



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Autorité environnementale
Préfet de département

Avis de l'Autorité environnementale
sur le projet de document concernant
la déclaration de projet du Plan d'Occupation des Sols
de la commune de Challes-les-Eaux (Savoie)

Au titre de l'article L.104-25 du code de l'urbanisme

Avis n° 2016-2646

émis le **17 JUIN 2016**

DREAL AUVERGNE – RHONE – ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La procédure de déclaration de projet du Plan d'Occupation des Sols de Challes-Les-Eaux est concernée par les dispositions du 3^o/ de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme : la commune disposant d'une zone Natura 2000 sur son territoire et la procédure ayant pour conséquence de réduire une zone classée Naturelle (ND) au document d'urbanisme. La procédure a donc obligation de produire une évaluation environnementale concernant les effets de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement. Ce document a été adressé à l'Autorité environnementale afin de recueillir son avis conformément au disposition de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

M. le Maire de Challes-les-Eaux a saisi le 9 avril 2016 le Préfet de département conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, et son article 5 relatif aux dispositions transitoires et à l'entrée en vigueur du décret.

Le présent avis a été préparé par les services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes / Service Connaissance, Information, Développement Durable et Autorité Environnementale après consultation de l'agence régionale de la santé de la région Auvergne-Rhône-Alpes le 15 avril 2016.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans, programmes ou documents d'urbanisme soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition selon le cas, du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables auxquelles un projet, plan, programme ou un projet porté par ce document peut être soumis. Par ailleurs, il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan, programme ou document d'urbanisme peut être soumis.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet, plan, programme ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, plan, programme ou document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. L'avis de l'autorité environnementale vise à améliorer la conception du projet et la participation du public aux décisions liées au projet, plan, programme ou document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

En application de ce même article, le présent avis devra également être mis en ligne :

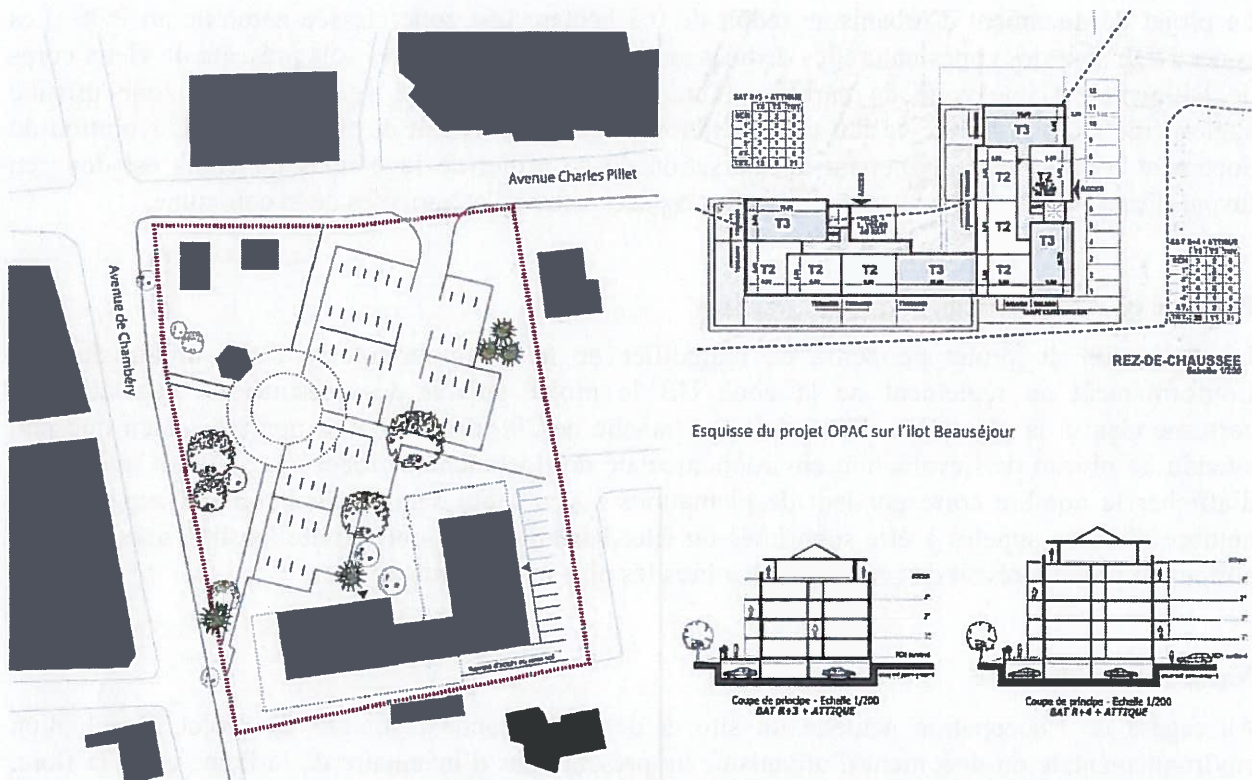
- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de département sont regroupés sur le site de la DREAL : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Préparation de l'avis : Tarik Yaïche
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Service CIDDAE – Pôle Autorité Environnementale
Référence : W:\services\00\CAEDD\05-AE\06-AvisAe-urba\PLU_CC_autres\73\challes_les_eaux\2016-DP POS\04-Avis\

Avis de l'Autorité environnementale

1) Contexte

La procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Challes-Les-Eaux concerne une opération de production de logements. Le site de Beauséjour est actuellement classé en zone naturelle au POS et réclame une modification des pièces écrites et graphiques du règlement. L'évolution du document concerne la réduction pour partie de l'ancienne zone naturelle à vocation de loisir (NDL) au profit de la création d'une zone urbanisée UB4 permettant la réalisation de l'opération de production de logements sociaux.



« Présentation du projet » document de présentation de la Déclaration de Projet

Le programme de réalisation du projet concerne :

- la production de 52 logements sociaux ;
- la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 3 000m² ;
- l'aménagement de 12 places de stationnement extérieur et 40 places en parking souterrain ;
- la création pour permettre l'opération d'une zone UB4 de 4 334 m² en partie sud de l'ancienne zone NDL.

2) Analyse du caractère complet de l'évaluation environnementale

Le dossier de déclaration de projet comporte un document « *évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols* ». Ce document de 49 pages est daté de janvier 2015.

L'évaluation environnementale présente l'ensemble des parties exigées par la réglementation et fixées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est jugée formellement complète. Elle est bien proportionnée aux enjeux environnementaux de la mise en œuvre du projet de document d'urbanisme.

Il est noté que le résumé non technique se situe en fin de document. Il serait souhaitable de voir cette partie en tout début de document et de l'enrichir des différentes cartographies produites par la collectivité, dans l'objectif d'une meilleure lisibilité et compréhension du projet par le public.

3) Avis sur la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme

Consommation d'espace :

Le projet de document d'urbanisme réduit de 0,3 hectare une zone classée naturelle au POS. Les zones NDL sont des zones naturelles dédiées au loisir. L'occupation des sols présente de vieux corps de bâtiments et une zone de parking. L'unité foncière du projet se localise en zone urbaine agglomérée et constitue de ce fait une opération de renouvellement du tissu urbain. L'évolution du document d'urbanisme permettant la réalisation de ce projet de logements collectifs est donc en faveur d'une économie de consommation des espaces naturels et agricoles de la commune.

Paysage et zone plantée

La réalisation du projet permettra de requalifier de façon importante le cadre urbain du site. Conformément au règlement de la zone UB le projet prévoit des mesures de végétalisation correspondant à la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² de terrain non bâti. Bien que non attendu au niveau de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, il serait intéressant d'afficher le nombre correspondant de plantations à venir, qui serait judicieusement supérieur au nombre d'arbres appelés à être supprimés du site. Par ailleurs la collectivité, en lien avec le futur porteur de projet, prévoit de conserver les arbres les plus intéressants du site.

Nature et biodiversité

Au regard de l'occupation actuelle du site et de l'importance restreinte du projet, l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne présente pas d'inventaire de la faune et de la flore. Ce volet de l'évaluation aurait pu bénéficier a minima d'une analyse bibliographique ou d'une mission d'expertise écologique pour éclairer l'éventualité de présence d'espèces protégées. L'évaluation environnementale évoque en p.30 « *Le projet pourra toutefois entraîner la disparition de zones d'habitat, de nourrissage ou de reproduction pour la faune notamment des reptiles, petits mammifères et des oiseaux, notamment du fait des incidences potentielles sur les arbres présents durant la phase de chantier.* ». À ce stade de réalisation, des mesures nouvelles ne sont pas jugées nécessaires. Il demeure que le futur porteur de projet de l'opération de construction reste soumis à la réglementation en vigueur en matière de protection des espèces protégées. Il devra en conséquent prendre les mesures appropriées en cas de découverte d'espèces d'intérêt sur le site.

Eaux

L'emprise du projet se localise sur un secteur desservi par les réseaux de collecte des eaux de la commune. En conséquent, sa connexion aux réseaux et le traitement de la collecte des eaux ne poseront pas de difficulté à la collectivité.

L'évaluation environnementale évoque correctement dans son état initial la présence sur le site du

ruisseau de la Boisserette en page 13 « Sur cette section, le ruisseau est canalisé et enterré, et s'écoule selon un axe rectiligne Sud-ouest Nord-est. Son tracé marque la séparation entre l'espace de stationnement (artificialisé) à l'Est et les pelouses qui constituent le petit parc à l'ouest. ».

La partie « incidences notables probables sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du POS mis en compatibilité » de l'évaluation environnementale ne référence pas l'existence sur la commune du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin chambérien qui concerne le cours d'eau en question. Les parties « Gestion de l'Eau » et/ou « Risques » devront être complétées afin de signaler cette contrainte. Une cartographie pourra être produite afin d'exposer la compatibilité du projet avec cette servitude d'utilité publique s'imposant au document d'urbanisme. En effet le PPRi impose un recul de 10 mètres par rapport à la Boisserette pour toute construction de bâtiment nouveau. La commune doit donc éclairer la situation vis-à-vis du PPRi et présenter si nécessaire les mesures d'évitement qui garantiront que les prescriptions du PPRi seront respectées par les futures demandes de permis de construire concernant la zone.

Conclusion

Le projet d'évolution du document d'urbanisme de la commune de Challes-Les-Eaux constitue une opération d'intérêt de remobilisation de son foncier urbain. L'ouverture à l'urbanisation de ce périmètre permettra la valorisation du site de Beauséjour, insuffisamment exploité jusqu'alors.

La démarche d'évaluation environnementale a été correctement menée et se trouve être adaptée aux enjeux du site. La prise en compte des remarques du présent avis et une adaptation de son contenu vis-à-vis de l'intégration des servitudes instaurées par le plan de prévention des risques d'inondation pourront être réalisées par la collectivité pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire générale

Juliette TRIGNAT

