



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Montmélian (73)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00251

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 18 avril 2017, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à l'élaboration du plan local de l'urbanisme de la commune de Montmélian (Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis, par la commune, le dossier ayant été reçu complet le 21 mars 2017.

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

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis en date du 19 avril 2017.

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

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

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

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

**Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis**

## Synthèse de l'avis

La commune de Montmélian est une commune urbaine de 4000 habitants<sup>1</sup> qui appartient à la communauté de communes « Cœur de Savoie » et qui se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole de Savoie. Montmélian fait également partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

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

- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles à forts enjeux ;
- la prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores
- la prise en compte des risques naturels.

Le rapport de présentation présenté sous la forme d'une pièce unique, est un document bien construit qui comporte de nombreuses cartographies et illustrations très appréciables.

L'état initial présenté est clair et proportionné aux enjeux de la commune. La présentation de l'articulation entre le projet de PLU et les plans et programmes d'ordre supérieur mériterait toutefois d'être étoffée au regard des observations figurant dans l'avis détaillé ci-après.

De nombreuses justifications sont apportées concernant les choix faits pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Le choix d'urbaniser la zone en extension dite « La Maladière » n'est cependant pas expliqué au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux, les autres scénarios de développement qui ont potentiellement été étudiés n'étant pas présentés.

La démarche et le travail d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et d'élaboration des mesures pour éviter, réduire et compenser celles-ci mériteraient d'être présentés plus clairement. Le dossier ne contient pas l'analyse des incidences de la consommation d'espaces agricoles prévue par le projet de PLU.

Sur le fond, le projet prévoit une forte augmentation de la démographie accompagnée de l'urbanisation à terme de 40 hectares, en cohérence avec les dispositions du SCoT de la métropole de Savoie, dont 27 hectares en extension de l'enveloppe urbaine. Le développement de cette commune est justifié par les services et pôles d'emploi importants qu'elle présente.

Parmi les éléments très positifs, l'augmentation de sa population est notamment destinée à permettre d'enrayer le phénomène d'étalement urbain et de mitage de l'espace rural en cours dans les villages voisins.

Plus dans le détail, l'orientation d'aménagement et de programmation concernant le secteur principal d'urbanisation, dit « Triangle Sud », reste toutefois peu précise, notamment en ce qui concerne la densité de logements attendue, ce qui ne permet pas d'apprécier au mieux la façon dont le projet de PLU met en œuvre l'objectif de gestion économe de l'espace.

Par ailleurs, si les enjeux environnementaux apparaissent intégrés par le PLU, certains secteurs à urbaniser comportent des enjeux qui ne semblent pas pris en compte dans les OAP les concernant.

Enfin, en raison des nombreuses contraintes du territoire, les secteurs d'urbanisation future se trouvent à proximité d'infrastructures de transports. Grâce aux OAP, cette problématique apparaît comme ayant été correctement prise en compte dans le projet de PLU.

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

---

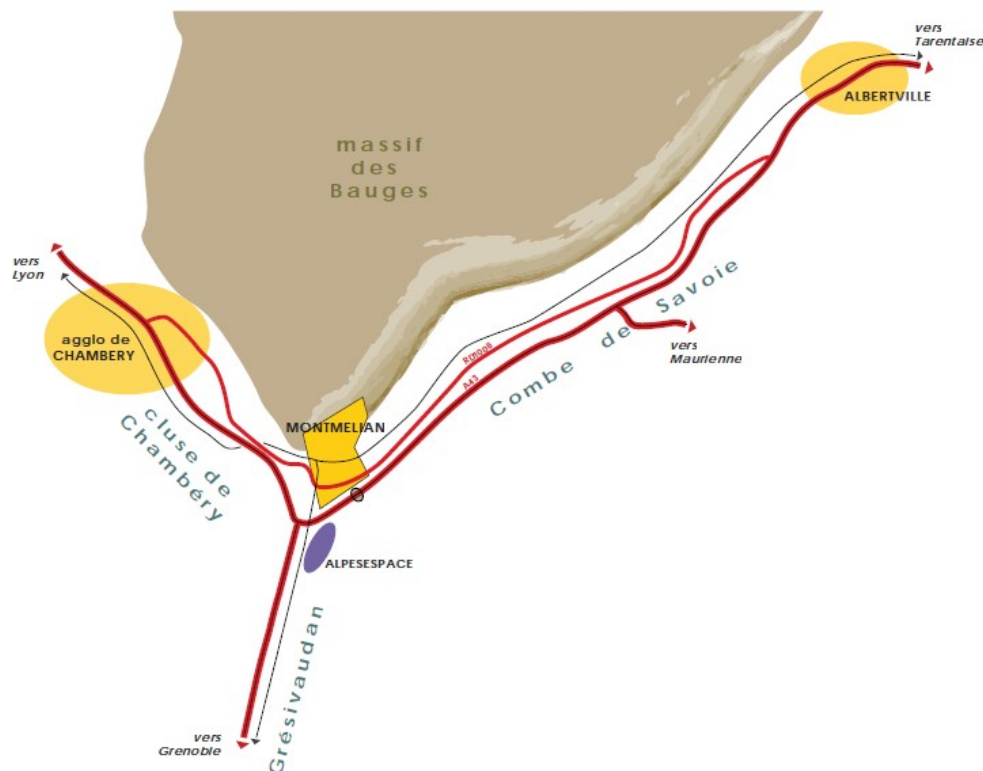
1 INSEE 2013

# Avis de l'Autorité environnementale

<b>1. Contexte et présentation du projet de PLU.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Articulation avec les autres plans ou programmes.....	6
2.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution.....	6
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....	8
2.5. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.....	9
2.6. Résumé non technique.....	10
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>10</b>
3.1. La maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace.....	10
3.2. La préservation des espaces naturels et agricoles à forts enjeux.....	11
3.3. La gestion des nuisances sonores.....	12
3.4. La prise en compte des risques naturels.....	12

# 1. Contexte et présentation du projet de PLU

La commune de Montmélian est une commune urbaine d'environ 4000 habitants<sup>2</sup> qui appartient à la communauté de communes « Cœur de Savoie » et qui se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole de Savoie. Montmélian fait également partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.



*Illustration 1: Source : rapport de présentation*

La commune se situe au croisement de la Combe de Savoie, de la Cluse de Chambéry et de la Vallée du Grésivaudan. Cette position stratégique en termes d'infrastructure en font une des petites villes les plus importantes du secteur. Malgré cela, la commune connaît une stagnation du nombre d'habitants depuis 1982. Son urbanisation est caractérisée par un tissu continu constitué de bâtiments résidentiels, industriels et commerciaux.

La commune est couverte par un plan d'occupation des sols (POS) depuis l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU) en septembre 2015. Par délibération du 23 novembre 2015, la commune a lancé la révision de ce POS valant élaboration du PLU. Les principaux objectifs affichés de cette procédure sont notamment d'affirmer le caractère urbain de la commune et de poursuivre la mise en œuvre de la politique reconnue de la commune en matière de développement durable<sup>3</sup>.

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

- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles à forts enjeux ;
- la prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores.
- la prise en compte des risques naturels.

Le présent avis porte plus particulièrement sur ces thématiques.

2 INSEE 2013

3 Politique reconnue tout particulièrement en matière de développement des énergies renouvelables

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

En préambule, il est à noter que le rapport de présentation, présenté sous la forme d'une pièce unique, est un document bien construit qui comporte de nombreuses cartographies et illustrations très appréciables.

### 2.1. Articulation avec les autres plans ou programmes

Une partie du rapport de présentation est consacrée à la « prise en compte des lois et intérêts supra communaux ». En termes de plans et programmes, le document présente l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Métropole Savoie :

- en ce qui concerne le SDAGE 2016-2021, le document justifie sa compatibilité avec celui-ci par l'identification et la protection des zones humides grâce au zonage Nh, et par l'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration ;
- en ce qui concerne le SCoT, le document indique que celui-ci permet une consommation de foncier de 50 hectares entre 2005 et 2025 et qualifie la commune de « petite ville ». Avec ses 1,8 hectares consommés entre 2005 et 2016 et les 40 hectares (37 en zone AU et 3 en zone U) urbanisables au PLU, le projet respecte la valeur fixée par le SCoT. Le rapport précise que le projet de PLU intègre en outre les éléments de zonage des documents graphiques du SCoT et du Plan de Parc de la nouvelle charte du Parc naturel régional des Bauges, postérieure au SCoT.

Peu d'éléments sont développés ici sur la charte du Parc naturel régional, mais les orientations de celle-ci sont détaillées dans l'état initial de l'environnement. La compatibilité du PLU avec celles-ci n'est cependant pas détaillée.

En ce qui concerne le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la partie « prise en compte des lois et intérêt supra communaux » n'en fait pas état mais l'état initial de l'environnement montre comment celui-ci a été pris en compte.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) est cité mais l'articulation du PLU avec celui-ci n'est pas présentée.

Enfin, le document ne fait pas état du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ces points.**

### 2.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont deux chapitres à part, tous deux conclus par des synthèses et des enjeux clairement identifiés. L'ensemble de ces enjeux est ensuite présenté dans un schéma qui permet de faire le lien entre les enjeux socio-économiques, environnementaux et ceux liés à la qualité urbaine.

Le diagnostic territorial analyse la place de la commune dans le grand paysage entre la plaine de l'Isère et le rebord du massif des Bauges marqué par l'activité viticole et un boisement, interrompus par des escarpements rocheux. Le paysage intra-urbain est également présenté à travers cinq séquences se déroulant le long de l'axe viaire principal et la localisation des espaces de respiration présents dans la commune.

Le diagnostic territorial présente également l'analyse de la consommation de foncier pour l'espace bâti entre 2006 et 2016. Sur dix ans, la commune a consommé seulement 1,8 hectare pour la création de logements, le reste des opérations ayant été réalisé en renouvellement urbain. Une autre analyse effectuée entre 2001 et 2013 sur la consommation globale de foncier conclut à l'artificialisation de 7 hectares, en prenant en compte le bâti mais aussi les équipements et les infrastructures. Enfin, le diagnostic territorial présente l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il identifie 43 hectares de potentiel dont 54 % en extension, 36 % en renouvellement urbain et réhabilitation et 10 % en dents creuses.

Le rapport de présentation contient également un diagnostic climatique et énergétique, qui permet notamment de situer le potentiel d'énergie renouvelable du territoire de la commune et pose un cadre de réflexion<sup>4</sup> sur l'urbanisme au regard des perspectives de réchauffement climatique.

L'état initial de l'environnement traite des thématiques attendues, à savoir la biodiversité (faune, flore, habitats naturels, zone humide, site Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)) et les continuités écologiques ainsi que les risques et nuisances.

La commune est concernée par le site Natura 2000 « rebord méridional du massif des Bauges ». L'état initial de l'environnement met en avant les espèces et habitats ayant motivé la désignation de ce site ainsi que les objectifs et principes de gestion de son document d'objectifs (DOCOB).

Les zones humides du cours de l'Isère et des ruisseaux de la Crouza et Bondeloge ainsi que des zones humides de plus petites tailles recensées lors des investigations de terrain, sont identifiées, décrites et cartographiées.

Il en est de même pour les deux ZNIEFF de type 1 présentes sur la commune et qui couvrent une grande partie de la superficie communale : la ZNIEFF du rebord méridional du Massif des Bauges et celle concernant l'écosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan.

Le principal habitat naturel identifié prend la forme de pelouses sèches. Celles-ci sont cartographiées et hiérarchisées à partir de deux notes écologiques.

Enfin, l'état initial de l'environnement présente les continuités écologiques identifiées à plusieurs échelles : régionale avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), départementale avec les « fuseaux verts de porosité inter-massif » et locale grâce aux sous-trames identifiées au sein de la commune.

En ce qui concerne les nuisances sonores, l'état initial de l'environnement présente les cartes de bruit stratégiques réalisées par les services de l'État ainsi qu'une étude spécifique réalisée en 2006. Les différentes sources de bruit concernant les secteurs de la plaine de Chavort (projet « Triangle Sud ») et de la Maladière sont énumérées. Le rapport de présentation présente le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ainsi que le plan d'indexation dit « en Z » (PIZ) qui ont pour but la prise en compte des risques naturels sur la commune. Cependant, le plan de zonage du PPRI présenté ne correspond semble-t-il pas à la dernière version approuvée. Il conviendrait donc de faire figurer dans le rapport de présentation une version actualisée.

Les perspectives d'évolution de l'état initial, « *en l'absence d'un projet de PLU soucieux de l'environnement* », sont présentées. Plusieurs risques sont bien identifiés sur le territoire : une trop grande consommation des surfaces agricoles et naturelles, l'artificialisation des zones humides et un fort développement de la vigne en défaveur des pelouses sèches pourraient mener à la réduction de la biodiversité. De plus, une imperméabilisation des sols trop importante ainsi que l'inadaptation des capacités d'assainissement pourraient nuire à la qualité des eaux de ce secteur du bassin versant de l'Isère.

---

4 p..96

## 2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport de présentation présente dans le détail les choix effectués dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le choix d'un objectif de croissance démographique bien supérieur à la situation actuelle (état de stagnation) est justifié au vu des services, de la gare et des pôles d'emploi présents sur la commune<sup>5</sup>. Le SCoT identifie Montmélian comme une « petite ville » devant accueillir une population supplémentaire afin d'enrayer le phénomène d'étalement urbain dans les villages. L'objectif fixé est donc d'atteindre 5000 habitants à l'horizon 2030, soit environ 900 habitants et 700 logements supplémentaires.

Dans la même logique, le secteur d'urbanisation future de Chavort (dit « *triangle sud* ») a été identifié au SCoT comme pôle préférentiel pour accueillir des logements. Son potentiel est de 800 logements ; 350 logements seront construits dans la période du PLU.

L'autre secteur prévu en extension de l'enveloppe urbaine est celui de la Maladière. Non identifié au SCoT, il est considéré dans le rapport comme un site stratégique du fait de sa localisation proche de la gare et en pied de coteau, ainsi que de son entière maîtrise publique. Cette localisation, effectivement intéressante du point de vue des déplacements du fait de sa proximité avec la gare, n'est toutefois pas justifiée au regard de l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement.

Le document justifie le projet au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace en mettant en avant la stratégie de renouvellement urbain adoptée. Sur 40 ha de potentiel foncier, 13 ha concernent du renouvellement urbain. Par ailleurs, le secteur à urbaniser de la Maladière, figurant déjà au POS de 1982, a été réduit, sa superficie est passée de 9 à 3,6 hectares. Enfin, il est indiqué que les OAP fixeront des densités comprises entre 40 et 60 logements à l'hectare.

En ce qui concerne les enjeux environnementaux, le rapport de présentation indique qu'aucune zone AU ou U n'intersecte le périmètre du site Natura 2000, ni les périmètres de ZNIEFF de type 1. La zone A intersecte le périmètre Natura 2000 sur 0,43 hectare mais correspond aux parcelles déjà plantées en vignes dans la zone d'appellation contrôlée (AOC) Vin de Savoie.

Les pelouses sèches sont identifiées dans le règlement graphique par une trame. Les zones humides bénéficient d'un zonage Nh et d'une trame « secteur humide » mise en place pour les zones humides repérées sur les secteurs d'urbanisation future lors d'investigations de terrain.

**En conclusion, de nombreuses justifications sont apportées ; le choix de localisation de la zone à urbaniser (AU1) de la Maladière n'est toutefois pas expliqué au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux. Les autres scénarios de développement qui ont potentiellement été étudiés ne sont pas présentés. L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce point.**

## 2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Les différentes perturbations de l'environnement possibles suite à la mise en œuvre du projet de PLU sont décrites ainsi que les moyens permettant de les réduire, notamment :

- en ce qui concerne les zones humides, bien que celles-ci soient protégées par un zonage, le document fait état d'une possible atteinte de l'enveloppe de fonctionnalité de la zone humide du Bondeloge dans le quartier de la gare. Il est prévu que le futur aménagement de cette zone prenne

---

5 Plus de 3000 emplois sont présents sur la commune, sans compter ceux de la zone d'activités Alpespace sur les communes limitrophes de Francin et Sainte-Hélène du Lac.



en compte cette zone humide en maintenant l'écoulement d'eau qui contribue à son fonctionnement hydraulique ;

- en ce qui concerne l'imperméabilisation des sols, la prise en compte du schéma d'assainissement de la commune ainsi que la mise en place de prescriptions d'urbanisme pour réduire l'imperméabilisation permettent d'atténuer les risques d'incidences ;
- en ce qui concerne les incidences sur les sites Natura 2000, le rapport de présentation estime dans un premier temps que le projet de PLU aura des incidences sur les objectifs de conservation des pelouses sèches car certaines d'entre elles sont classées en zone Av destinée à l'agriculture viticole. Puis, le rapport de présentation indique que « *l'approche itérative a permis de supprimer ou réduire les incidences environnementales de la mise en œuvre du projet PLU* » sans expliquer très clairement de quelle manière. La présentation des différents scénarios étudiés aurait probablement permis de comprendre cette démarche itérative.

La partie, qui intervient plus loin dans le document, intitulée « *mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et définition des indicateurs pour l'évaluation* » indique qu'en effet, les pelouses sèches sont bien classées en zone N ou tramées<sup>6</sup> et non en zone Av. En conséquence, le projet de PLU n'apparaît pas susceptible d'incidences négatives significatives sur les éléments ayant justifié la désignation au titre de Natura 2000.

Pour les zones humides, cette partie fait également état du zonage Nh et de la trame, ainsi que des dispositions réglementaires associées. Enfin, ces deux zonages et ces deux trames sont accompagnés d'autres outils spécifiques (espace boisé classé, parcs sauvegardés, secteur de jardin et cœur d'îlots verts, haies) et notamment un zonage Np<sup>7</sup>, dans le but de maintenir les continuités écologiques présentes sur le territoire.

Ainsi, le travail itératif d'identification des incidences et de recherche de mesures d'évitement et de réduction semble avoir été fait. Cependant, la démarche n'apparaît pas clairement et il n'est pas fait état de mesures de compensation.

**L'Autorité environnementale recommande de structurer la présentation de cette démarche en indiquant dans un premier temps les incidences probables du projet de PLU sur l'environnement, les mesures prévues pour éviter et réduire ces incidences, puis les incidences éventuelles résiduelles et, in fine, les mesures prévues pour les compenser.**

Enfin, si l'augmentation de 24 % de l'enveloppe urbaine est citée comme facteur pouvant entraîner des perturbations de l'environnement, l'incidence de la consommation totale (40 hectares) n'est pas clairement établie. Notamment, les enjeux environnementaux et agricoles potentiels sur les 24 hectares (dont 15 hectares de terres cultivées) où doit s'implanter le projet dit « Triangle Sud » ne sont pas présentés.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport en analysant les incidences de la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue par le projet de PLU.**

## 2.5. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Outre les indicateurs de suivi de l'avancement des réalisations du PLU, le rapport évoque le suivi de la densité (en nombre de logements par hectare), ainsi qu'un suivi de la performance énergétique des bâtiments et de la part de besoins en énergie primaire couverte par les énergies renouvelables.

Il reste très flou sur le suivi de la consommation totale d'espace naturel et agricole (« *les données sur l'occupation des sols seront mises à jour* ») et indique simplement que les surfaces de pelouses sèches et de zones humides seront mesurées.

---

6 Article L151-23 du code de l'urbanisme

7 Secteur naturel correspondant au parc associé à une bâtisse de jardins à proximité de la vieille ville. Ces espaces présentent un intérêt patrimonial au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les sources et la périodicité de renseignement de ces indicateurs ne sont pas connues. Il n'est donc pas possible de savoir si le dispositif proposé permet « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* »<sup>8</sup>

**L'autorité environnementale recommande de définir un dispositif de suivi ( sources, modalités de recueil, périodicité,..) et d'y intégrer un indicateur permettant de suivre le rythme de consommation d'espace sur la commune.**

## 2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique évoque les points importants du dossier de façon toutefois un peu brève. Une meilleure structuration de celui-ci ainsi que la reprise de certaines illustrations du document permettraient une meilleure appréhension du projet par le public.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique sur ces points.**

## 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### 3.1. La maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace

La première orientation du PADD qui propose de « *mettre en place un cadre propice à un nouvel élan démographique* » indique que l'objectif de la commune est de construire 700 logements d'ici à 2030 pour atteindre une population totale de 5000 habitants.

Ces futurs logements sont répartis entre :

- la rénovation de la vieille ville ;
- la mutation de l'avenue Paul Louis Merlin, secteur dit « sous le bourg » ;
- le renforcement du pôle gare avec trois secteurs : le secteur Marthot, la rue de la gare, le secteur de la Maladière ;
- le quartier « solaire » du Triangle Sud.

Le potentiel de l'ensemble de ces secteurs est estimé à 710 logements à l'échéance du PLU mais à 1470 logements sur le long terme. Or, les OAP font apparaître le nombre de logements à long terme et non à échéance du PLU, sans annoncer de phasage.

**L'Autorité environnementale recommande de faire figurer dans les OAP les nombres de logements construits à échéance du PLU.**

Cette volonté de créer un « *nouvel élan démographique* » s'accompagne de l'ouverture de 40 ha de secteurs potentiels de développement dont 27 hectares en extension de l'enveloppe urbaine actuelle<sup>9</sup>.

Le développement de la commune est justifié par les services et pôles d'emploi importants qu'elle présente. L'augmentation de sa population visée par le PLU permettrait d'enrayer le phénomène d'étalement urbain et de mitage de l'espace rural en cours dans les villages voisins, ce qui, associé à la présence d'une gare ferroviaire sur la commune, est tout à fait positif du point de vue environnemental.

En termes de densité, les objectifs affichés dans les OAP sont de 60 logements par hectare, ce qui est cohérent avec ce qui peut être attendu, a minima, du rôle de petite ville de Montmélian, à l'exception d'un

8 cf. art. R151-3, 6°, du code de l'urbanisme.

9 La moitié environ des programmes potentiels pourraient être réalisés à l'échéance du PLU.

petit secteur en renouvellement urbain de 0,5ha<sup>10</sup>, pour lequel la densité visée est de 40 logements/ha, et du secteur du « Triangle sud ».

L'OAP concernant le Triangle Sud reste peu détaillée alors que cette opération représentera à terme 800 logements. Une densité globale de 30 logements par hectare y est affectée « en prenant en compte la surface du parc ». Toutefois, la surface approximative de ce parc paysager n'est pas annoncée, ce qui fait qu'il pourrait devenir une variable d'ajustement à la réelle densité d'habitat de cette zone. **L'Autorité environnementale recommande de définir pour cette OAP une densité de logements ne prenant pas en compte la surface du parc, afin qu'il soit possible de mieux apprécier la façon dont le projet de PLU met en œuvre l'objectif de gestion économe de l'espace.**

### 3.2. La préservation des espaces naturels et agricoles à forts enjeux

Le projet de PLU identifie deux types d'espaces naturels à enjeux et à préserver, que sont les pelouses sèches et les zones humides. En termes d'espace agricole, il est à noter la présence de deux appellations d'origine contrôlée (AOC) : AOC « Roussette de Savoie » et « Vin de Savoie » et AOC « Noix de Grenoble ». Pour cette dernière, il n'y a pas de verger à ce jour identifié sur la commune. En revanche, l'activité viticole est l'une des caractéristiques fortes de la commune où la zone en AOC représente 146 hectares.

Le PADD ne contient pas d'orientation spécifique visant à la préservation des espaces naturels et agricoles, mais dans la deuxième orientation « *faire de Montmélian une petite ville attractive* », l'objectif 1 se propose de « *poursuivre la mise en valeur du cadre paysager et conserver la biodiversité* ». Pour ce faire, le PADD identifie des éléments de gestion particuliers pour les pelouses sèches et les zones humides identifiées.

Le règlement graphique prend globalement en compte la préservation des espaces naturels. Cependant, dans le choix des zones à urbaniser et dans les OAP, il est à noter que :

- le secteur de la Maladière est à la fois concerné par la présence de l'AOC vin de Savoie et d'une pelouse sèche « *appauvrie à protéger* ». Si cette dernière est identifiée dans l'OAP comme espace à préserver, on peut toutefois s'interroger sur le choix qui est fait d'urbaniser cette zone aux enjeux agricoles et naturels forts ;
- le secteur de la plaine de Chavort (« triangle sud ») compte aujourd'hui 15 hectares cultivés en maïs. L'impact de la mutation de ces 15 hectares n'est pas développé dans le dossier. Par ailleurs, deux zones humides y ont été repérées par des investigations de terrain. L'une d'entre elles est matérialisée sur le règlement graphique, mais n'apparaît pas sur l'OAP. Il semble même qu'une structure viaire soit prévue à proximité immédiate de celle-ci. La deuxième zone humide identifiée sur le secteur n'est pas prise en compte dans le projet ;
- le secteur « sous le bourg » est concerné par une zone humide identifiée lors d'investigations de terrain spécifiques au PLU ; celle-ci est reportée sur le règlement graphique. En revanche, dans l'OAP concernant ce secteur, la zone humide n'est pas matérialisée et il y est prévu une aire de stationnement.

**L'Autorité environnementale recommande que le projet précise plus finement la bonne prise en compte des enjeux liés aux espaces naturels et agricoles, en ce qui concerne les trois secteurs cités ci-dessus. Elle recommande aussi que les dispositions d'aménagement permettant d'assurer la préservation des zones humides figurent explicitement dans les OAP.**

En ce qui concerne la potentielle préservation des espaces naturels grâce au zonage N, il est à noter que le règlement apparaît parfois très permissif : extensions et annexes des habitations existantes, affouillements et exhaussements de sols dès lors que l'opération d'aménagement est autorisée. L'impact des travaux et aménagements autorisés par ce règlement n'est pas évalué et pourrait être non négligeable. **L'Autorité environnementale recommande de conduire une réflexion visant à améliorer dans ce sens le règlement de la zone N.**

---

10 Secteur rue de la gare

### 3.3. La gestion des nuisances sonores

Le territoire de Montmélian est contraint entre des infrastructures de transports, un coteau pentu et le cours de l'Isère.

L'autoroute A43, la route départementale RD 1006 et la ligne ferroviaire 900 (Culoz-Modane) sont des axes structurants supportant des trafics élevés susceptibles d'engendrer de fortes nuisances sonores. Cette thématique a été identifiée dans l'état initial de l'environnement.

Tous les secteurs d'urbanisation future se trouvent le long de la voie de chemin de fer. Le projet « Triangle Sud » est également concerné par l'avenue du Grésivaudan – RD 1006 et, dans une moindre mesure, l'A43 :

– En ce qui concerne le secteur de la Maladière, le PADD indique que la composition urbaine devra intégrer la sensibilité paysagère et la gestion du bruit en surplomb de la gare, ce qui se traduit dans l'OAP par un recul vis-à-vis de la voie et une implantation spécifique des bâtiments devant prendre en compte cette contrainte ;

– s'agissant du secteur « sous le bourg », le PADD ainsi que l'OAP précisent que le développement d'une frange d'activités artisanales le long de la voie ferrée permettra de gérer la contrainte forte liée au bruit ;

– pour ce qui est du secteur « Triangle Sud », le PADD et l'OAP indiquent que des activités pourront s'installer le long de la RD 1006 et faire écran aux logements situés derrière.

Plus généralement, le règlement graphique fait apparaître la zone de bruit générant une bande d'isolation acoustique prévue par la réglementation.

**En conclusion, malgré la proximité de tous les secteurs d'urbanisation avec des infrastructures de transports, proximité liée aux contraintes du territoire, la problématique du bruit apparaît avoir été correctement prise en compte dans le projet de PLU.**

### 3.4. La prise en compte des risques naturels

La prise en compte des risques naturels se traduit à travers les choix faits des zones à urbaniser. De fait, le secteur dit « sous les Capucins », qui aurait pu être considéré comme stratégique pour la commune, n'est pertinemment pas ouvert à l'urbanisation en raison des risques inondations qui pèsent sur ce secteur.

En revanche, le secteur de la Maladière est ouvert à l'urbanisation malgré un risque concernant les chutes de blocs qu'il conviendrait de mieux qualifier.

Les périmètres des risques naturels ne sont par ailleurs pas reportés dans les zones A et N alors que leur règlement autorise certains aménagements.

**En conclusion, le projet de PLU prend en considération les questions relatives aux risques naturels mais cette démarche mériterait d'être affinée, et les données actualisées, notamment en ce qui concerne le secteur de la Maladière.**