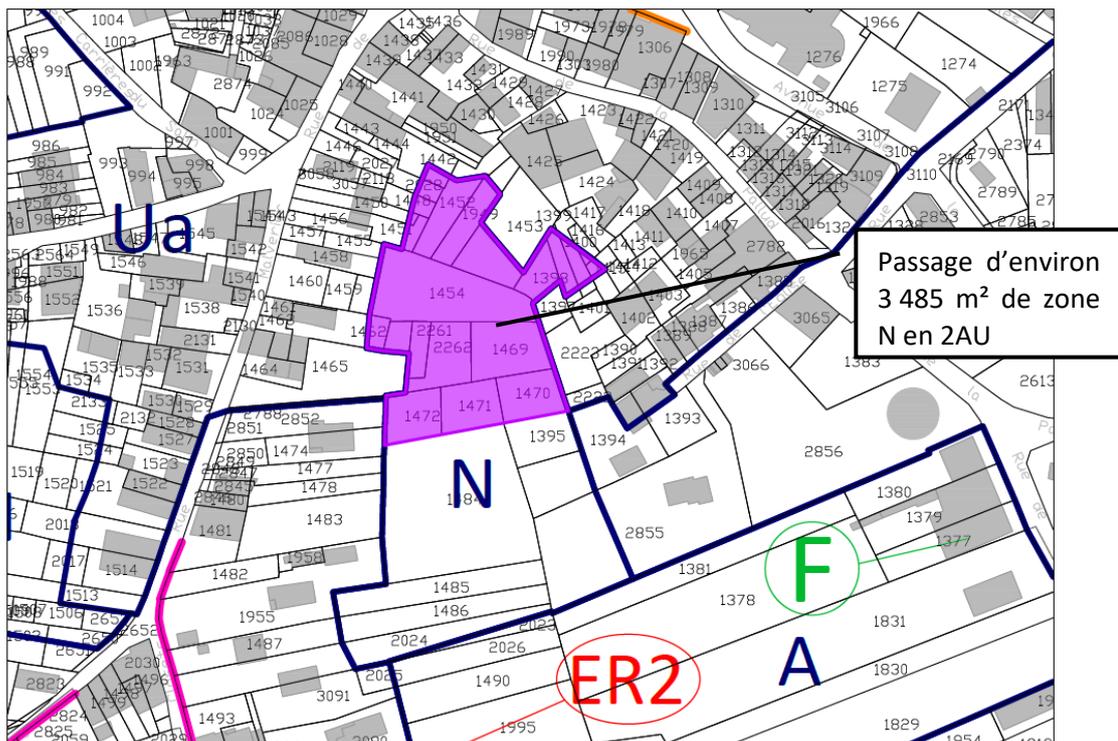


Figure 9 : Zonage proposé



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

La création d'un secteur 2AU nécessite la mise à jour du règlement, en particulier la mention du secteur 2AU.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
<p>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 :</p> <p>U – Zones Urbaines : non modifié.</p> <p>AU – Zones A Urbaniser</p> <p>Secteur suffisamment équipé</p> <p>AUb Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte</p> <p>AUc Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne</p> <p>AUe Secteur destiné aux activités économiques</p> <p>Secteur insuffisamment équipé – à urbaniser strict</p> <p>2AUt Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, à vocation touristique et de loisirs</p> <p>A – Zones Agricoles : non modifié.</p> <p>N – Zones Naturelles : non modifié.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>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 :</p> <p>U – Zones Urbaines : non modifié.</p> <p>AU – Zones A Urbaniser</p> <p>Secteur suffisamment équipé</p> <p>AUb Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte</p> <p>AUc Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne</p> <p>AUe Secteur destiné aux activités économiques</p> <p>Secteur insuffisamment équipé – à urbaniser strict</p> <p>2AU Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, destiné prioritairement à l'habitat</p> <p>2AUt Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU, à vocation touristique et de loisirs</p> <p>A – Zones Agricoles : non modifié.</p> <p>N – Zones Naturelles : non modifié.</p> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel – Titre 7 : règles applicables aux zones A Urbaniser stricte – 2AUt	Règlement proposé– Titre 7 : règles applicables aux zones A Urbaniser stricte – 2AU et 2AUt
<p>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>L'entretien des constructions et équipements existants, sans extensions, est autorisé.</p>	<p>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>L'entretien des constructions et équipements existants, sans extensions, est autorisé.</p>

4 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

4.1 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le nouveau classement du site aura pour conséquence, à terme, la suppression d'une partie d'un cœur vert composé de pelouses, potagers, espaces plantés d'arbres dont des vergers, localisé dans le centre-bourg de Grésy-sur-Isère.

Cette évolution sera particulièrement visible dans le grand paysage et pour les riverains immédiats, dans la mesure où le terrain est à ce jour quasi invisible depuis l'espace public.

Des OAP seront à définir suite à réalisation des équipements et lors de l'évolution du PLU menée pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur, afin de définir les mesures d'intégration paysagère plus précises de l'opération. Il pourra s'agir de la conservation d'arbres remarquables, de la hauteur des constructions et de la forme urbaine de l'ensemble, qui seront fonction des besoins identifiés dans le futur.

4.2 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA BIODIVERSITE

4.2.1 Incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000

Grésy-sur-Isère compte un seul site Natura 2000 : « Forêts, Prairies et Habitats Rocheux des Massifs Orientaux des Bauges ». Le périmètre objet de l'évolution du PLU se situe hors de cette zone Natura 2000.

Aucun des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire qui ont valu la désignation du site Natura 2000 « Forêt, Prairies et Habitats Rocheux des Massifs Orientaux des Bauges » n'est représenté dans la zone d'évolution du PLU classée en 2AU.

Le projet n'a pas d'influence sur l'état de conservation de la seule espèce communautaire identifiée sur le site, le lézard des murailles (espèces n'ayant pas valu la désignation du site). Ce reptile, commun autour des habitations, pourra être favorisé avec de petits aménagements tels tas de pierre ou murets.

4.2.2 Incidences sur la biodiversité à l'échelle du site

L'évolution du PLU porte sur un périmètre sans enjeu ou sensibilité naturels particulier.

En cas de projet d'urbanisation, les précautions d'usage sont de mise, afin de réduire les incidences :

- Débroussaillages et abattages d'arbres en dehors des périodes sensibles en privilégiant la période septembre-octobre à novembre avant l'arrivée du froid, la période d'avril à juillet étant à proscrire totalement ;
- Prévention des pollutions durant les phases de travaux,
- Prévention des risques de constitution de pièges pour la faune,
- Maintien ou reconstitution de zones d'habitat pour la faune, avec des strates végétales diversifiées en espèces locales : prairies fleuries entretenues par des fauches espacées

permettant la floraison, présence de buissons et broussailles, d'arbres, de points d'eau, de murets de pierres sèches, de tas de bois morts, éventuellement de quelques nichoirs, etc.

- Maintien de passages pour la petite et moyenne faune entre les parcelles par des ouvertures régulières de 20x20cm minimum en pied de clôtures ou de murets, etc.
- Entretien des espaces verts proscrivant l'usage des produits phytosanitaires toxiques pour la faune (insectes, oiseaux, lézards, etc.).

4.3 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les terrains objets du classement en zone A Urbaniser stricte ne présentent aucun usage agricole, puisqu'il s'agit de jardins potagers et de jardins d'agrément.

Les incidences de l'évolution du PLU sur les espaces et l'activité agricoles seront donc nuls.

4.4 INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Les terrains ne sont soumis à aucun risque naturel. Leur aménagement ne conduira pas à augmenter les aléas recensés sur le territoire communal.

Les incidences de l'évolution du PLU sur la prise en compte des risques naturels seront donc nuls.

5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Arlysère a été approuvé le 09 mai 2012.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ayant été approuvé le 10 avril 2020, soit postérieurement au SCOT, l'analyse de l'évolution du PLU avec ce document est faite.

5.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

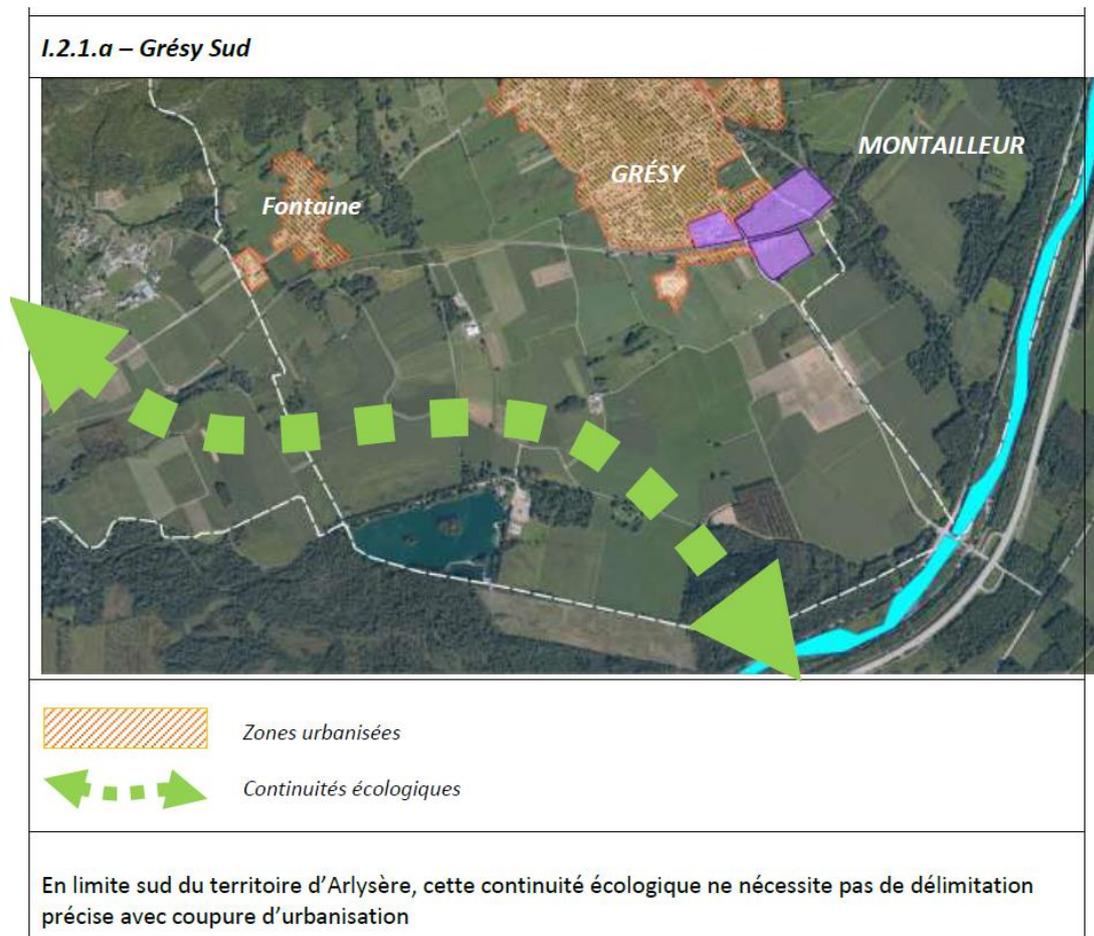
5.1.1 Contenu du SCOT

Les objectifs prévus par celui-ci sur le territoire de Grésy-sur-Isère sont les suivants.

Orientation environnement et paysage

Les cartes ci-dessous, extraites du DOG, identifient les corridors et continuités écologiques à conserver.

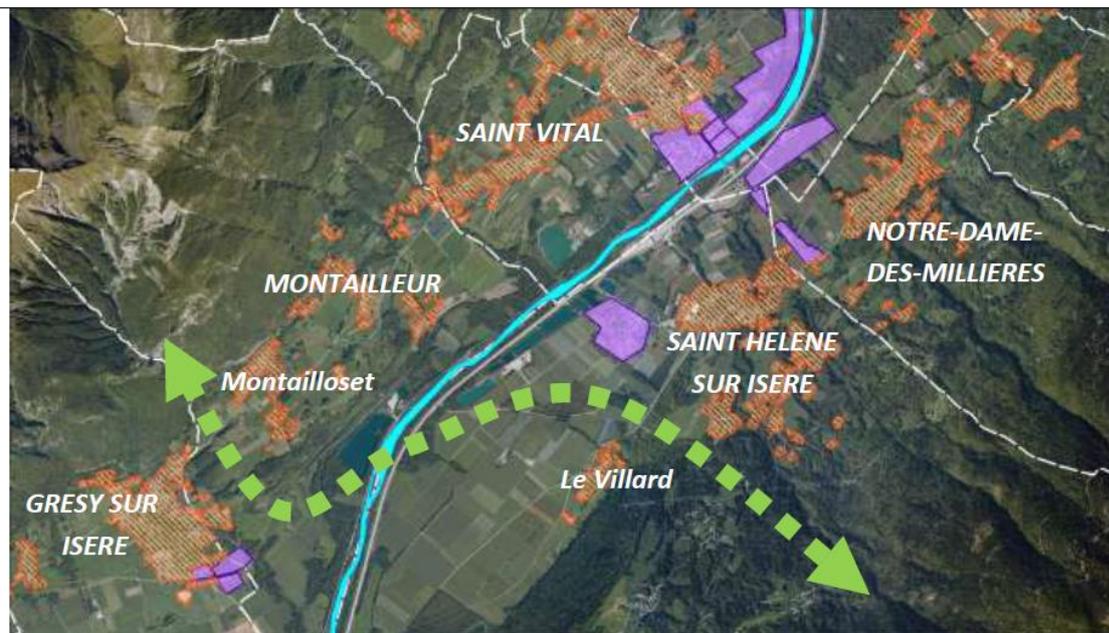
Figure 10 : Corridor identifié au SCOT – secteur sud



Source : SCOT, annexes cartographiques, page 4.

Figure 11 : Corridor identifié au SCOT en limite avec Montailleur

1.2.1.b – Montailleur, Sainte Hélène sur Isère



Cette importante continuité écologique nécessite simultanément deux coupures d'urbanisation :

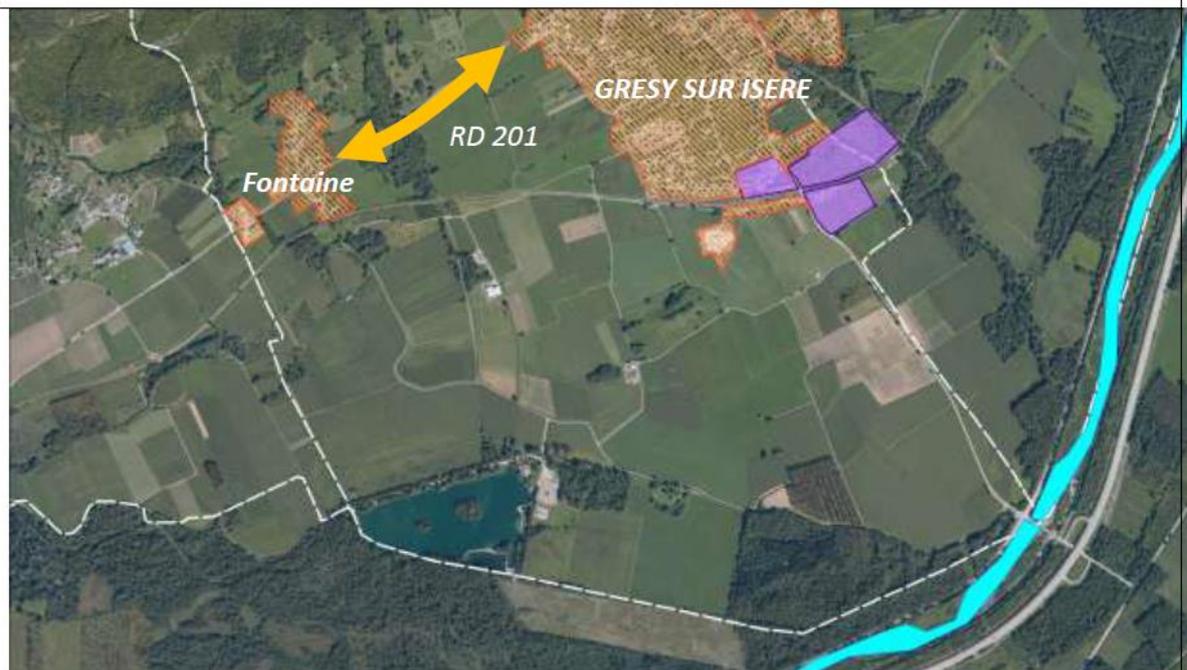
- en rive droite de l'Isère sur la commune de Montailleur, entre le bourg de Grésy et le hameau de Montailloset
- en rive gauche entre le bourg de Sainte Hélène et le hameau du Villard

Source : SCOT, annexes cartographiques, page 5

La carte ci-dessous, extraite du DOG, identifie la coupure d'urbanisation à conserver.

Figure 12 : Coupure paysagère d'urbanisation

1.2.2.a – Grésy sur Isère, hameau de Fontaine



Zones urbanisées



Coupure d'urbanisation pour
préserver la séquence paysagère

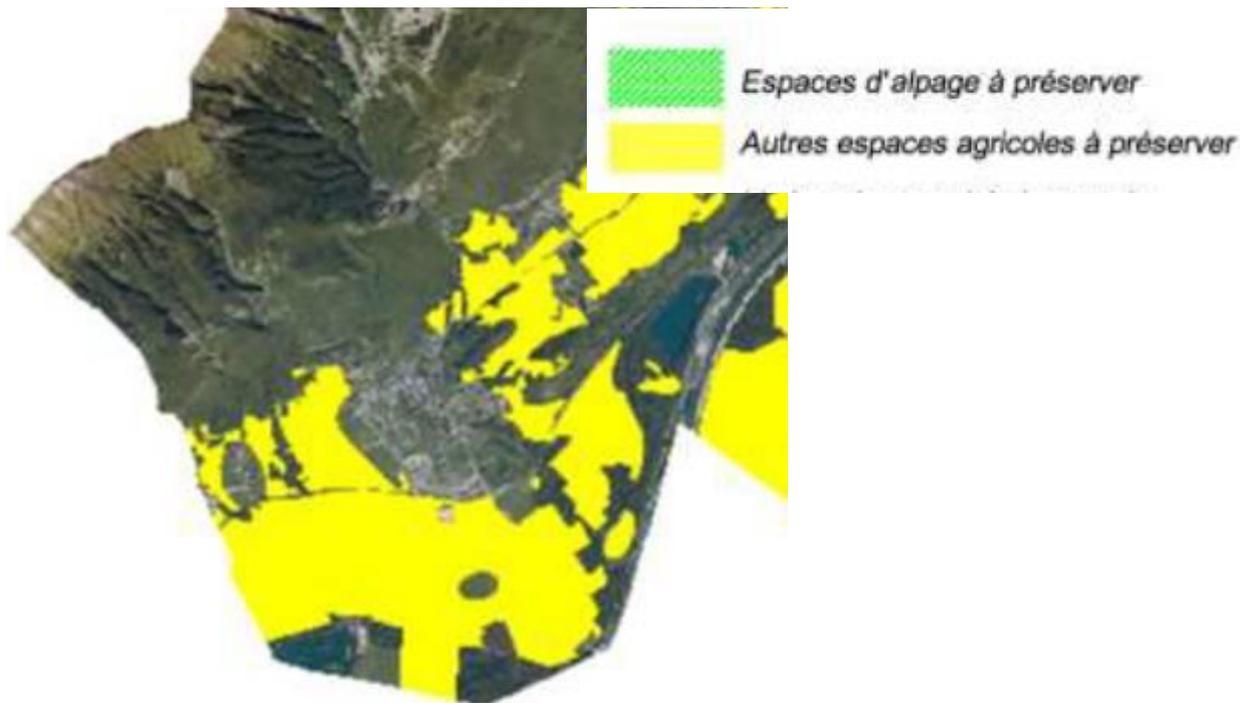
Entre le bourg de Grésy et la hameau de Fontaine, la préservation d'une séquence paysagère de qualité nécessite la délimitation précise d'une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la RD 201 reliant ces deux zones urbanisées.

Source : SCOT, annexes cartographiques, page 21

Les espaces agricoles à préserver

L'annexe cartographique du DOG localise les espaces agricoles à préserver. A Grésy-sur-Isère, il s'agit des vastes espaces agricoles de la plaine, ainsi que l'on peut le voir sur la carte ci-dessous. Les mesures qui s'y appliquent figurent à la suite.

Figure 13 : Espaces agricoles à préserver



Source : SCOT, annexes cartographiques, page 46

Prescriptions particulières concernant les espaces agricoles à préserver

Le SCoT identifie les espaces agricoles à préserver sous la forme de grands ensembles (Cf. carte page suivante et Annexes Cartographiques § III). Les communes veilleront à retranscrire ces espaces agricoles à préserver dans les zonages des PLU.

Ces espaces sont soumis au principe de préservation générale.

Par exception, ne seront admis que :

- les équipements d'intérêt général, comme les réseaux de transport et d'énergie et les ouvrages liés au cycle de l'eau, à la condition que leur localisation réponde à une nécessité technique,
- Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le paysage naturel et s'intègrent au paysage agricole. Les éventuelles constructions neuves à usage résidentiel des actifs agricoles sont localisées soit dans les espaces urbains existants ou urbanisables, soit en les intégrant dans l'ensemble bâti des exploitations, comme par exemple « sous le même toit ».

Concernant spécifiquement les espaces d'alpages, les conditions précédentes s'appliquent, avec l'exception complémentaire suivante :

- Pourront être admis les installations et équipements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air, à 3 conditions :
 - . Leur nombre devra être limité,
 - . Leur intégration paysagère devra être soignée,
 - . Leur localisation devra être justifiée comme obligatoire.

Dans tous les cas, ces dérogations à la règle générale ne pourront être admises qu'à la condition de cohérence avec l'économie du Projet du Territoire d'Arlysière.

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

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit un volume maximal d'extension d'urbanisation de 3,60 ha à partir de 2012. De plus le SCOT préconise également une production de 25 logements/ha, Grésy-sur-Isère se trouvant dans la catégorie pôles relais et villages de la plaine – fond de vallée.

Développement économique (artisanat)

Une zone économique est prévue sur la commune de Grésy-sur-Isère.

Figure 14 : Zone économique prévue à Grésy-sur-Isère



Source : SCOT, DOG page 37.

Développement touristique

Cet objectif comprend :

- La structuration de l'espace valléen (sans objet à Grésy-sur-Isère)
- La diversification des activités sur les quatre saisons
- L'amélioration de l'offre hivernale
- L'amélioration de la performance des lits existants et la création de nouveaux
- La mise en œuvre d'une gouvernance adaptée.

5.1.2 Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT

Orientation environnement et paysage

L'évolution du PLU est sans incidence sur les corridors et coupures paysagères identifiés au SCOT.

Elle est donc compatible avec le SCOT.

Les espaces agricoles à préserver

L'évolution du PLU n'affecte pas d'espace agricole identifié comme à préserver par le SCOT.

Elle est donc compatible avec le SCOT.

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Dans le PLU approuvé en 2019, la totalité des surfaces disponibles au PLU se trouve dans l'enveloppe bâtie, selon la définition du SCOT.

La surface classée en zone 2AU par la présente procédure est également, au regard de la définition du SCOT en densité de l'enveloppe bâtie.

Le nombre de logements à prévoir dans cette zone sera défini lors de son ouverture à l'urbanisation par évolution du PLU et rédaction d'une OAP.

Par conséquent, l'évolution actuelle du PLU n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité globale du document avec le SCOT.

Développement touristique

La présente évolution n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT.

5.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est un document cadre élaboré à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes et approuvé le 10 avril 2020.

5.2.1 Contenu du SRADET

Volet préservation du foncier agricole et forestier – règle n°7

Les documents de planification et d'urbanisme doivent

- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Il conviendra en parallèle d'identifier les secteurs de déprise à l'origine des friches agricoles.
- Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière (en mobilisant les outils réglementaires adéquats types PAEN, ZAP, Plan de paysage, etc.), tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement.
- Définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité.

Volet diminution des gaz à effet de serre – règle n°31

Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent favoriser la diminution drastique des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), notamment dans les secteurs les plus émetteurs (mobilité, bâtiments, etc.), et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers.

Volet protection et restauration de la biodiversité – règles 35 à 41

Ces règles portent sur la préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, de la trame bleue, des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité, de la biodiversité ordinaire et l'amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

5.2.2 Compatibilité du PLU avec les orientations du SRADET

Volet préservation du foncier agricole et forestier – règle n°7

Le périmètre concerné par l'évolution du PLU ne présente aucun usage agricole.

L'évolution du PLU est donc compatible avec cette orientation du SRADET.

Volet diminution des gaz à effet de serre – règle n°31

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, à terme, va générer des travaux et des circulations, dont l'impact restera limité au regard des émissions à l'échelle globale de la vallée. Les constructions respecteront les normes thermiques de la RE2020, ce qui permettra de réduire leur besoins énergétiques et leurs émissions de GES.

L'évolution du PLU est sans grande incidence sur cette orientation du SRADET.

Volet protection et restauration de la biodiversité – règles 35 à 41

Le projet d'évolution du PLU se situe hors réservoir de biodiversité ou corridor écologique et ne constitue pas un axe local de circulation de faune.

La superficie affectée reste en outre infime au regard des vastes étendues naturelles dans la commune.

L'évolution du PLU est donc compatible avec cette orientation du SRADET.

6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge.

	PLU approuvé en 2019 (en ha)	Révision allégée 2022 (en ha)	Part du territoire (2022)	Evolution 2019- 2022 (en ha)
Zone Urbaine				
Ua (ancien dense)	12.37	12.37	1.37%	
Uc (récent moins dense)	40.20	40.20	4.47%	
Ue (économique)	6.70	6.70	0.74%	
Sous-total zone urbaine	59.27	59.27	6.58%	0.00
Zone à urbaniser				
Zone à urbaniser indicée				
AUb (habitat de densité moyenne à forte)	4.80	4.80	0.53%	
AUc (habitat de densité moyenne)	2.40	2.40	0.27%	
AUe (vocation économique)	1.81	1.81	0.20%	
Zone à urbaniser stricte				
2AUt (vocation touristique et de loisirs)	2.02	2.02	0.22%	
2AU (vocation habitat)		0.35	0.04%	0.35
Sous-total zones à urbaniser	11.03	11.38	1.26%	0.35
Sous-total zones U et AU	70.30	70.65	7.85%	0.35
Zone agricole				
A (agricole)	237.70	237.70	26.40%	
Aa (Agricole protection du paysage) / Ap	27.80	27.80	3.09%	
Aef (espace de fonctionnalité zone humide)	30.95	30.95	3.44%	
Azh (zone humide)	18.39	18.39	2.04%	
Sous-total zone agricole	314.84	314.84	34.97%	
Zone naturelle				
N (naturelle)	457.34	456.99	50.76%	-0.35
Nef (espace de fonctionnalité zone humide)	2.93	2.93	0.33%	
Nzh (zone humide)	29.52	29.52	3.28%	
NL (loisirs) / Nt	0.26	0.26	0.03%	
NLef (loisirs et espace de fonctionnalité zone humide)	5.78	5.78	0.64%	
NLzh (loisirs et zone humide)	15.85	15.85	1.76%	
Np (parc)	1.16	1.16	0.13%	
Nsef (stationnement et espace de fonctionnalité zone humide)	0.17	0.17	0.02%	
Nt (activités touristiques) / Ne (écomusée)	2.10	2.10	0.23%	
Sous-total zone naturelle	515.11	514.76	57.18%	-0.35
TOTAL commune	900.25	900.25	100.00%	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation des parcelles concernées par le jugement, du périmètre d'évolution du zonage et état des abords du site.....	5
Figure 2 : Extrait du plan général du réseau d'assainissement.....	7
Figure 3 : Extrait du plan général du réseau d'alimentation en eau potable.....	8
Figure 4 : Extrait du plan des réseaux électriques.....	9
Figure 5 : Localisation de la zone de projet à Grésy-sur-Isère.....	15
Figure 6 : Zone de projet et d'étude faune.....	16
Figure 7 : Extrait du PIZ sur le secteur du Chef-lieu.....	26
Figure 8 : Zonage actuel.....	27
Figure 9 : Zonage proposé.....	27
Figure 10 : Corridor identifié au SCOT – secteur sud.....	32
Figure 11 : Corridor identifié au SCOT en limite avec Montailleux.....	33
Figure 12 : Coupure paysagère d'urbanisation.....	34
Figure 13 : Espaces agricoles à préserver.....	35
Figure 14 : Zone économique prévue à Grésy-sur-Isère.....	36

Table des photos

Photo 1 : Rue de La Pallud – vue A.....	6
Photo 2 : Rue de La Pallud – vue B.....	6
Photo 3 : Rue de La Pallud – vue C.....	6
Photo 4 : Rue de Saint Pierre aux Liens – Vue D.....	6
Photo 5 : Rue de Malverier – Vue E.....	6
Photo 6 : Rue de Malverier – vue F.....	6
Photo 7 : Portillon en bois fermant l'accès au site – G.....	7
Photo 8 : Passage piéton menant au site – H.....	7
Photo 9 : Terres agricoles et jardins plus ou moins enfrichés en arrière-plan – I.....	10
Photo 10 : Vue sur Grésy-sur-Isère depuis Bonvillard.....	11
Photo 11 : Vue sur Grésy-sur-Isère depuis Bonvillard – zoom.....	11
Photo 12 : Vue sur le village depuis la rue du Murgeray.....	12
Photo 13 : Village de Grésy-sur-Isère depuis la plaine.....	12
Photo 14 : Exemple de passage sous une construction ancienne.....	13
Photo 15 : Passage privé servant de stationnement.....	13
Photo 16 : Clôtures et maisons individuelles le long de la rue Malvertier.....	13
Photo 17 : Terrain ouvert sur l'arrière du village et le clocher – J.....	14
Photo 18 : Prairie non tondue avec cerisier âgé (n°2252).....	18
Photo 19 : Prairie fleurie (trèfles, lotier corniculé).....	18
Photo 20 : Pelouse clairsemée avec sol nu (limite n°1471) sous taillis de noisetiers.....	18
Photo 21 : Petit ilot de friches en limite de parcelle (n°2252) - En fond le cerisier.....	18
Photo 22 : Parcelle fauchée précocement (n°1454).....	18
Photo 23 : Potager (n°1472), avec un pommier bas.....	18
Photo 24 : Façade favorable au moineau.....	20

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

Photo 25 : Pierrier favorable aux lézards, avec zone de chasse autour	22
Photo 26 : Prairie fleurie favorable (parcelle 2262)	23
Photo 27 : Pelouse entretenue défavorable (parcelle 1484)	23
Photo 28 : Piéride de l'aubépine sur fleur de trèfle	24
Photo 29 : Reste de repas (noisettes), indice de présence de mulots / campagnols	24
Photo 30 : Exemple de muret et clôture infranchissable par la moyenne faune (hérissons, etc.) au sud des parcelles 1472, 1471, 1470	25

Table des tableaux

Tableau 1 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur la zone d'étude de Grésy-sur-Isère (H ₂ O Environnement, 19/05/2022).....	21
Tableau 2 : Liste des espèces de papillons de jour recensés sur la zone d'étude de Grésy-sur-Isère le 19/05/2022 (H ₂ O Environnement)	23