

Commune de Montailleux



Mars 2022

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAILLEUR**  
**Modification n°2**  
**Notice**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du 7 mars 2022

Réf. : 21-064

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>1 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DES OAP, LE CAS ECHEANT .....</b>	<b>5</b>
1.1 Secteur de Montailloset : modification du périmètre de la zone 1AU .....	5
1.1.1 Justifications de l'évolution.....	5
1.1.2 Evolutions envisagées.....	6
1.1.3 Incidences des évolutions du PLU .....	9
1.2 Secteur du Crêt : création d'un secteur agricole dans lequel les constructions sont autorisées .....	10
1.2.1 Justifications de l'évolution.....	10
1.2.2 Evolutions envisagées.....	12
1.2.3 Incidences des évolutions du PLU .....	13
1.3 Secteur du Château : extension de la zone Ah.....	16
1.3.1 Justifications de l'évolution.....	16
1.3.2 Evolutions envisagées.....	18
1.3.3 Incidences des évolutions du PLU .....	19
1.4 Secteur de Fournieux : redéfinition du périmètre de la zone 1AUa .....	20
1.4.1 Justifications de l'évolution.....	20
1.4.2 Evolutions envisagées.....	21
1.4.3 Incidences des évolutions du PLU .....	24
1.5 Secteur du Chef-lieu : suppression de l'emplacement réservé n°5, extension de la zone Agricole et création d'un secteur NL.....	25
1.5.1 Justifications des évolutions.....	25
1.5.2 Evolutions envisagées.....	26
1.5.3 Incidences des évolutions du PLU .....	28
<b>2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE .....</b>	<b>30</b>
2.1 Les orientations du SCOT.....	30
2.2 La compatibilité des évolutions avec le SCOT .....	33
<b>3 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>35</b>
<b>4 TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>35</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>37</b>

## **INTRODUCTION**

### **Historique de l'évolution du PLU de Montailleir**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montailleir a été approuvé le 1<sup>er</sup> février 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 décembre 2014.

La présente modification est la deuxième. Elle est réalisée sous procédure de « droit commun ».

### **Objets de la modification**

La Commune de Montailleir souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants du plan de zonage :

- secteur de Montailloset : sortir une parcelle de la zone 1AU et la rattacher à la zone Ah contigüe, pour faciliter l'urbanisation de la zone 1AU (incidence sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP),
- secteur du Crêt : créer un secteur Agricole dans lequel les constructions sont autorisées, pour permettre la construction d'un abri à chevaux,
- secteur du Château : étendre la zone Ah, de façon à permettre la réalisation d'une annexe à l'habitation étant donné que la limite passe au ras de celle-ci,
- secteur de Fournieux : redéfinir la zone 1AU, pour faciliter une opération (incidence sur l'OAP),
- secteur du Chef-lieu : supprimer de l'emplacement réservé n°5,
- secteur du Chef-lieu : étendre la zone Agricole, pour permettre le développement de l'exploitation agricole en place
- secteur du Chef-lieu : créer un secteur à destination de loisirs pour installer un terrain multisports.

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Autorité Environnementale a été consultée sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Dans sa décision n°2021-ARA-KKU-2496 après examen au cas par cas du 25 janvier 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le présent dossier s'organise, pour chaque secteur, de la façon suivante :

- la justification de l'évolution du PLU,
- l'évolution envisagée, avec l'extrait du zonage et des OAP avant et après procédure,
- les incidences des évolutions du PLU.

La compatibilité avec le SCOT de l'ensemble de l'évolution du PLU est démontrée à la fin.

**Principaux articles du code de l'urbanisme concernés**

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD et ne réduisent pas une zone Agricole ou Naturelle.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-31

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 neuf 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.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Non concerné.

Article L153-39

Non concerné.

## Commune de Montailleux – modification n°2

### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### Article L153-42

Non concerné.

### Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

## 1 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DES OAP, LE CAS ECHEANT

### 1.1 SECTEUR DE MONTALLOSET : MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE 1AU

#### 1.1.1 Justifications de l'évolution

Les parcelles F731 et F1356, d'une surface respective d'environ 165 m<sup>2</sup> et 3 900 m<sup>2</sup>, sont classées en zone 1AUa, dont le règlement impose une urbanisation sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone. Pour faciliter la réalisation d'une opération sur le secteur, la commune souhaite sortir la parcelle F731 de la zone 1AUa et la rattacher à la zone Ah contigüe.

Comme on peut le voir sur l'extrait du géoportail et la photo ci-dessous, la parcelle F731 représente une bande d'environ 4 mètres de large et dépend de la parcelle F730 contiguë, vu la présence d'une clôture. La parcelle 1356 dispose d'un accès propre sur la voie communale. L'aménagement de la zone 1AUa reste donc possible.

Figure 1 : Localisation de la parcelle F731 sur orthophoto



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

Photo 1 : Accès à la zone 1AUa par la parcelle F1356

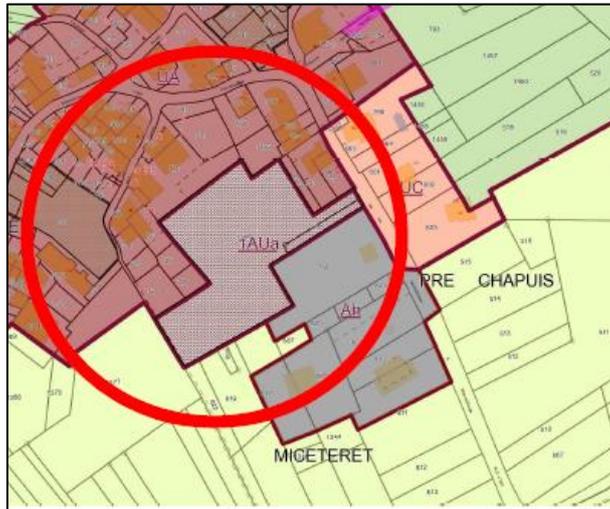


### 1.1.2 Evolutions envisagées

#### 1.1.2.1 Evolution du zonage

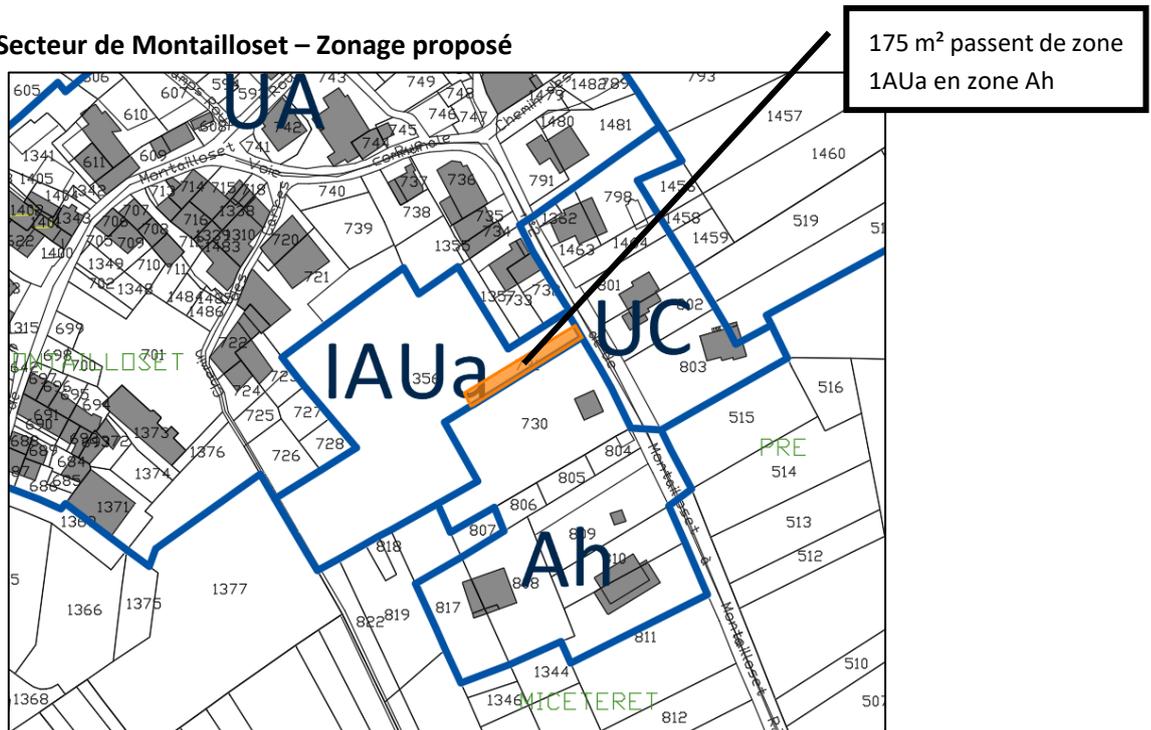
La parcelle F731, d'environ 175 m<sup>2</sup>, est reclassée en zone Ah, comme la parcelle F730 dont elle dépend.

Figure 2 : Secteur de Montailloset – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 3 : Secteur de Montailloset – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

#### 1.1.2.2 Evolution des OAP

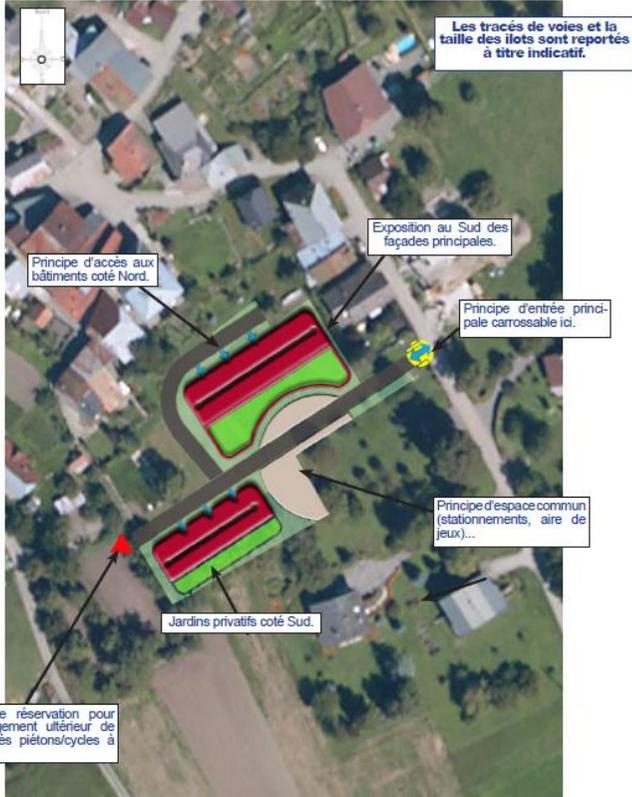
Le périmètre de la zone 1AUa ayant évolué, il convient de modifier l'OAP avec la suppression du graphisme relatif aux espaces communs prévus sur la parcelle F731.

Figure 4 : Secteur de Montailloset – OAP actuelle

### Zone IAUa de Montailloset / Orientations d'aménagement et de programmation

Densité globale de la zone : Environ 20 log./ha.

Dans le programme de logements de la zone IAUa de Montailloset, on aura au moins 25 % de logements locatifs aidés.



Montailleur - P.L.U. - O.A.P.

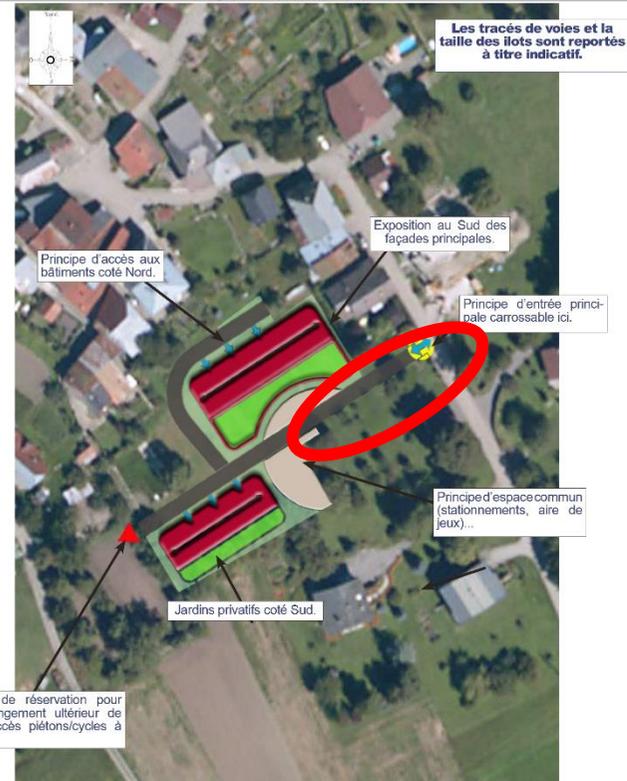
2

Figure 5 : Secteur de Montailloset – OAP proposée

### Zone IAUa de Montailloset / Orientations d'aménagement et de programmation

Densité globale de la zone : Environ 20 log./ha.

Dans le programme de logements de la zone IAUa de Montailloset, on aura au moins 25 % de logements locatifs aidés.



Montailleur - P.L.U. - O.A.P.

2

## Zone IAUa de Montailloset / Orientations d'aménagement et de programmation

FORMES URBAINES / GESTION DES INTERFACES ENTRE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS

### Principes



Lot 1 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel). La flèche noire indique le sens principal des faitages des bâtiments. Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues).

Jardins privés coté Sud.

### Exemples de traductions possibles



Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

- \_ Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret.
- \_ Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.



Montailleu - P.L.U. - O.A.P.

3

## Zone IAUa de Montailloset / Orientations d'aménagement et de programmation

FORMES URBAINES / GESTION DES INTERFACES ENTRE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS

### Principes



Lot 1 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel). La flèche noire indique le sens principal des faitages des bâtiments. Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues).

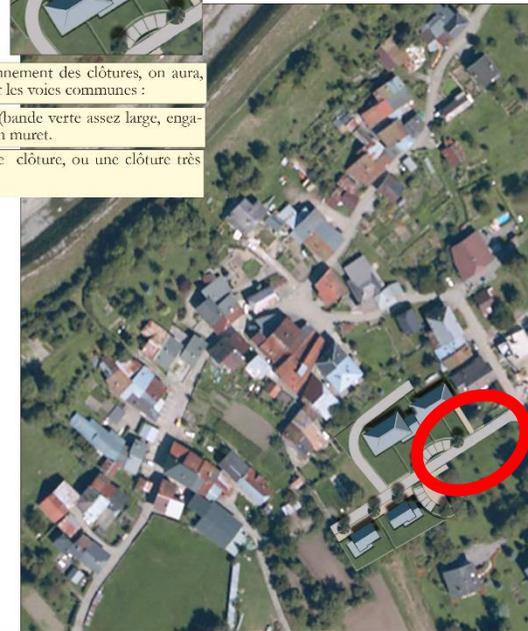
Jardins privés coté Sud.

### Exemples de traductions possibles



Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

- \_ Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret.
- \_ Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.



Montailleu - P.L.U. - O.A.P.

3

### 1.1.3 Incidences des évolutions du PLU

#### 1.1.3.1 Incidences sur le paysage

L'évolution du PLU a pour conséquence de reclasser une bande de terrain située dans le village en zone Ah au lieu de 1AUa. Par conséquent, le terrain restera en jardin d'agrément au lieu de devenir un cheminement paysager.

**L'incidence paysagère de l'évolution du PLU restera très limitée et permettra de conserver l'aspect paysager actuel.**

#### 1.1.3.2 Incidences sur la biodiversité

Le terrain fait l'objet d'un entretien horticole, avec des tontes régulières. Son intérêt pour la biodiversité est faible.

**L'incidence environnementale de l'évolution du PLU restera très limitée et permettra de conserver le caractère actuel du site.**

#### 1.1.3.3 Incidences sur l'activité agricole

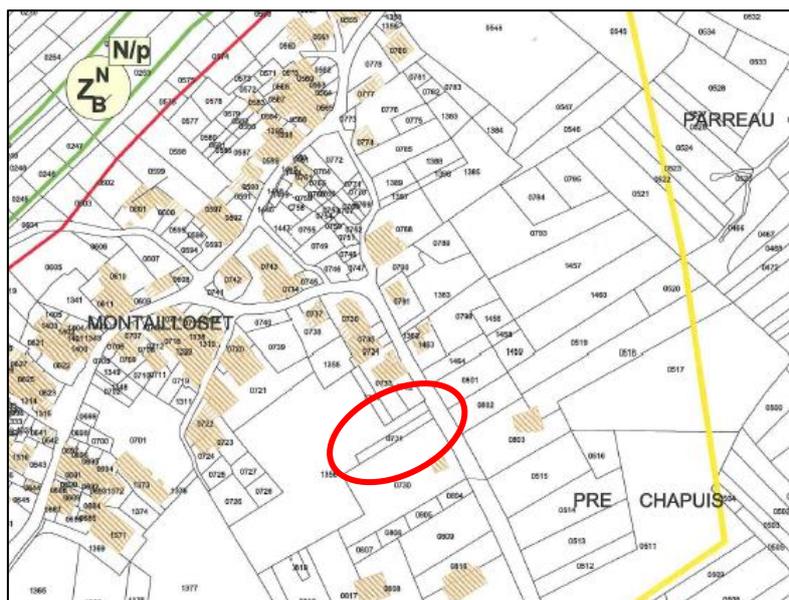
Le site ne présente aucun usage agricole.

**L'évolution du PLU n'aura donc aucune incidence sur les espaces agricoles.**

#### 1.1.3.4 Prise en compte des risques naturels

Le secteur n'est pas concerné par des risques naturels selon le PIZ de décembre 2010.

Figure 6 : Extrait du PIZ sur le secteur de Montailloset



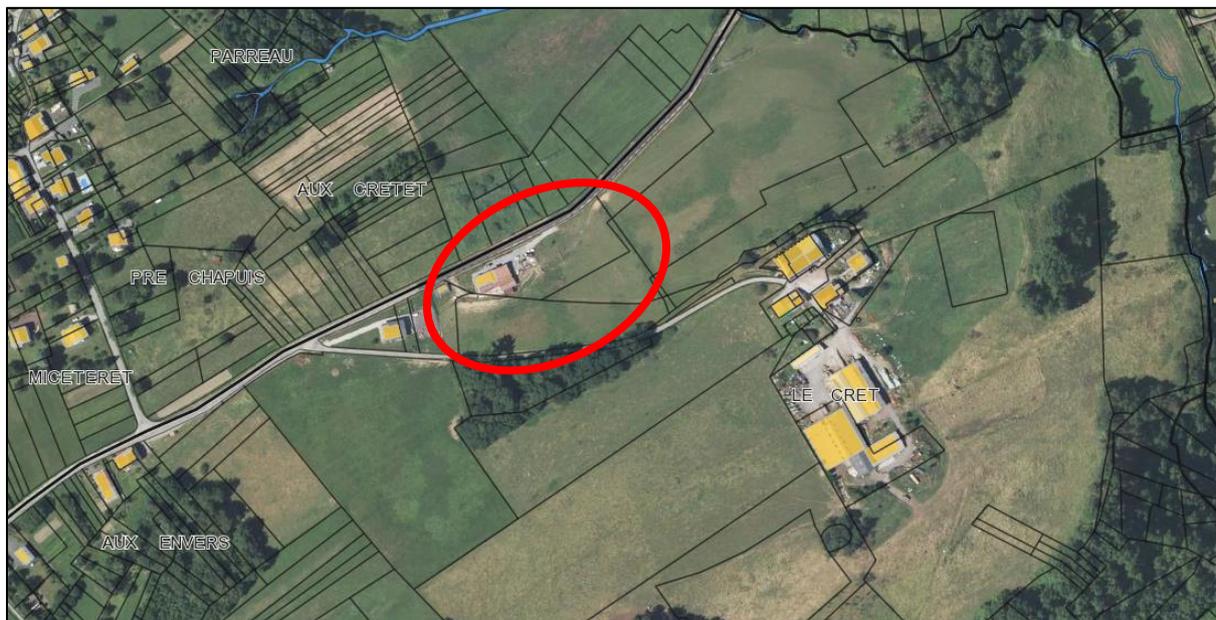
**L'évolution du PLU n'aura aucune incidence sur les risques naturels.**

## 1.2 SECTEUR DU CRÊT : CREATION D'UN SECTEUR AGRICOLE DANS LEQUEL LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

### 1.2.1 Justifications de l'évolution

Un bâtiment agricole est classé en zone Aa (secteur inconstructible, dans l'objectif de préserver les principaux espaces agricoles de production, qui participent en outre à la composition du paysage de la commune) dont le règlement ne laisse pas de possibilité d'évolution. La propriétaire souhaite construire un abri pour les chevaux. Un classement en zone A d'un secteur est nécessaire.

Figure 7 : Le Crêt – localisation du périmètre d'évolution sur orthophoto



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

Photo 2 : Secteur objet de l'évolution depuis la route du Crêt au sud

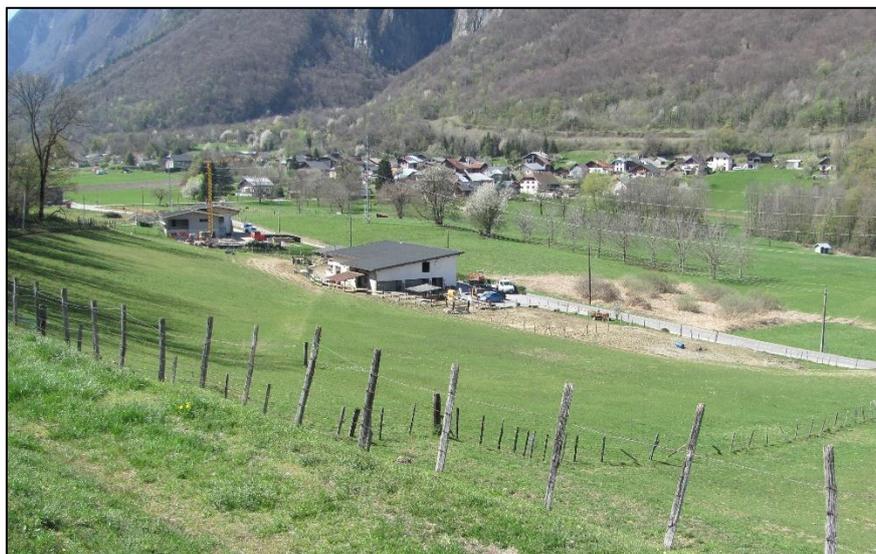


Photo 3 : Bâtiment agricole existant au Crêt, depuis la RD201, en direction du sud



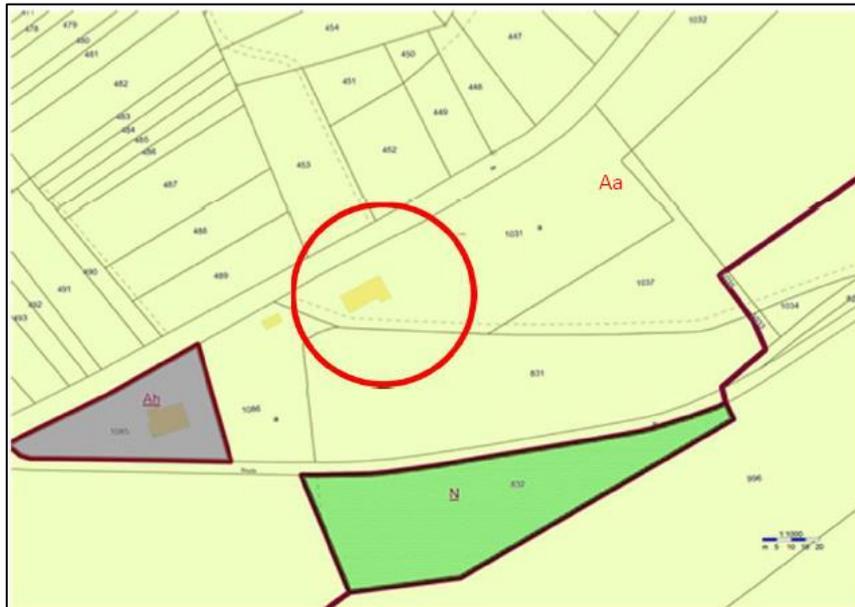
Photo 4 : Bâtiment agricole – au second plan, depuis la RD201, en direction du nord



### 1.2.2 Evolutions envisagées

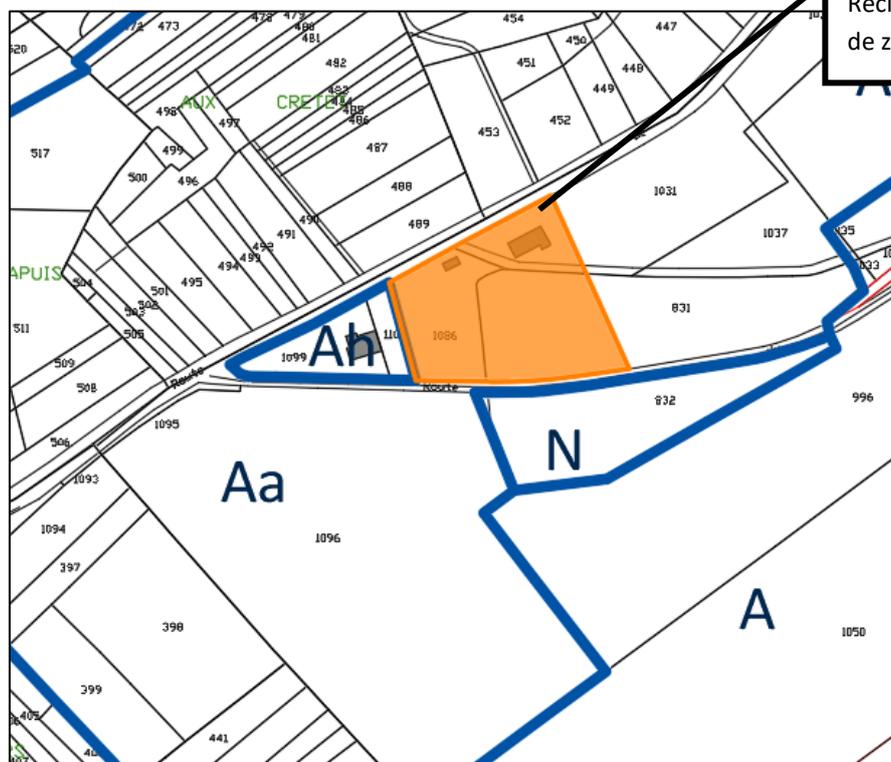
Environ 5 080 m<sup>2</sup> sont classés de zone Aa en zone A, dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées.

Figure 8 : Secteur du Crêt – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 9 : Secteur du Crêt – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.



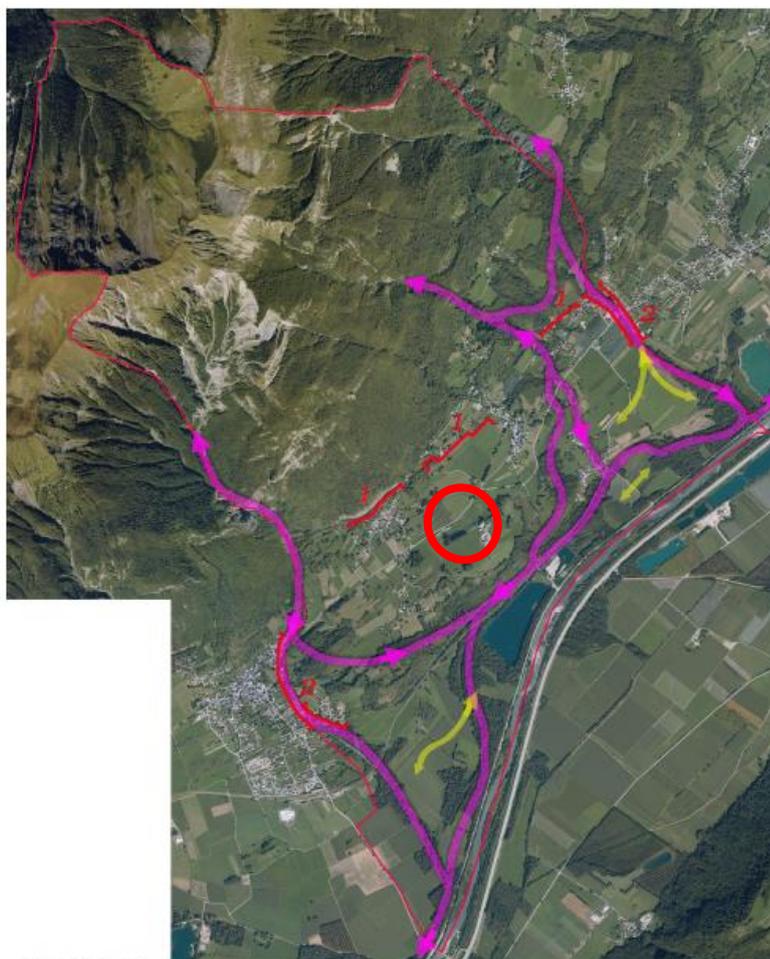
## Commune de Montailleir – modification n°2

entre Montailloset et Grésy-sur-Isère et le second entre Le Chef-lieu de Montailleir et Fournieux. Aucun n'est donc identifié sur le secteur du Crêt.

Le rapport de présentation du PLU lui-même précise les corridors sur la commune, selon la carte suivante :

Figure 11 : Extrait du rapport de présentation du PLU de 2013

### LES CORRIDORS ECOLOGIQUES



Les principaux corridors écologiques : secteurs préférentiels de passage de la faune entre les pentes boisées du massif des Banges et les zones humides et ripariennes des bords de l'Isère.



Espaces agricoles ouverts, perméables à la faune, mais qui ne forment pas de corridors à proprement parler (pas de végétation naturelle qui permette la progression à couvert de la faune non ailée).



Urbanisation parallèle à la vallée et très peu perméable au passage de la faune terrestre.



Secteurs d'étranglement de corridors écologiques. Les bandes boisées naturelles perdent en épaisseur et l'urbanisation est proche.

Source : Crouzet Urbanisme, rapport de présentation du PLU, 2013

**L'incidence environnementale de l'évolution du PLU restera limitée et ne remet pas en cause le fonctionnement du corridor écologique identifié au SRADDET et précisé au SCOT et le PLU.**

### 1.2.3.3 Incidences sur l'activité agricole

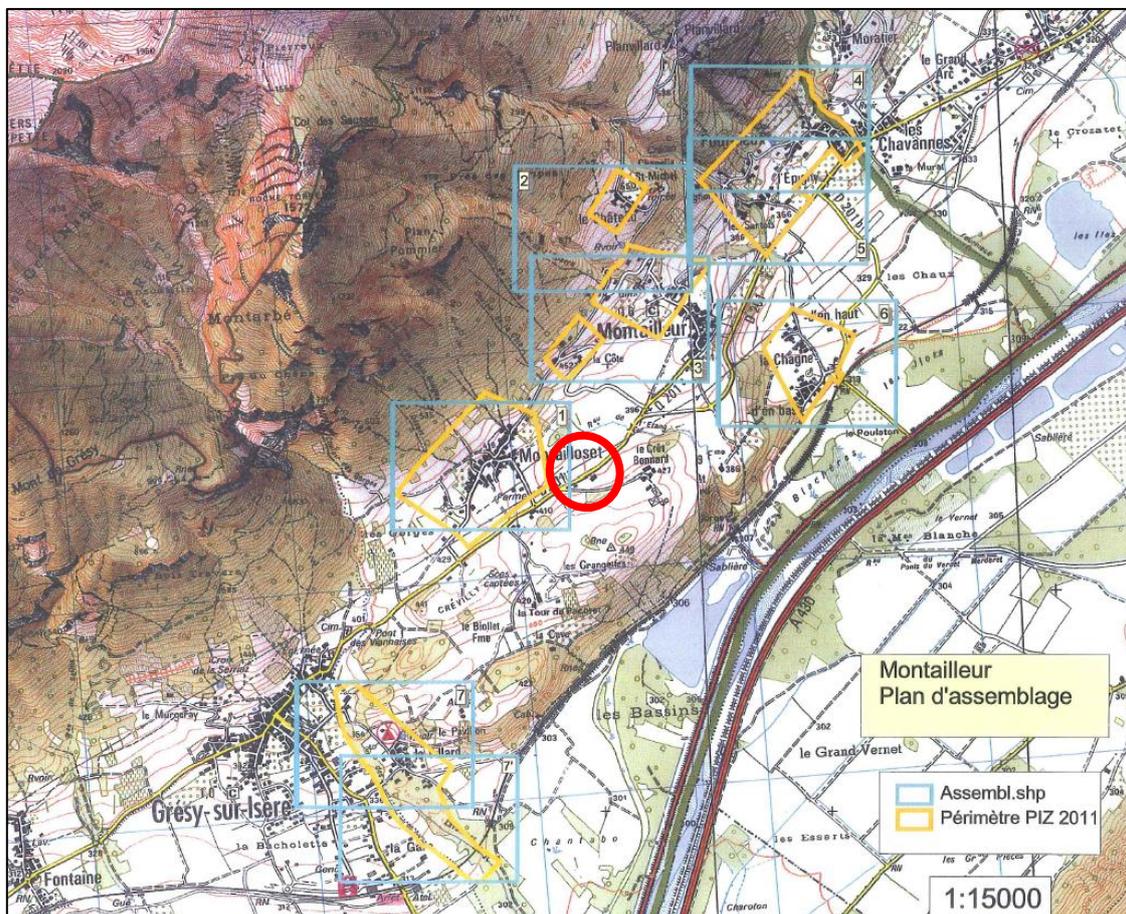
Le projet conduira à la disparition de pâturages, pour la construction d'un bâtiment agricole (abri à chevaux). Le périmètre inscrit est relativement large pour laisser la latitude d'implantation, cependant toute la surface ne sera pas bâtie.

L'évolution du PLU aura incidence limitée sur les espaces agricoles.

### 1.2.3.4 Prise en compte des risques naturels

Le secteur n'a pas fait l'objet de l'étude des risques lors de l'élaboration du PIZ en 2010 par le service RTM. Il est éloigné des cours d'eau et de tout affleurement rocheux et ne présente pas de pente prononcée. Aucun évènement n'a été recensé, à la connaissance de la commune, dans le périmètre objet de la modification.

Figure 12 : Carte d'assemblage du PIZ



L'évolution du PLU n'aura aucune incidence sur les risques naturels.

### 1.3 SECTEUR DU CHATEAU : EXTENSION DE LA ZONE AH

#### 1.3.1 Justifications de l'évolution

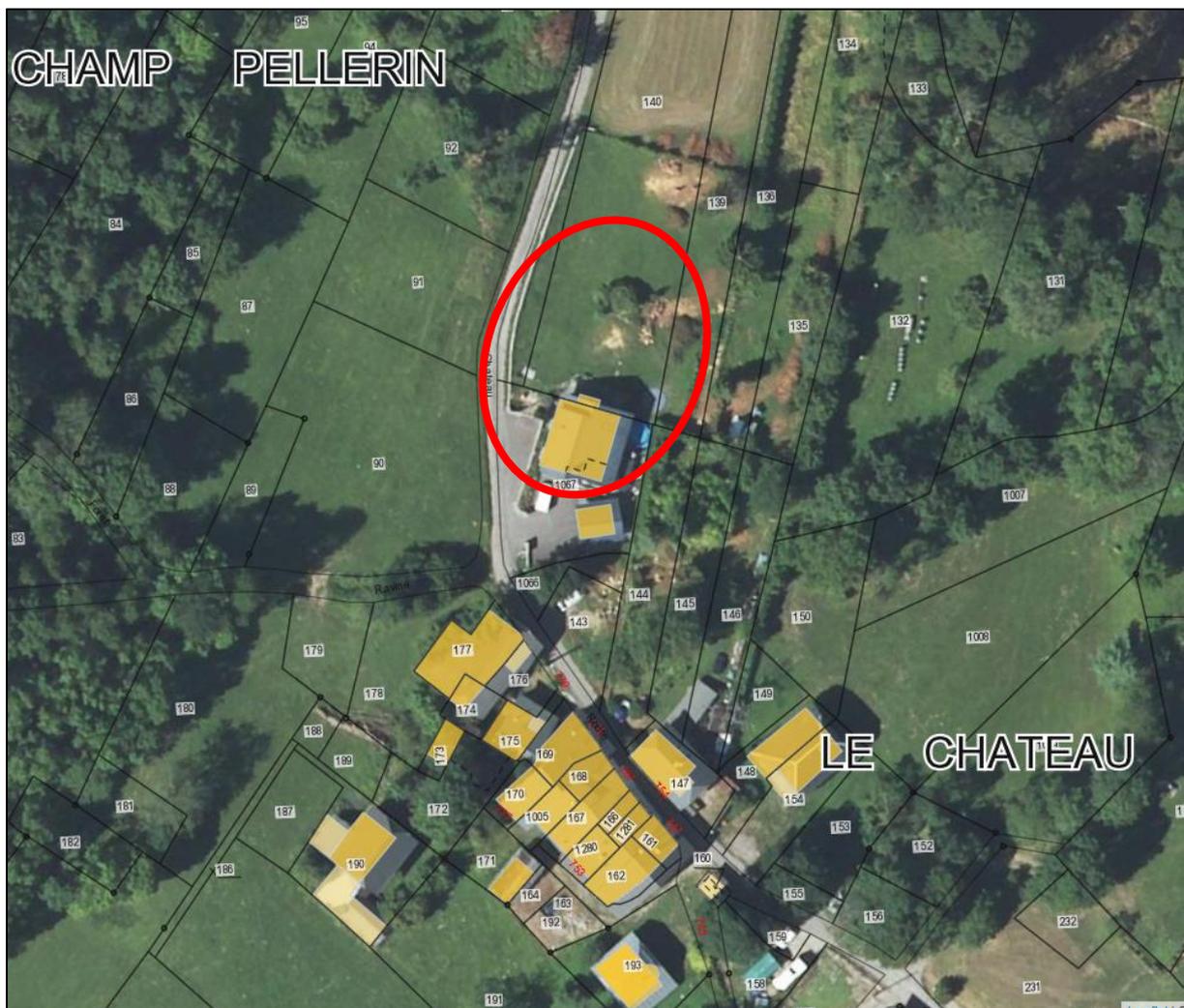
Le groupement bâti du Château est classé en zone Ah, dont le règlement autorise, notamment, l'extension des habitations existantes et les annexes à celles-ci. Cependant, le périmètre Ah passe quasiment au ras des constructions, empêchant de fait la construction d'annexes.

Le propriétaire de la parcelle G1067 souhaite construire une piscine dans son jardin (parcelle G140) classé en zone A.

Ainsi que l'illustrent l'orthophoto et la photo ci-dessous, la propriété est close et ne supporte aucun usage agricole ; il s'agit d'un jardin d'agrément.

La commune prévoit donc d'étendre la zone Ah sur la zone A pour permettre une annexe. Elle note que la piscine peut présenter un intérêt pour la défense incendie, car les moyens en eau sont limités dans le secteur.

Figure 13 : Le Château - localisation du périmètre d'évolution sur orthophoto



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

Photo 5 : Jardin attenant à la maison, clôturé, depuis la route du Château



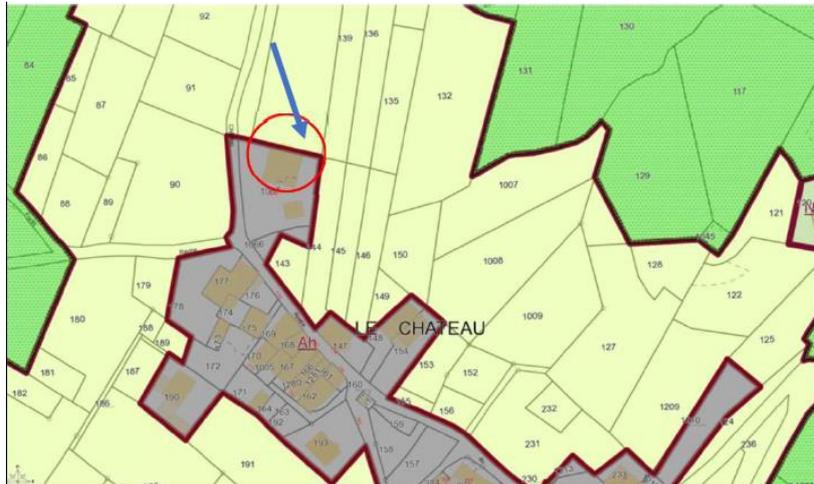
Photo 6 : Jardin attenant à la maison, à vocation d'agrément, depuis la route du Château



### 1.3.2 Evolutions envisagées

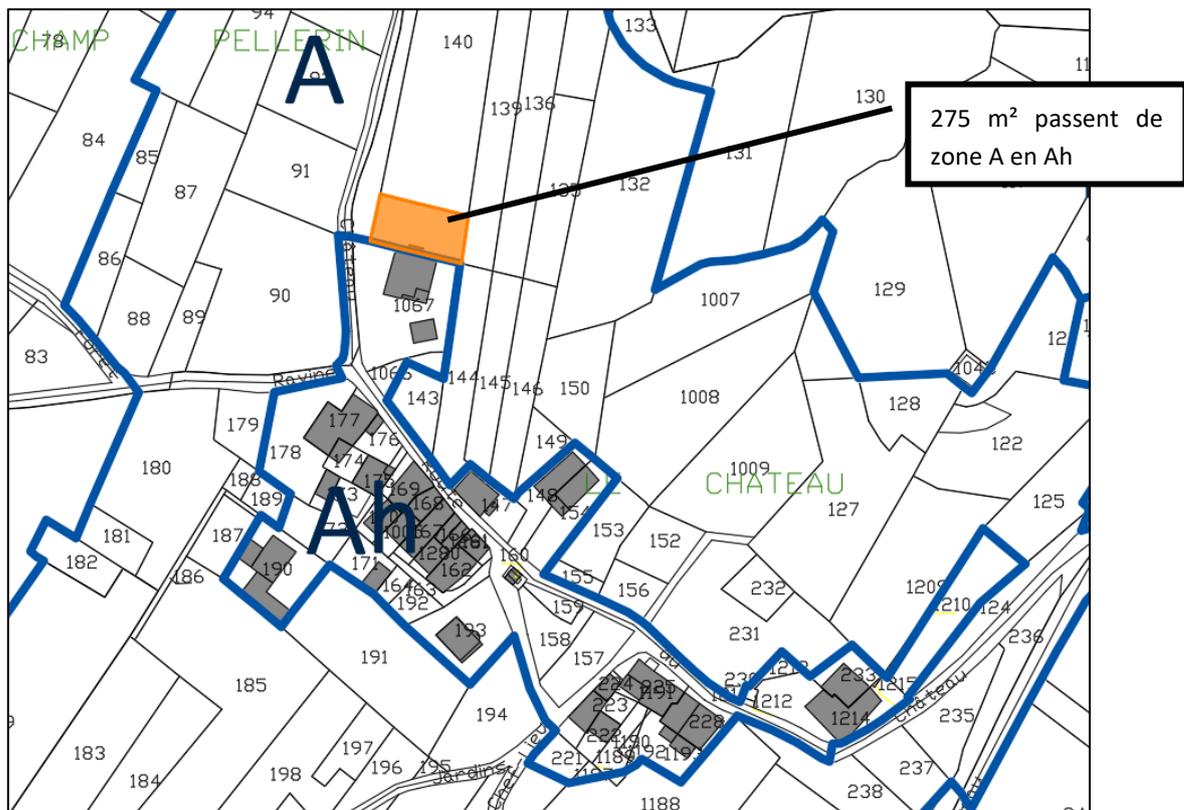
Environ 275 m<sup>2</sup> passent de secteur Agricole A en secteur Ah, pour permettre la réalisation d'annexes à l'habitation dans le jardin attenant.

Figure 14 : Secteur du Château – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 15 : Secteur du Château – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

### 1.3.3 Incidences des évolutions du PLU

#### 1.3.3.1 Incidences sur le paysage

L'évolution du PLU a pour objet une légère extension de 275 m<sup>2</sup> de la zone Ah à proximité d'une habitation, afin de permettre la réalisation d'une annexe (piscine en l'occurrence). Il s'agit d'un jardin d'agrément, qui est clos et appartient, dans la lecture paysagère, à la maison.

**L'incidence paysagère de l'évolution du PLU sera faible, dans la mesure où elle se situe dans la continuité immédiate d'une habitation.**

#### 1.3.3.2 Incidences sur la biodiversité

Les terrains sont le jardin d'agrément d'une habitation. Ils sont régulièrement tondues et présentent donc peu d'intérêt pour la biodiversité.

**L'incidence environnementale de l'évolution du PLU restera très limitée.**

#### 1.3.3.3 Incidences sur l'activité agricole

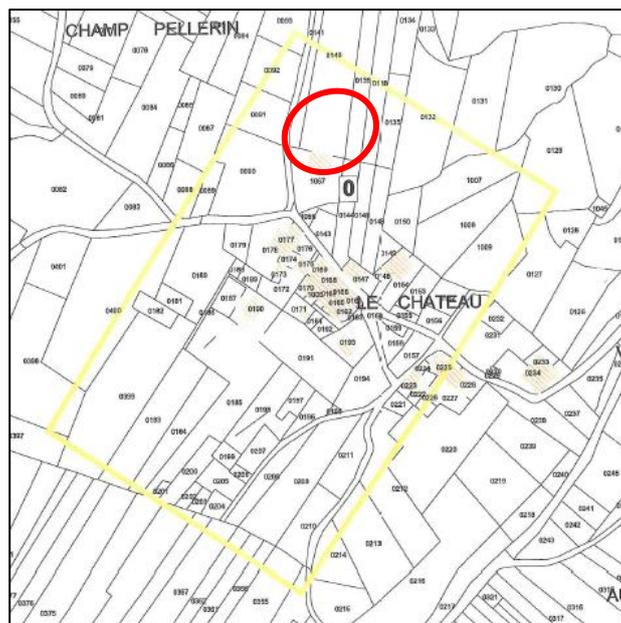
Le site ne présente aucun usage agricole.

**L'évolution du PLU n'aura donc aucune incidence sur les espaces agricoles.**

#### 1.3.3.4 Prise en compte des risques naturels

Le secteur n'est pas concerné par des risques naturels selon le PIZ de décembre 2010.

Figure 16 : Extrait du PIZ sur le secteur du Château



**L'évolution du PLU n'aura aucune incidence sur les risques naturels.**

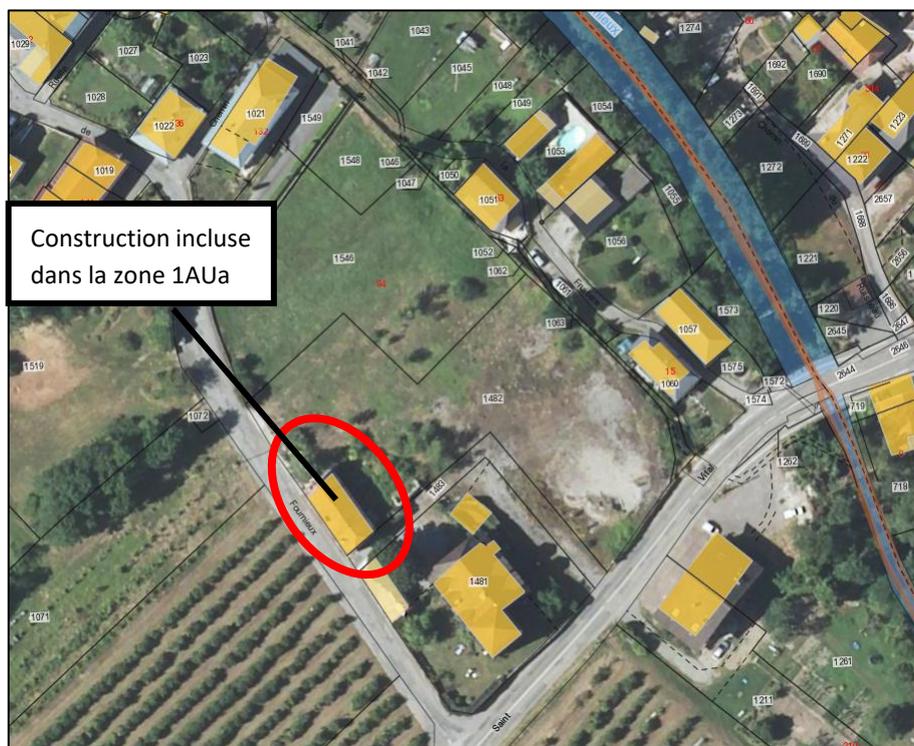
## 1.4 SECTEUR DE FOURNIEUX : REDEFINITION DU PERIMETRE DE LA ZONE 1AUA

### 1.4.1 Justifications de l'évolution

Une zone 1AUa est définie dans le hameau de Fournieux, en bordure de la Route départementale n°201. Il s'agit d'une zone à urbaniser « à vocation principale d'habitat où les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement sous réserve du respect de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ».

L'emprise de cette zone 1AUa inclut une construction existante située sur la parcelle B1482 qu'il convient de sortir de la zone 1AUa pour faciliter la réalisation de l'opération.

Figure 17 : Fournieux - localisation du périmètre d'évolution sur orthophoto



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

Photo 7 : Construction de la parcelle B1482 incluse dans la zone 1AUa

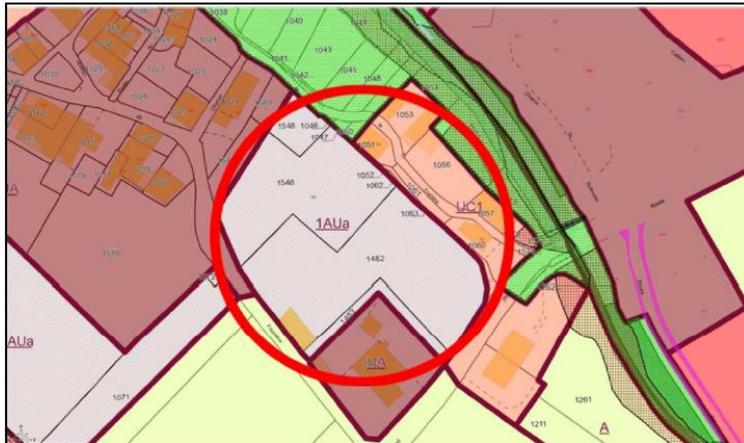


### 1.4.2 Evolutions envisagées

#### 1.4.2.1 Evolution du zonage

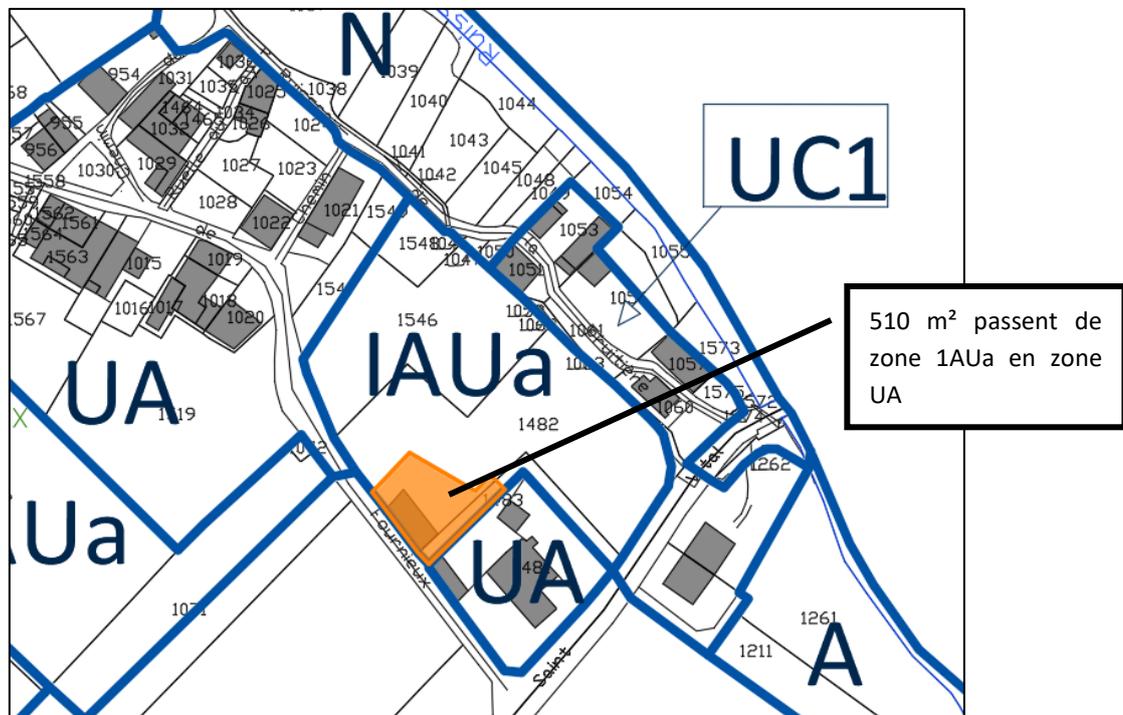
Environ 510 m<sup>2</sup> sont rattachés de la zone 1AUa à la zone UA (partie historique des hameaux) contiguë.

Figure 18 : Secteur de Fournieux – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 19 : Secteur de Fournieux – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

#### 1.4.2.2 Evolution des OAP

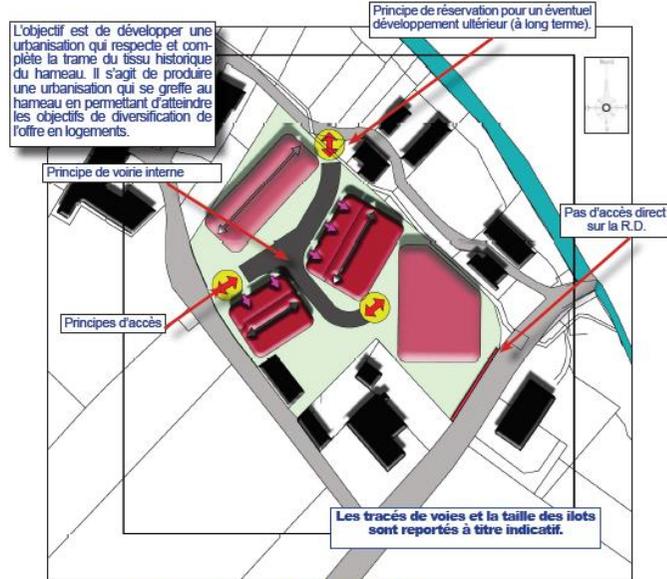
En conséquence de l'évolution du périmètre de la zone 1AUa, il convient de faire évoluer l'OAP du secteur.

Figure 20 : Secteur de Fournieux - OAP actuelle

### Zone IAUA de Fournieux (2) / Orientations d'aménagement et de programmation

**FORMES URBAINES / GESTION DES INTERFACES ENTRE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS**

Densité globale de la zone : une vingtaine de logements à l'hectare.



**FORMES URBAINES**



Ilots denses : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. Il s'agira soit de constructions neuves, soit de création de logements par réhabilitation des bâtiments existants.



Ilots où l'habitat pavillonnaire est autorisé. Il est conseillé toutefois d'accrocher habitations afin de produire des volumes qui se rapprochent de ceux du bâti ancien du hameau.

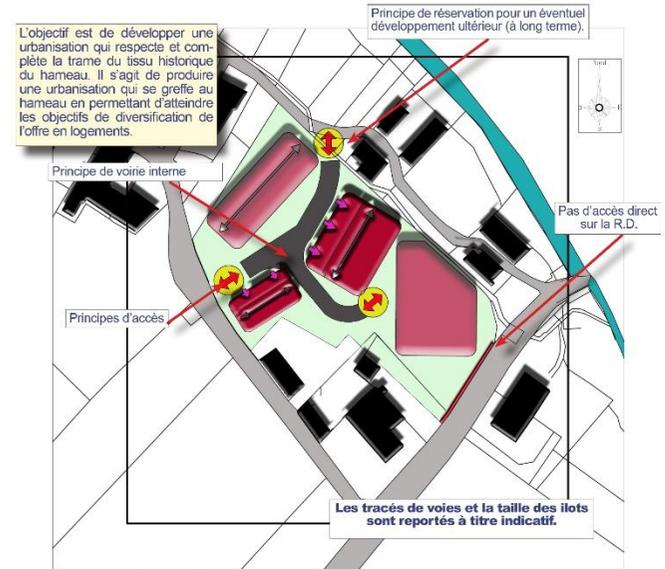
La flèche représentée sur certains îlots indique le sens principal des façades des bâtiments.

Figure 21 : Secteur de Fournieux – OAP proposée

### Zone IAUA de Fournieux (2) / Orientations d'aménagement et de programmation

**FORMES URBAINES / GESTION DES INTERFACES ENTRE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS**

Densité globale de la zone : une vingtaine de logements à l'hectare.



**FORMES URBAINES**



Ilots denses : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. Il s'agira soit de constructions neuves, soit de création de logements par réhabilitation des bâtiments existants.



Ilots où l'habitat pavillonnaire est autorisé. Il est conseillé toutefois d'accrocher habitations afin de produire des volumes qui se rapprochent de ceux du bâti ancien du hameau.

La flèche représentée sur certains îlots indique le sens principal des façades des bâtiments.

## Zone IAUa de Fournieux (2) / Orientations d'aménagement et de programmation

Exemples de traductions possibles



## Zone IAUa de Fournieux (2) / Orientations d'aménagement et de programmation

Exemples de traductions possibles



**1.4.3 Incidences des évolutions du PLU**

Il s'agit de faciliter la réalisation d'une opération qui est déjà prévue au PLU par un classement en zone A Urbaniser en excluant une construction existante et ses abords. Cette évolution n'aura pas d'incidences supplémentaires à celles identifiées lors de l'élaboration du PLU.

## 1.5 SECTEUR DU CHEF-LIEU : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5, EXTENSION DE LA ZONE AGRICOLE ET CREATION D'UN SECTEUR NL

### 1.5.1 Justifications des évolutions

L'emplacement réservé n°5 situé au Chef-lieu et à destination de place et aire publiques de stationnement, dont le bénéficiaire est la commune, n'a plus lieu d'être vu les aménagements réalisés au centre du village.

**Photo 8 : Le Chef-lieu et le site prévu pour l'emplacement réservé depuis la voie venant de l'ouest**



Une extension de la zone Agricole A, dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées, est prévue, afin de faciliter le développement de l'exploitation agricole en place. Il s'agit de pouvoir installer un poulailler mobile sur une partie du terrain et de proposer une vente d'œufs à la ferme.

**Photo 9 : Terrain objet du classement en zone A – au-delà de l'allée de platanes**



Enfin, la commune envisage l'aménagement d'un terrain multisports à l'entrée nord-est, en rive droite du ruisseau d'Eparre. Il convient donc de classer le périmètre en zone NL (secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs).

**Photo 10 : Périmètre objet du classement en zone Naturelle à vocation de loisirs**

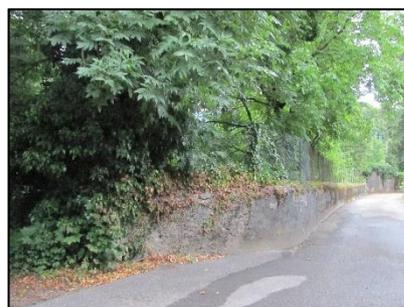
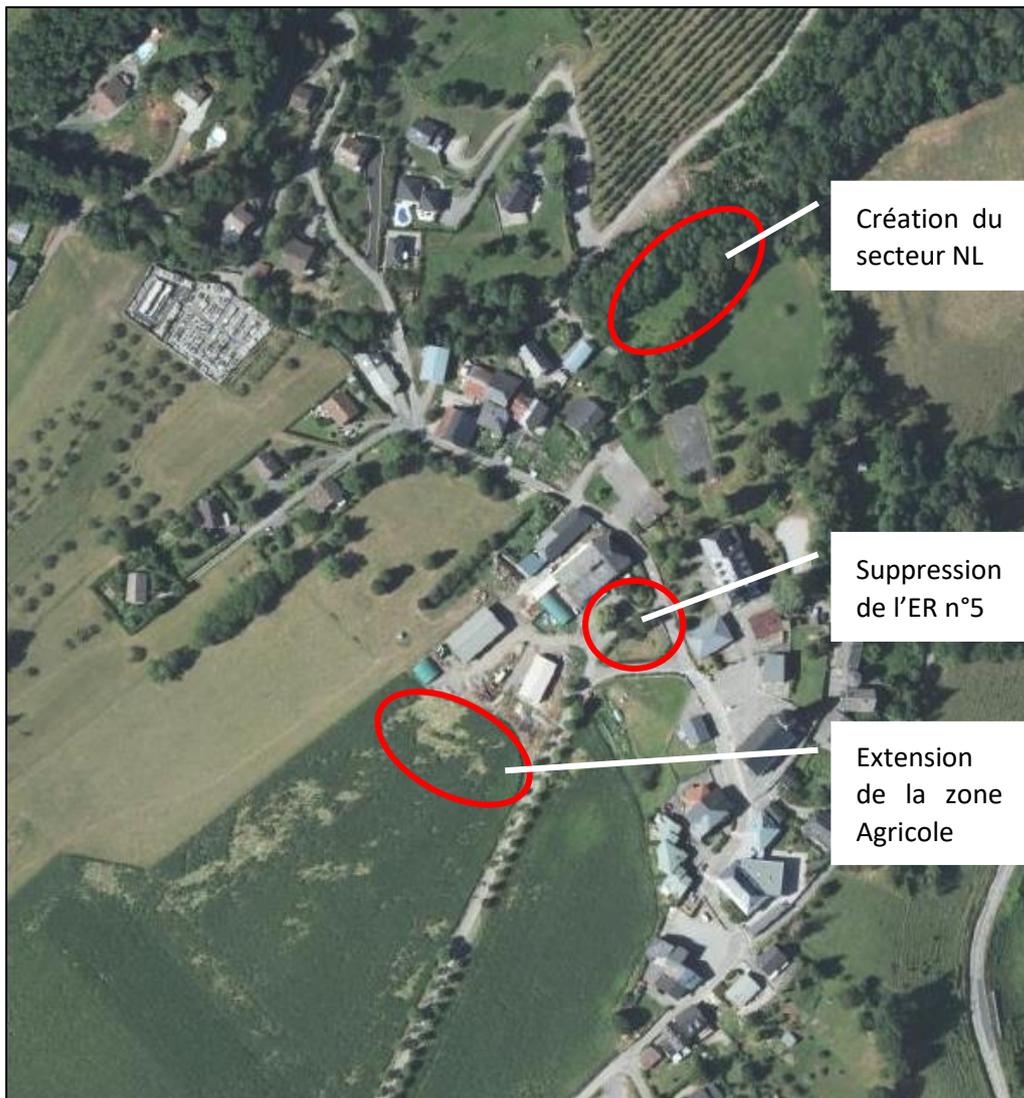


Figure 22 : Chef-lieu – localisation des périmètres d'évolution sur orthophoto



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

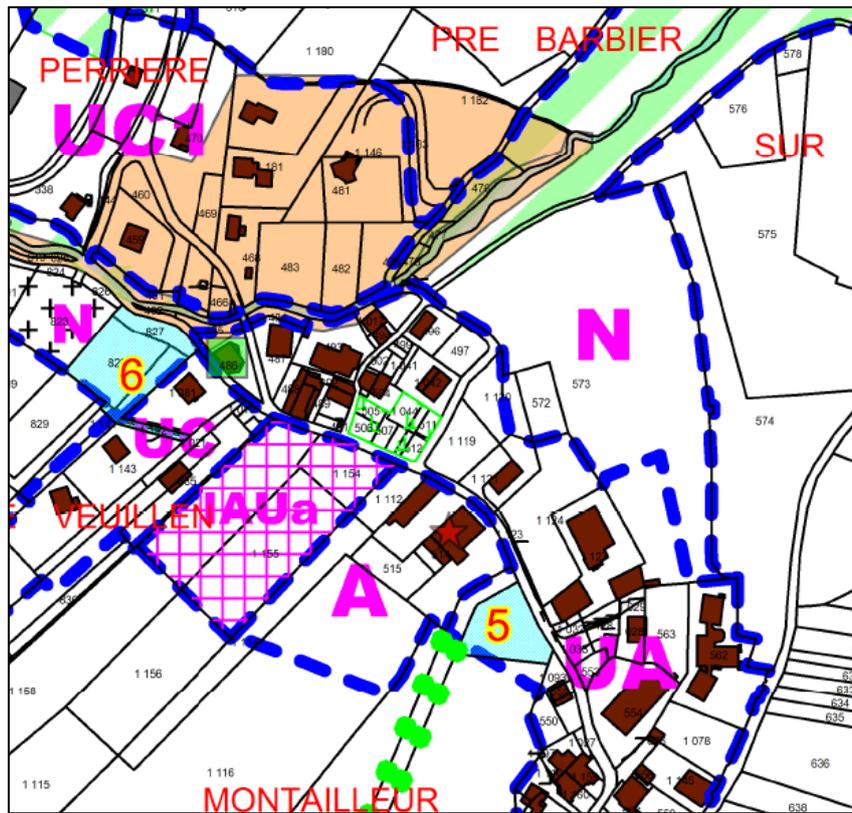
### 1.5.2 Evolutions envisagées

L'emplacement réservé n°5 d'une surface de 1266 m<sup>2</sup> est supprimé.

La zone A est étendue d'environ 6 135 m<sup>2</sup> sur la zone Aa.

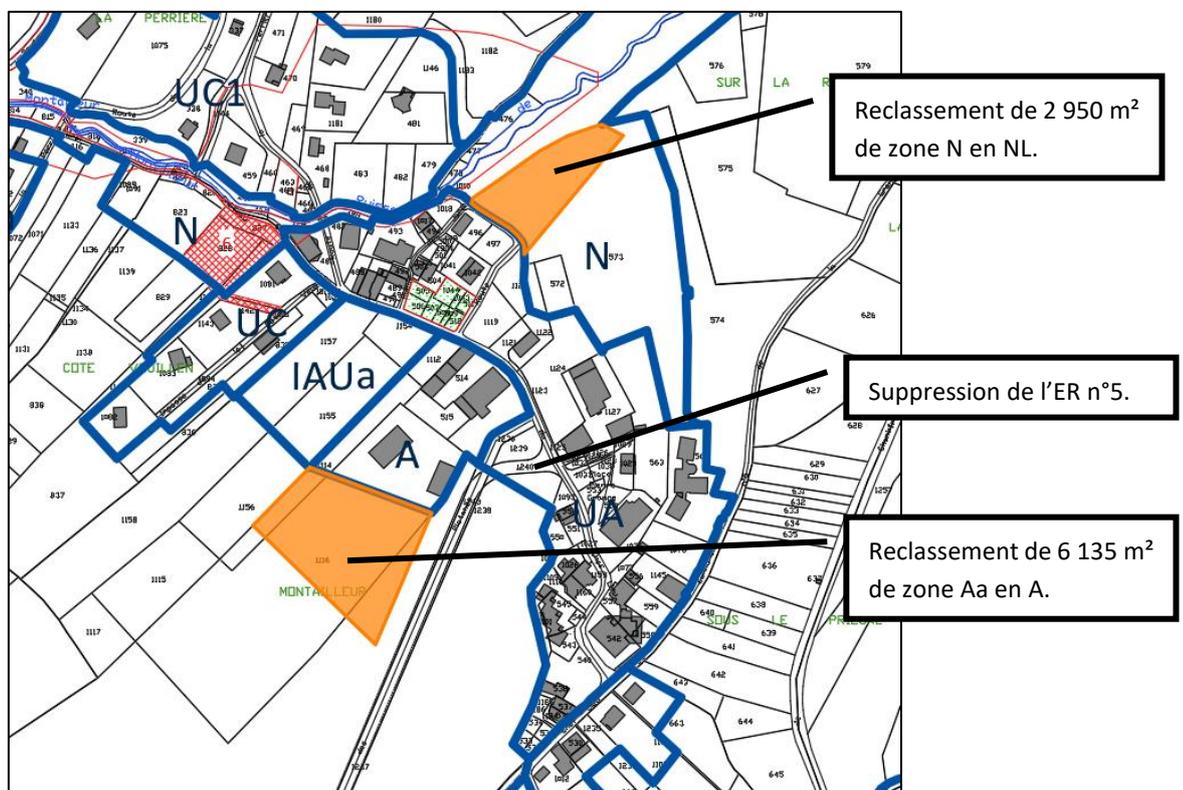
Une zone NL à vocation de loisirs d'environ 2 950 m<sup>2</sup> est créée par réduction de la zone N.

Figure 23 : Secteur du Chef-lieu – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 24 : Secteur du Chef-lieu – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

### 1.5.3 Incidences des évolutions du PLU

La suppression de l'emplacement réservé est sans incidence particulière sur le paysage, la biodiversité, les activités agricoles et la prise en compte des risques.

#### 1.5.3.1 Incidences sur le paysage

L'extension de la zone Agricole a pour objectif de faciliter le développement de l'activité de l'exploitation située au Chef-lieu. A ce jour, le projet porte sur l'installation de poulaillers mobiles. L'incidence paysagère de ce type d'équipement restera donc limitée.

La création d'un secteur NL (Naturel à vocation de loisirs) afin d'installer un terrain multisports et de réaliser divers aménagements pour les loisirs (ex. parcours de santé et de vélo cross) aura pour conséquence la disparition d'une partie du boisement localisé le long du ruisseau. Il s'agit principalement de feuillus (frênes, tilleuls, érables) ; le sous-bois est composé de végétation dense, avec de nombreux jeunes ligneux. Le mur existant le long de la route communale de Pré Barbier sera conservé au titre du patrimoine. Le cheminement pour piéton sera prévu de l'autre côté, de façon à être bien sécurisé.

**S'agissant des poulaillers mobiles, l'incidence paysagère restera très limitée.**

**La création d'une zone de loisirs aura une incidence modérée sur le paysage, avec la disparition d'une partie des boisements ; la commune s'attachera cependant à conserver le maximum de grands arbres, selon les possibilités techniques liées aux aménagements, pour apporter ombrage aux usagers et maintenir le caractère du site ; elle conservera également le mur le long de la voie communale, à titre patrimonial.**

#### 1.5.3.2 Incidences sur la biodiversité

Les abords de la ferme présentent déjà un usage agricole de pâture et n'ont pas d'intérêt particulier d'un point de vue biodiversité.

Le périmètre objet de l'évolution destinée à l'aire de loisirs aura pour conséquence la disparition de boisements potentiellement favorables à l'avifaune et à la petite faune. L'abattage des arbres sera à prévoir en dehors des périodes de nidification. Le site reste suffisamment éloigné des abords du ruisseau de Montailleux et l'usage prévu n'est pas de nature à polluer potentiellement le cours d'eau.

**L'incidence environnementale de l'évolution du PLU restera très limitée sur le périmètre agricole et sera modérée sur la zone de loisirs, à la condition de bien prévoir les abattages d'arbres en dehors des périodes de nidification.**

#### 1.5.3.3 Incidences sur l'activité agricole

L'objectif de l'évolution du PLU sur la zone Agricole est de permettre l'installation de poulaillers mobiles pour compléter les activités de l'exploitation en place. L'usage agricole des terrains sera donc conservé. L'évolution est favorable à l'économie agricole.

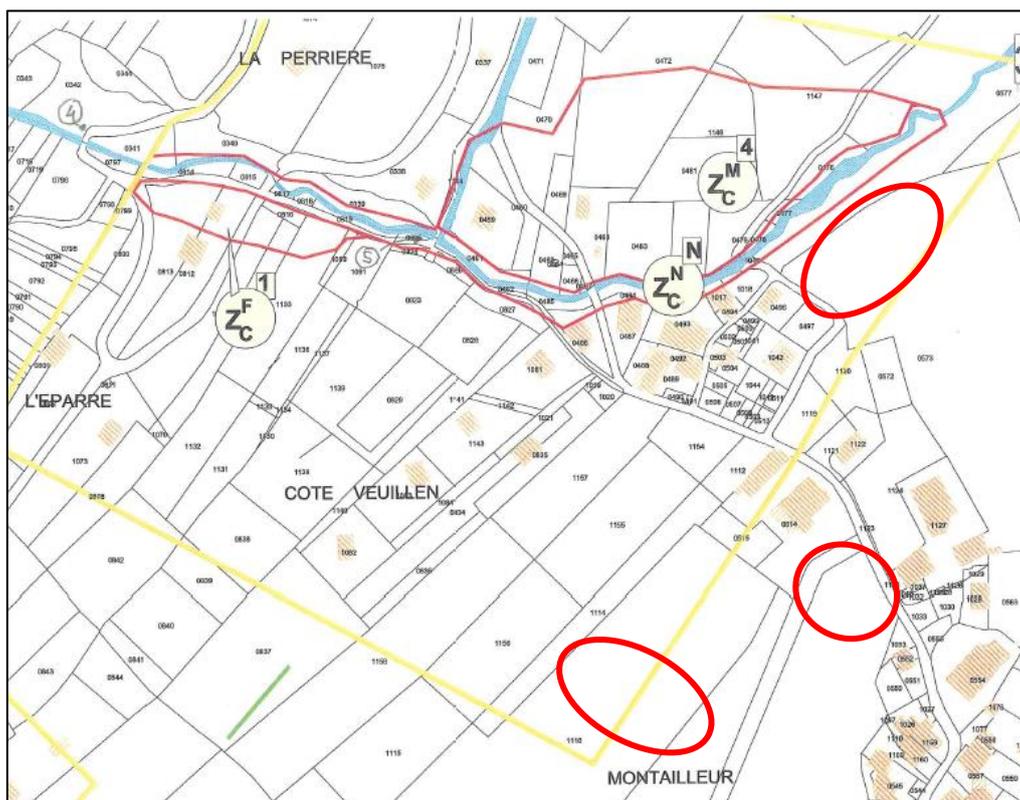
Le périmètre prévu pour l'installation de l'aire de loisirs ne présente aucun usage agricole.

**L'évolution du PLU n'aura donc aucune incidence négative sur les espaces agricoles ; l'installation de poulaillers mobiles aura une incidence positive sur l'économie agricole.**

### 1.5.3.4 Prise en compte des risques naturels

Le périmètre de l'emplacement réservé n°5 n'est pas couvert par le PIZ.  
Le secteur à destination d'activité agricole n'est pas totalement étudié par le PIZ. Celui-ci n'identifie cependant pas de risque dans la partie analysée ; vu la configuration du site, il est permis d'estimer que les résultats sont les mêmes jusqu'à la route communale au sud-est.  
Celui à destination de loisirs n'est pas soumis à des risques naturels

Figure 25 : Extrait du PIZ sur le secteur du Chef-lieu



L'évolution du PLU n'aura aucune incidence sur les risques naturels.

## 2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

### 2.1 LES ORIENTATIONS DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 09 mai 2012. Les objectifs prévus par celui-ci sur le territoire de Montaille sont les suivants :

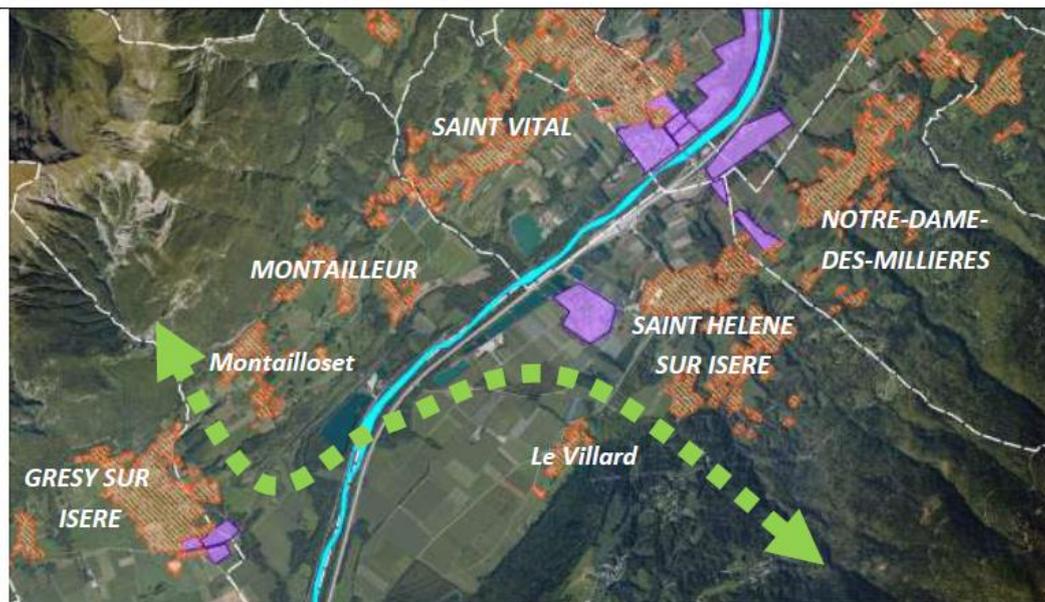
#### Orientation environnement et paysage

Les cartes ci-dessous, extraites du DOG, identifient les coupures d'urbanisation à conserver.

Figure 26 : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT entre Montailloset et Grésy-sur-Isère  
I – 2 Détails des Corridors et coupures d'urbanisation

#### 1.2.1 Corridors et continuités écologiques

##### 1.2.1.b – Montaille, Sainte Hélène sur Isère



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

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

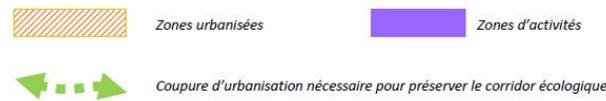
Source : SCOT, annexes cartographiques, page 5.

Figure 27 : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT entre le Chef-lieu et Fournieux

I – 2 Détails des Corridors et coupures d'urbanisation

1.2.1 Corridors et continuités écologiques

1.2.1.c - Ouest – Montaille Bourg - Fournieux



La partie ouest de cette continuité écologique concerne le territoire de la commune de Montaille. La préservation de cette continuité nécessite la délimitation précise de deux coupures d'urbanisation :

- l'une sur la frange sud et ouest du hameau de Fournieux,
- l'autre au nord du bourg de Montaille, entre le bourg et le hameau du Château

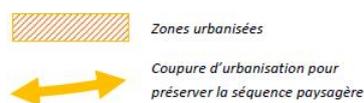
Source : SCOT, annexes cartographiques, page 7.

Figure 28 : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT entre Montailloset et La Côte

I – 2 Détails des Corridors et coupures d'urbanisation

1.2.2 Coupures paysagères d'urbanisation

1.2.2.b – Montaille



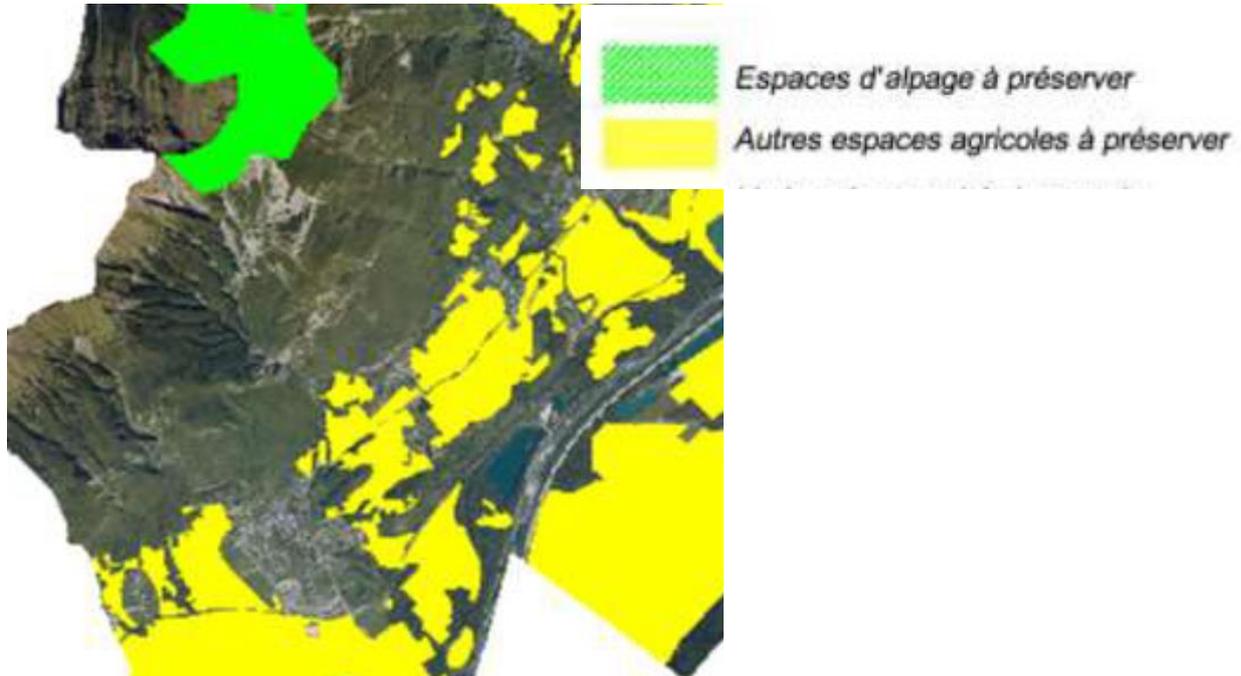
Entre les hameaux de Montailloset et La Côte, la préservation d'une séquence paysagère de qualité nécessite la délimitation précise d'une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la route reliant les deux hameaux.

Source : SCOT, annexes cartographiques, page 22.

### Les espaces agricoles à préserver

L'annexe cartographique du DOG localise les espaces agricoles à préserver. A Montailleir, il s'agit d'une grande partie du territoire, ainsi que l'on peut le voir sur la carte ci-dessous. Les mesures qui s'y appliquent figurent à la suite.

Figure 29 : 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 Montailleir – modification n°2

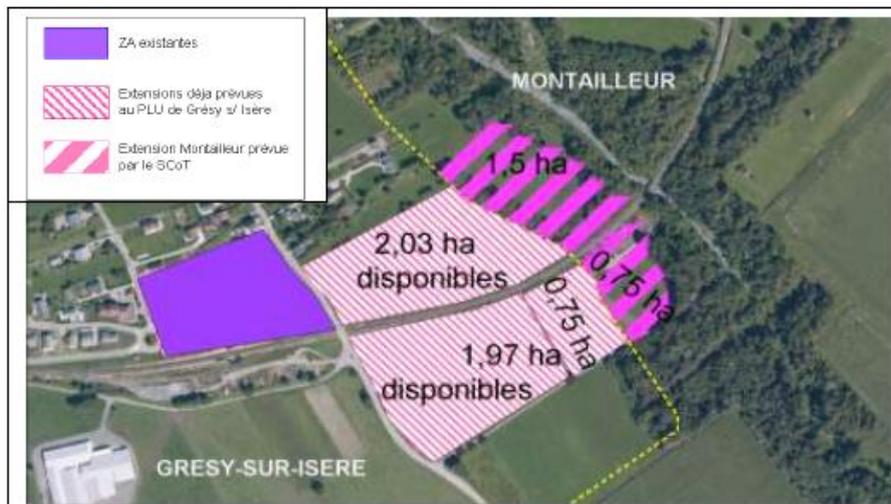
### Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit un volume maximal d'extension d'urbanisation de 1,14 ha à partir de 2012. De plus le SCOT préconise également une production de 20 logements/ha, Montailleir se trouvant dans la catégorie villages des balcons sur plaine.

### Développement économique (artisanat)

Une extension de 7 ha de la zone économique se trouvant sur la commune de Grésy-sur-Isère est envisagée par le SCOT. Environ 2,25 ha sont localisés sur le territoire de Montailleir.

Figure 30 : Extension de la zone économique de Grésy-sur-Isère / Montailleir



Source : SCOT, DOG, page 37.

### Développement touristique

Cet objectif comprend :

- La structuration de l'espace valléen
- 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.

## 2.2 LA COMPATIBILITE DES EVOLUTIONS AVEC LE SCOT

### Orientation environnement et paysage

Les évolutions du PLU ne concernent pas des coupures identifiées au SCOT. L'évolution du PLU reste donc compatible avec le SCOT sur ce point.

### Les espaces agricoles à préserver

Les évolutions restent limitées aux abords de constructions existantes, à l'exception de celle de du Crêt autorisant un bâtiment d'élevage. Elles sont donc sans incidences sur les « autres espaces agricoles à préserver »

## **Commune de Montailleir – modification n°2**

L'évolution du PLU est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

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

Les évolutions du PLU portent notamment sur la réduction des zones A Urbaniser pour faciliter la réalisation d'opération d'urbanisme. La densité de 20 lgts/ha reste exigée pour les nouveaux périmètres des OAP.

L'évolution du PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT en matière de densité.

### **Développement économique (artisanat)**

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

### **Développement touristique**

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

### 3 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

#### Liste actuelle

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Extension d'un chemin communal	Commune	179
2	Elargissement d'un carrefour	Commune	11.5
3	Création de voie publique	Commune	136
4	Création voie publique piétons / cycles	Commune	2517
5	Place et aire publiques de stationnement	Commune	1266
6	Extension du cimetière	Commune	1988
7	Création d'une station d'épuration	Commune	7391
8	Création d'une réserve incendie et d'une voie communale	Commune	2192
9	Forage pour captage d'eau potable	Commune	4511
10	Aménagement d'un carrefour	Commune	171

#### Liste après modification

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Extension d'un chemin communal	Commune	179
2	Elargissement d'un carrefour	Commune	11.5
3	Création de voie publique	Commune	136
4	Création voie publique piétons / cycles	Commune	2517
6	Extension du cimetière	Commune	1988
7	Création d'une station d'épuration	Commune	7391
8	Création d'une réserve incendie et d'une voie communale	Commune	2192
9	Forage pour captage d'eau potable	Commune	4511
10	Aménagement d'un carrefour	Commune	171

### 4 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente modification apparaissent en rouge.  
Voir page suivante.

## Commune de Montailleir – modification n°2

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

		PLU approuvé en 2013 (en ha)	Modification simplifiée n°1 - 2014	Modification n°2 - 2021	Evolution PLU 2014/2021
<b>Zone Urbaine</b>					
Chef-lieu et hameaux historiques. Zone immédiatement constructible.	UA	11.90	11.90	11.95	0.05
Zone immédiatement constructible.	UC	13.33	13.33	13.33	
Zone immédiatement constructible à assainissement non collectif.	UC1	4.73	4.73	4.73	
Secteur de la zone UC inclus dans un captage d'eau potable	UCs	0.35	0.35	0.35	
Zone à vocation principale d'activité hôtelière.	Ut	2.00	2.00	2.00	
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>32.31</b>	<b>32.31</b>	<b>32.36</b>	<b>0.05</b>
<b>Zone A Urbaniser</b>					
Zone immédiatement constructible, urbanisable sous la forme d'une d'opération d'aménagement d'ensemble.	IAUa	4.17	4.17	4.10	-0.07
Urbanisation future. Constructible après modification du PLU et amenée des réseaux via Grésy sur Isère..	IIAUa	0.96	0.96	0.96	
Urbanisation future à vocation d'activités économiques Constructible après modification du PLU et amenée des réseaux via Grésy sur Isère.	IIAUe	1.46	1.46	1.46	
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>6.59</b>	<b>6.59</b>	<b>6.52</b>	<b>-0.07</b>
<b>TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)</b>		<b>38.90</b>	<b>38.90</b>	<b>38.88</b>	<b>-0.02</b>
<b>Zones Agricoles</b>					
Zone agricole.	A	213.10	212.99	214.08	1.09
Zone agricole inconstructible.	Aa	139.70	139.70	138.58	-1.12
Zone agricole partiellement bâtie.	Ah	8.34	8.45	8.50	0.05
<b>Total des zones agricoles</b>		<b>361.14</b>	<b>361.14</b>	<b>361.16</b>	<b>0.02</b>
<b>Zones Naturelles</b>					
Zone naturelle.	N	970.90	970.90	970.61	-0.29
Secteur de la zone N inclus dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.	Ns	126.00	126.00	126.00	
Zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs.	NL	2.01	2.01	2.30	0.29
Secteur qui correspond à un secteur où sont autorisées les activités de loisirs motorisés.	NL1	0.45	0.45	0.45	
Secteur de la gravière inondée où sont autorisés les équipements sportifs et de loisirs, et notamment ceux liés à la pratique des sports nautiques.	NL2	16.40	16.40	16.40	
Zone naturelle correspondant à la gravière.	Ne	4.37	4.37	4.37	
Zone naturelle partiellement bâtie.	Nh	0.66	0.66	0.66	
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>1120.79</b>	<b>1120.79</b>	<b>1120.79</b>	<b>0</b>
<b>Surface totale de la commune</b>		<b>1520.83</b>	<b>1520.83</b>	<b>1520.83</b>	<b>0.00</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Table des figures

Figure 1 : Localisation de la parcelle F731 sur orthophoto .....	5
Figure 2 : Secteur de Montailloset – Zonage actuel.....	6
Figure 3 : Secteur de Montailloset – Zonage proposé .....	6
Figure 4 : Secteur de Montailloset – OAP actuelle.....	7
Figure 5 : Secteur de Montailloset – OAP proposée .....	7
Figure 6 : Extrait du PIZ sur le secteur de Montailloset .....	9
Figure 7 : Le Crêt – localisation du périmètre d’évolution sur orthophoto .....	10
Figure 8 : Secteur du Crêt – Zonage actuel .....	12
Figure 9 : Secteur du Crêt – Zonage proposé .....	12
Figure 10 : Localisation des sites Natura 2000 et de la trame verte et bleue au SRADDET .....	13
Figure 11 : Extrait du rapport de présentation du PLU de 2013 .....	14
Figure 12 : Carte d’assemblage du PIZ .....	15
Figure 13 : Le Château - localisation du périmètre d’évolution sur orthophoto .....	16
Figure 14 : Secteur du Château – Zonage actuel.....	18
Figure 15 : Secteur du Château – Zonage proposé .....	18
Figure 16 : Extrait du PIZ sur le secteur du Château .....	19
Figure 17 : Fournieux - localisation du périmètre d’évolution sur orthophoto .....	20
Figure 18 : Secteur de Fournieux – Zonage actuel.....	21
Figure 19 : Secteur de Fournieux – Zonage proposé.....	21
Figure 20 : Secteur de Fournieux - OAP actuelle.....	22
Figure 21 : Secteur de Fournieux – OAP proposée.....	22
Figure 22 : Chef-lieu – localisation des périmètres d’évolution sur orthophoto .....	26
Figure 23 : Secteur du Chef-lieu – Zonage actuel.....	27
Figure 24 : Secteur du Chef-lieu – Zonage proposé .....	27
Figure 25 : Extrait du PIZ sur le secteur du Chef-lieu .....	29
Figure 26 : Coupure d’urbanisation identifiée au SCOT entre Montailloset et Grésy-sur-Isère .....	30
Figure 27 : Coupure d’urbanisation identifiée au SCOT entre le Chef-lieu et Fournieux.....	31
Figure 28 : Coupure d’urbanisation identifiée au SCOT entre Montailloset et La Côte.....	31
Figure 29 : Espaces agricoles à préserver.....	32
Figure 30 : Extension de la zone économique de Grésy-sur-Isère / Montailleir.....	33

### Table des photos

Photo 1 : Accès à la zone 1AUa par la parcelle F1356.....	5
Photo 2 : Secteur objet de l’évolution depuis la route du Crêt au sud .....	10
Photo 3 : Bâtiment agricole existant au Crêt, depuis la RD201, en direction du sud .....	11
Photo 4 : Bâtiment agricole – au second plan, depuis la RD201, en direction du nord.....	11
Photo 5 : Jardin attenant à la maison, clôturé, depuis la route du Château.....	17
Photo 6 : Jardin attenant à la maison, à vocation d’agrément, depuis la route du Château.....	17
Photo 7 : Construction de la parcelle B1482 incluse dans la zone 1AUa .....	20
Photo 8 : Le Chef-lieu et le site prévu pour l’emplacement réservé depuis la voie venant de l’ouest. 25	



## Commune de Montailleir – modification n°2

Photo 9 : Terrain objet du classement en zone A – au-delà de l’allée de platanes .....	25
Photo 10 : Périmètre objet du classement en zone Naturelle à vocation de loisirs .....	25

### Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU .....	36
---	----