



PRÉFET DE LA SAVOIE



**Direction Départementale
des Territoires**

Service planification et
aménagement des territoires

Unité association
et procédures d'urbanisme

Affaire suivie par :
Martine Girard

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel : martine.girard@savoie.gouv.fr

Chambéry, le **29 MARS 2017**

Le directeur départemental des territoires

à

Madame le Maire
de la commune de Montmélian
Place Albert Serraz
73800 MONTMELIAN

Objet : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie – Projet de plan local d'urbanisme – Commune de Montmélian
PJ : Un avis

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montmélian a été arrêté par délibération municipale en date du 15 décembre 2016 et reçu en préfecture le 29 décembre 2016.

Ce dossier a été examiné en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie, réunie le 21 mars 2017 à Chambéry.

La CDPENAF s'est prononcée au regard du code de l'urbanisme sur :

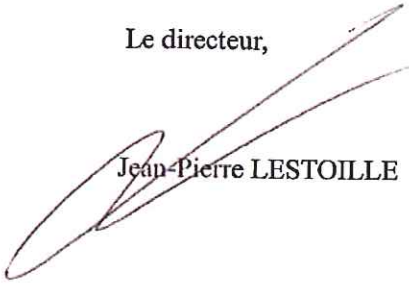
- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16);
- le règlement des extensions des bâtiments existants en zones A et N (article L.151-12).

Les membres de la commission ont émis l'avis ci-joint, globalement favorable à l'unanimité à votre projet de PLU, assorti de la réserve de déclasser la zone à urbaniser de La Maladière.

Cet avis doit figurer parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement qui vous semblerait opportun dans ce contexte.

Le directeur,


Jean-Pierre LESTOILLE

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE MONTMELIAN
(Art L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme)**

Dossier n° 2 : PLU de MONTMELIAN

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de : Mmes Béatrice SANTAIS, maire et Pascale TRONCY, DGS

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie, réunie le 21 mars 2017 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de la commune de Montmélian arrêté par délibération du 15 décembre 2016 et reçu en préfecture le 29 décembre 2016.

Pour mémoire, ce projet fait suite à un précédent PLU approuvé le 19 novembre 2012 et annulé par le jugement du tribunal administratif de Grenoble le 29 septembre 2015.

La CDPENAF se prononcera au regard du code de l'urbanisme sur :

- sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16)
- sur le règlement des extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L.151-12)

Pour mémoire, ce projet de PLU fait suite à un précédent PLU approuvé le 19 novembre 2012 et annulé par le jugement du tribunal administratif de Grenoble le 29 septembre 2015.

Les orientations développées dans le projet communal porte sur "mettre en place un cadre propice à un nouvel élan démographique" et "faire de Montmélian une petite ville attractive".

Concernant la consommation d'espaces agricole et naturel :

Le territoire communal s'étend sur 565 hectares.

Les surfaces artificialisées par du bâti, des infrastructures ou des équipements sont passées de 156 ha à 163 ha, soit une progression de 1,2% en 12 ans.

Sur 10 ans, la commune n'a consommé qu'1,8 ha pour la création de 150 logements.

L'enveloppe urbaine du plan de zonage totalise 146 ha en zones urbaines U (soit 26% du territoire communal) et 37 ha en zones d'urbanisation future AU (6,5%). Ainsi l'enveloppe urbaine du PLU totalise 183 ha, soit 32% du territoire communal.

La commune a malgré tout souhaité traduire sa volonté de modération de la consommation de l'espace :

- en redéfinissant les limites du site de La Maladière (de 9 à 3,6 ha) et en préservant des franges d'espaces naturels au niveau du Chavord/Triangle Sud.
- en redéfinissant les limites du site de Chavord/Triangle Sud, le projet ne s'inscrivant plus que sur 25 ha qui intègrent un vaste parc en bordure de l'Isère et une zone naturelle "tampon" avec le secteur d'activités de Francin.
- en redéfinissant l'enveloppe urbanisée du coteau avec le secteur de Beauvoir destiné à la vigne (projet de vignes conservatoires) et le secteur des Calloudes où les terrains les plus pentus ont été déclassés en zone N (environ 10 ha déclassés).
- en identifiant des secteurs de jardins ou de parcs ornementaux (environ 3 ha).
- en repérant des secteurs de zones humides vers le Bondeloge au niveau de la gare et les terrains qui surplombent la RD 1006 dans le virage de Moretel, soit 2 ha.
- en prenant en compte le risque d'inondation (déclassement des secteurs inondables de sous les Capucins et d'un secteur à Moretel).

Au total, 23 ha ont donc été déclassés entre le POS et le projet de PLU.

Concernant le règlement des extensions et annexes en zones N et A :

Dans les zones agricoles ou naturelles [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement prévoit seulement des conditions d'extension des habitations existantes :

- en zone N, l'extension des constructions dans la limite de 45 m² de surface de plancher, non renouvelable ;
- les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale. Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m² pourront s'implanter jusqu'en limite de référence, à condition de ne pas apporter atteinte à la sécurité publique, et à l'exception des bassins de piscines, qui devront respecter un recul de 4 m par rapport à cette limite, calculé à partir du bord du bassin, et des garages dont l'accès voiture se situe côté voie publique. La surface au sol des annexes non accolées ou intégrées au volume de la construction principale ne devra pas dépasser 5 % de la surface de la parcelle. La hauteur « hors tout » des annexes non intégrées au volume de la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m. En limite séparative et en limite d'emprise publique, cette hauteur « hors tout » est ramenée à 3 m maximum.

A l'issue de la présentation, Madame le maire de Montmélian précise que la commune souhaite poursuivre sa politique foncière en acquérant des terrains pour construire des logements, et en particulier en densification du bâti existant.

Le projet de PLU porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs : Triangle Sud / Chavord (environ 24 hectares) et La Maladière (3,7 hectares).

Cependant, à la suite de l'élaboration de l'étude de risques relative au secteur de La Maladière, demandée par l'Etat, il s'avère que le dit secteur est soumis à des risques importants, rendant le site inconstructible sans la réalisation de travaux de protection conséquents.

Dans ce contexte, Madame le maire de Montmélian renonce à l'urbanisation du secteur de La Maladière.

Les représentants de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO demandent la mise en oeuvre d'une concertation et d'une expertise associant la commune, le conservatoire des espaces naturels, le syndicat des vins de Savoie et l'INAO, afin de délimiter finement les secteurs de pelouses sèches et ceux dédiés à la plantation de la vigne.

Madame le maire de Montmélian répond que si le déclassement de La zone à urbaniser de La Maladière est nécessaire au regard des risques, pour l'instant la réflexion communale n'a pas encore porté sur le futur classement du secteur. Elle rappelle que La Maladière est propriété de la commune.

Le représentant de la FRAPNA insiste sur la préservation des pelouses sèches qui constituent des espaces peu communs en Savoie.

Le directeur de la DDT précise que les premiers décrets d'application de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages traitent notamment de la problématique des pelouses sèches qui seront préservées au même titre que les zones humides. Cette loi prévoit notamment la réparation du préjudice écologique, le renforcement du dispositif de compensation, de nouveaux outils juridiques de protection.

Le représentant de la FDSEA évoque la crispation de la profession viticole au regard de la perte de surfaces qualifiées AOP. Outre la qualité avérée des vins de ce territoire, le réchauffement climatique induit un accroissement des maladies de la vigne, qui amène la profession à s'interroger sur le développement de pratiques de rotation plutôt que sur l'utilisation de produits de traitement. Ceci nécessitera alors une réserve foncière de terrains aptes à accueillir de la vigne. Dans ce contexte le secteur de La Maladière pourrait répondre à cette attente.

La représentante de l'INAO évoque également le secteur du Triangle Sud / Chavord, classé en zone à urbaniser souple, qui impacte 24 hectares de zones AOP Noix de Grenoble. Elle précise que l'INAO ne s'oppose pas à l'urbanisation de cette zone, inscrite au SCoT Métropole Savoie comme pôle préférentiel d'urbanisation.

Les représentantes de la mairie de Montmélian sont invitées à quitter la séance afin que les membres puissent débattre.

Le débat a porté essentiellement sur le secteur de la Maladière et son classement au PLU en zones agricole ou/et naturelle.

La représentante de l'INAO souligne que le principal est que le secteur ne soit plus affiché à urbaniser au PLU. Même si la commune classe en naturel cette zone, cela permettra d'installer la réflexion, l'expertise et la concertation entre les différents acteurs locaux, pour in fine définir un zonage conciliant les différents caractères du site et les traduire au plan de zonage.

Le directeur de la DDT propose un avis favorable assorti de la réserve de déclasser la zone à urbaniser de La Maladière, avec le souhait des membres de la CDPENAF de mettre en oeuvre un travail de réflexion, de concertation et d'expertise réunissant la commune, le conservatoire des espaces naturels, le syndicat des vins de Savoie, l'INAO et de la Chambre d'Agriculture, afin de délimiter finement les secteurs de pelouses sèches et ceux dédiés à la plantation de la vigne, dans l'objectif de définir les zonages A et N sans restriction.

Appelée à se prononcer sur le projet de PLU arrêté de la commune de Montmélian, la commission émet :

- un avis favorable à l'unanimité au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers assorti de la réserve de déclasser la zone à urbaniser de La Maladière, avec le souhait de mettre en oeuvre un travail de concertation et d'expertise sur le secteur concerné afin de délimiter finement les secteurs de pelouses sèches et ceux dédiés à la plantation de la vigne, dans l'objectif de définir les zonages A et N sans restriction.
- un avis favorable à l'unanimité au regard du règlement des extensions et annexes en zones A et N.

Chambéry, le **29 MARS 2017**
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,


Jean-Pierre LESTOILLE