



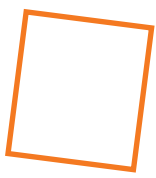
PARVES ET NATTAGES

Révision allégée n° 1 du PLU

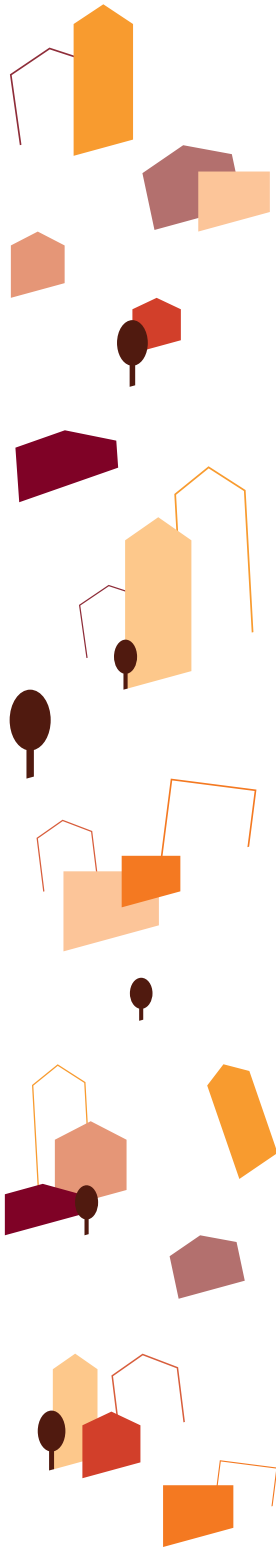
1.1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 29 JANVIER 2024

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU



SOMMAIRE



1 - Motif de la révision allégée n°1 3

2 - Réduire la zone Nerc pour limiter son périmètre aux emprises occupées par la centrale photovoltaïque et l'extension de la carrière 6

3 - Adapter le règlement de la zone N 10

4 - Prise en compte des risques naturels. . 13



1 - Motif de la révision allégée n°1

Objet de la révision allégée

La commune de Parves et Nattages dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 novembre 2019.

Le conseil municipal a pris l'initiative d'engager une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de réduire la zone Nerc (zone destinée à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables).

Contexte réglementaire

Article L153-34 du code de l'urbanisme

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

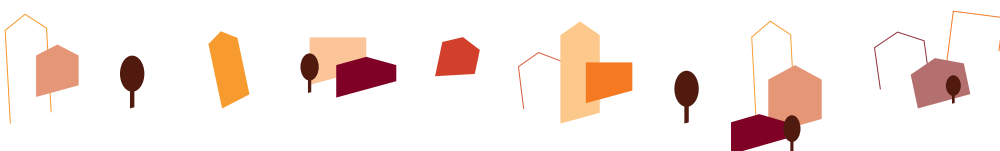
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

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

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

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

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



Concertation

Article L103-2 du code de l'urbanisme

«Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

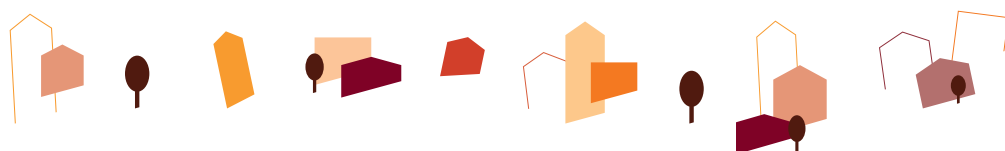
a) L'élaboration et **la révision** du schéma de cohérence territoriale et **du plan local d'urbanisme ... »**

La délibération en date du 28 mars 2022 a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme dont l'objet consiste à :

- Réduire la zone Nerc (*Zone correspondant aux activités d'exploitation et de valorisation des ressources naturelles, de traitement des matériaux extraits, et celle liées aux énergies renouvelables*) dans l'objectif de protéger les terres agricoles situées hors des emprises de projet de la carrière et de la centrale photovoltaïque.
- Élargir le champs des destinations admises dans le règlement écrit de la zone Nerc, en autorisant sans restriction «*les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*» (dans le chapitre «*gestion des destinations / sous destination des construction*»), ainsi que «*les bassins destinés à la gestion des eaux pluviales*» (dans le chapitre «*Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités*»)

Cette délibération fixait également les modalités de la concertation préalable du public :

- L'information de la population par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- La mise à disposition du public d'un registre où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, et ce, pendant toute la durée de la procédure;
- Consultation des documents d'étude du PLU aux heures de la permanence du secrétariat de la mairie.



Justification du choix de la procédure

La révision allégée doit répondre à deux conditions :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne pas posséder plusieurs objets au sens de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

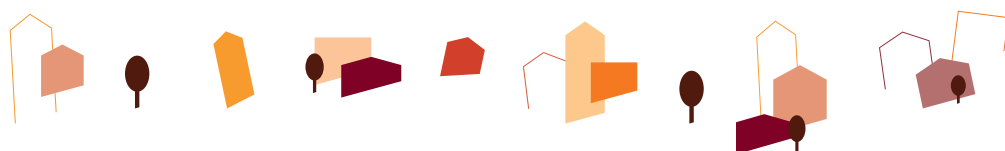
1 - La préservation du foncier agricole et la qualité environnementale sont bien présentées comme l'un des enjeux d'envergure au sein du PADD.

En l'espèce, le PADD ne fait pas référence à la volonté d'extension de l'activité de la carrière mais seulement à la remise en état du site de la carrière et à une co-activité d'exploitation d'énergie solaire et d'exploitation de pierre marbrière.

Le classement en zone A et en zone N des secteurs identifiés est en parfaite adéquation avec les orientations du PADD.

La révision allégée ne portant pas atteinte aux objectifs identifiés dans le PADD, la première condition pour recourir à cette procédure est remplie.

2 - La révision allégée engagée par la commune de Parves-et-Nattages présente bien un seul objet au sens de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, à savoir la réduction d'une zone naturelle. Ainsi, la seconde condition pour recourir à cette procédure est également remplie.



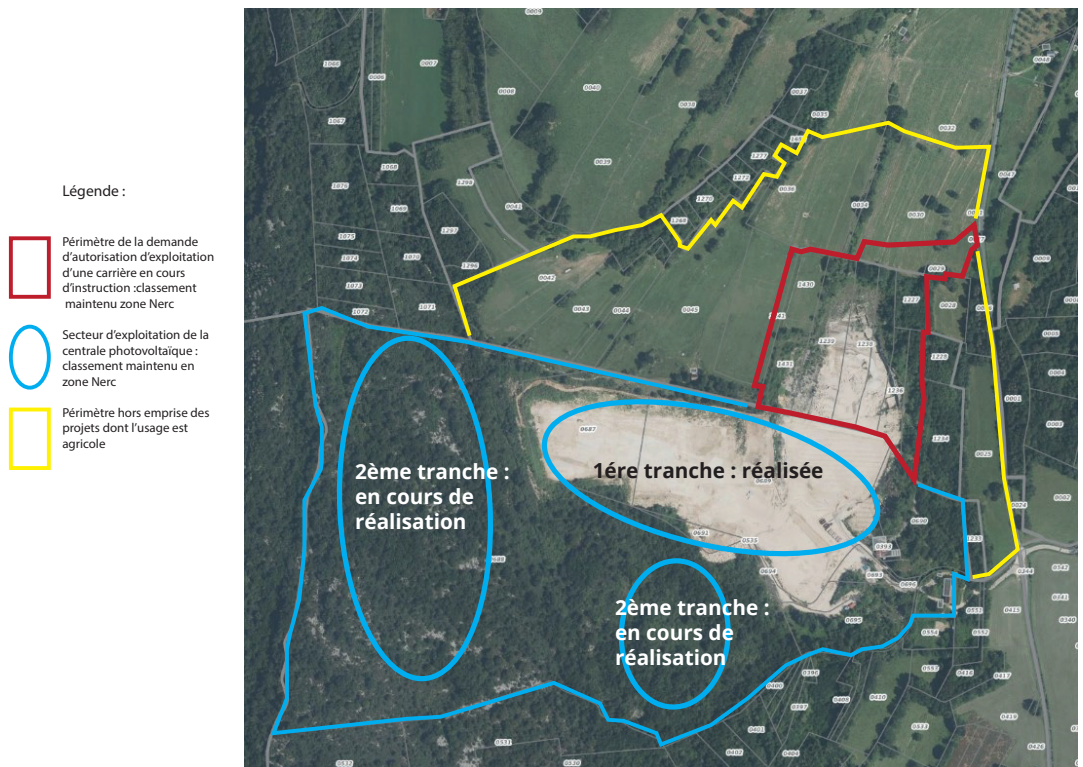


2 - Réduire la zone Nerc pour limiter son périmètre aux emprises occupées par la centrale photovoltaïque et l'extension de la carrière

Dans le PLU de 2019, la zone Nerc couvre le périmètre de l'ancienne carrière (exploitation achevée en 2013) mais également des espaces boisés au sud de la carrière et des espaces agricoles au nord de la carrière.

L'ancienne carrière est à présent occupée par une centrale photovoltaïque. Les secteurs boisés à l'ouest (à l'amont de la carrière) et au sud sont aujourd'hui déboisés et l'extension de la centrale photovoltaïque est en cours d'installation sur ces terrains.

Etat actuel de l'occupation des sols de la zone Nerc

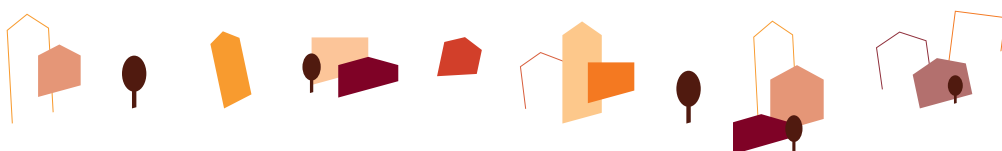


Une demande d'autorisation d'exploitation de carrière a été déposée au nord de l'ancienne carrière

La commune souhaite pérenniser la destination agricole des terrains qui aujourd'hui sont situés hors des emprises du projet de la carrière et de la centrale photovoltaïque.

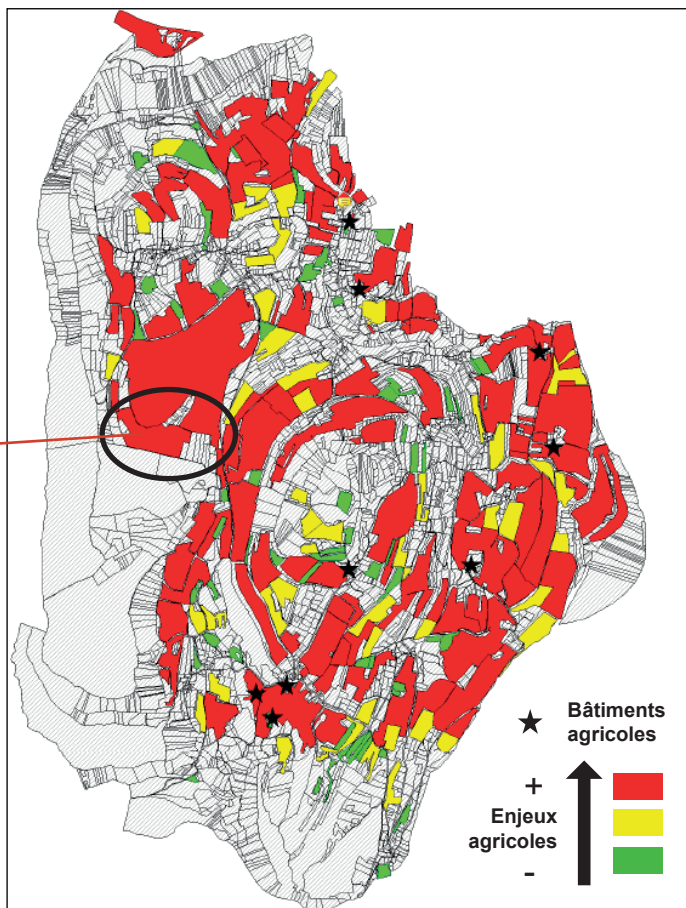
Dans cet objectif, la commune a la volonté de classer en zones A ou N les terrains qui sont situés en dehors du périmètre des projets.

La valeur agricole des terrains en question a été identifiée dans le diagnostic communal du PLU de 2019.



Carte des enjeux agricoles : extrait du rapport de présentation du PLU (page 35)

Localisation des terrains à protéger dans le cadre de la révision



La volonté de protection affichée par la municipalité s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD de 2019.

Extrait du PPA de 2019 : orientation relative à la protection des activités agricoles

Pérenniser l'agriculture, favoriser les activités économiques et la valorisation du territoire

A. L'activité agricole

De manière générale, il s'agira de préserver les espaces agricoles du territoire. De plus, par rapport aux secteurs urbanisés, il s'agira également de :

- Préserver les espaces agricoles à enjeux, notamment ceux situés à proximité des bâtiments d'exploitation
- Prendre en compte les périmètres de réciprocity entre les bâtiments agricoles et les secteurs constructibles et définir des règles d'évolution du bâti existant adaptées à la situation.
- Préserver la desserte agricole dans les projets d'urbanisation afin de ne pas bloquer les exploitants dans leur accès aux parcelles
- Prendre en compte les projets et besoins des exploitants dans la définition des zones agricoles et de leurs règles d'occupation des sols.
- Encadrer l'évolution dans les secteurs bâtis à vocation agricole ou naturelle, les possibilités d'évolutions afin de ne pas pénaliser l'activité agricole environnante.

Pérenniser l'activité agricole

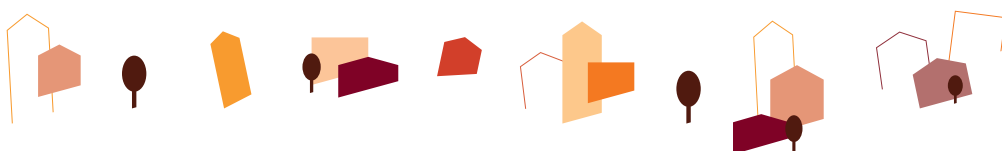
Gestion des friches

- En cas d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante, préférer les projets dans les secteurs de pente, déjà enfrichés, ou à faible enjeu agricole, plutôt que sur les secteurs mécanisables.

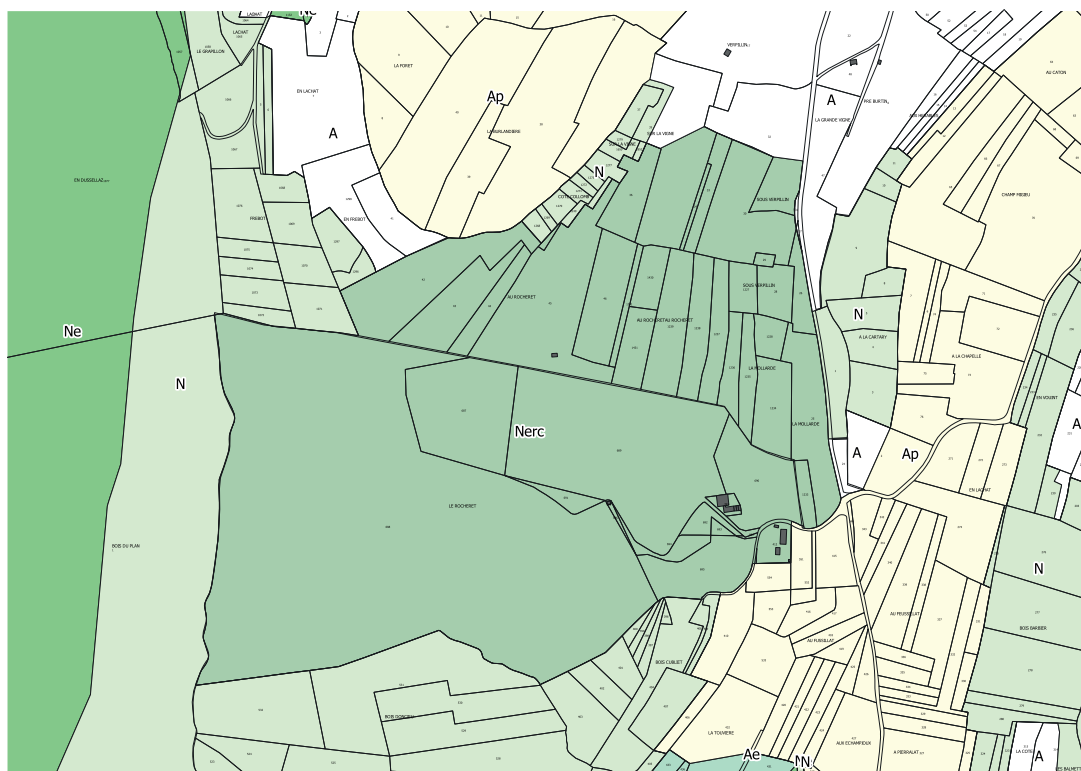
Scop Atelier BDa urbanisme & environnement

Orientation N°1

8



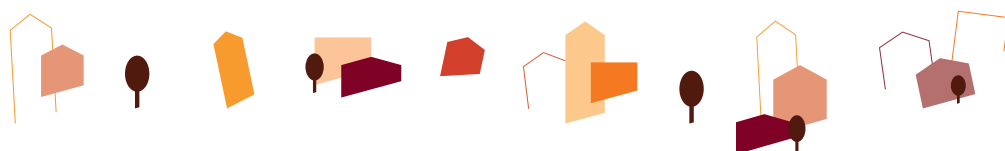
Extrait du zonage
PLU 2019



Le classement des parcelles en zone agricole peut légalement être justifié par des considérations d'urbanisme et par la situation existante et les perspectives d'avenir de la zone.

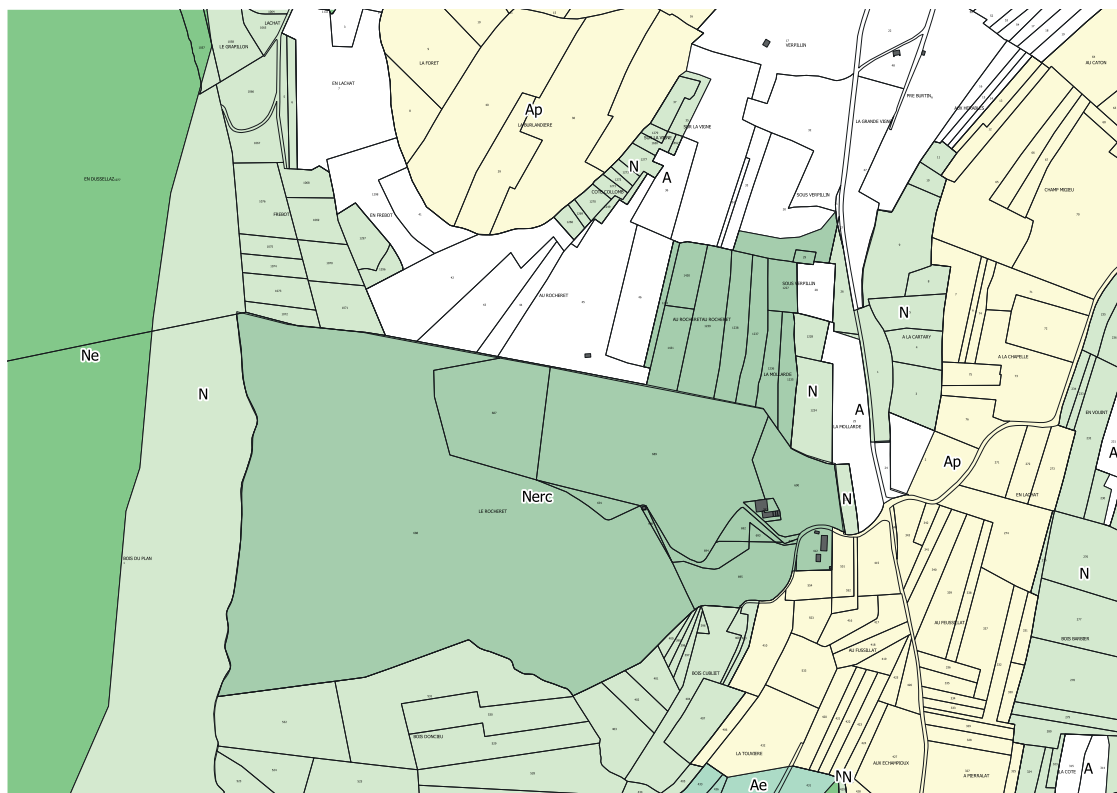
En effet, les parcelles objet de la modification :

- Présentent un caractère naturel ou une vocation agricole difficilement contestable ;
- Ne comportent, a priori, aucune construction ;
- Sont situées dans le prolongement, soit d'une vaste zone agricole, soit d'une zone naturelle inconstructible.







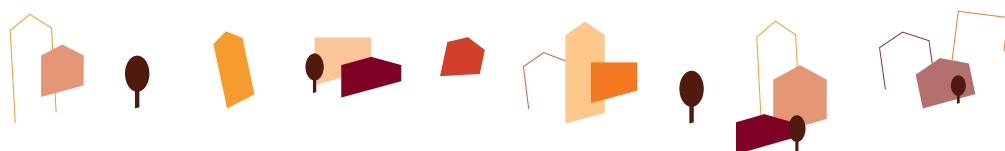
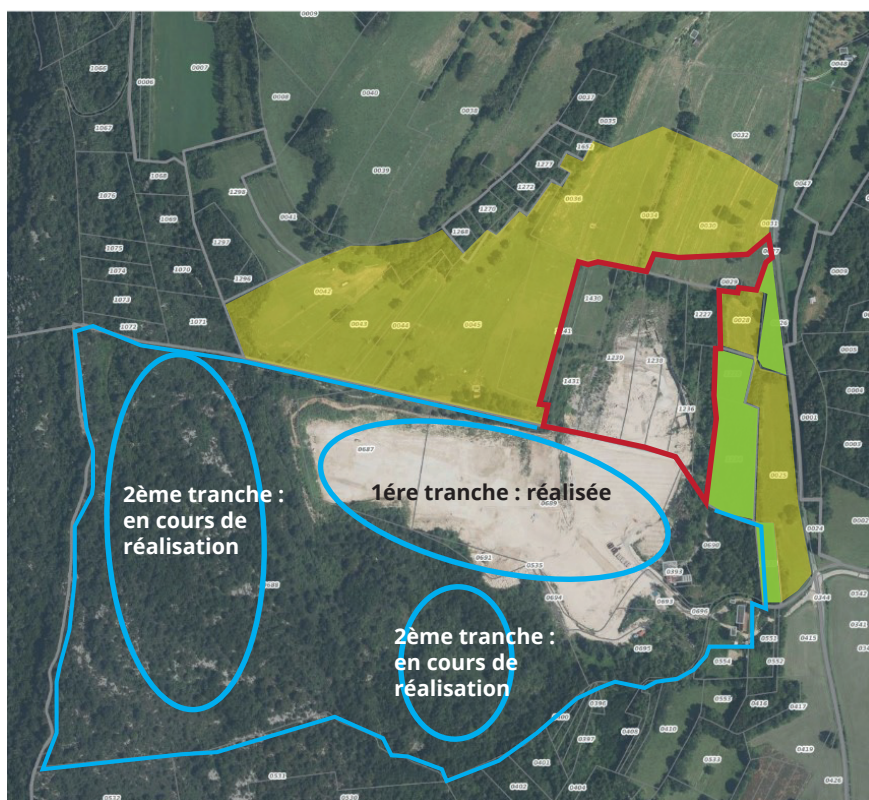
Évolution du zonage

La zone Nerc est réduite aux emprises de la carrière et de la centrale photovoltaïque. Les terrains hors emprise sont majoritairement classés en zone A et ponctuellement classés en zone N



Légende :

-  Secteur classé en zone Nerc dans le PLU de 2019, reclassé en zone A dans la révision allégée n°2
-  Secteur classé en zone Nerc dans le PLU de 2019, reclassé en zone N dans la révision allégée n°2
-  Périmètre de la demande d'autorisation d'exploitation d'une carrière en cours d'instruction : classement maintenu zone Nerc
-  Secteur d'exploitation de la centrale photovoltaïque : classement maintenu en zone Nerc





3 - Adapter le règlement de la zone N.

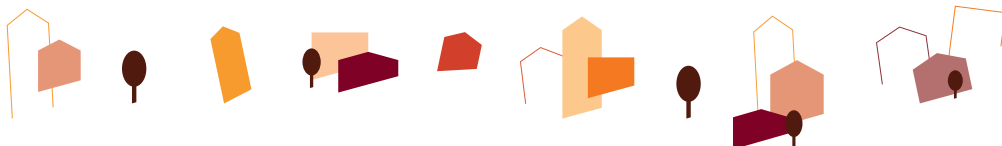
Règlement écrit PLU en vigueur

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)			
- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -			
✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions			
LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS			
	Zone N Zone à vocation naturelle et forestière	Zone Nerc Zone où sont autorisées les activités d'exploitation et de valorisation des ressources naturelles et celles liées aux énergies renouvelables	Ne Zone à vocation naturelle présentant une sensibilité écologique
Exploitations agricoles et forestières	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière	Les sous destinations suivantes sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière	Destination interdite dans son ensemble
Habitat	- Les logements, uniquement lorsqu'il s'agit de l'évolution des habitations existantes (réfections, réhabilitations, extensions, annexes accolées et isolées, ...)	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble
Commerces et activités de services	Destination interdite dans son ensemble	La sous destination suivante est autorisée uniquement dans les bâtiments existants : - Les hébergements hôteliers et touristiques	Destination interdite dans son ensemble
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, uniquement lorsqu'il s'agit de constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, et dès lors : ➢ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ➢ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)	- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, uniquement lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires : ➢ à la production d'énergies renouvelables ➢ à l'extraction et/ou au traitement du sous-sol, en particulier des pierres marbrières, des granulats et stériles	Destination interdite dans son ensemble
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble

Extrait du règlement du PLU de 2019 pour la zone N : dispositions relatives aux affectations des sols et destination des constructions.

On note une anomalie :

- Les locaux techniques et industriels des administrations sont autorisés uniquement en lien avec la production d'énergie et l'extraction des matériaux ce qui est très limitatif.



Règlement écrit après révision

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

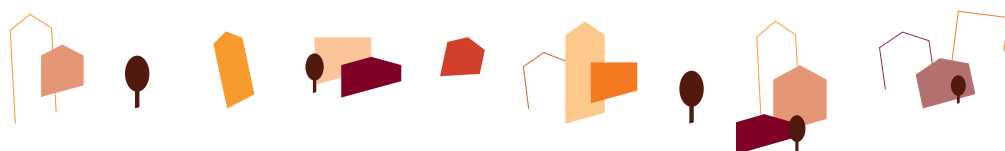
✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

	Zone N Zone à vocation naturelle et forestière	Zone Nerc Zone où sont autorisées les activités d'exploitation et de valorisation des ressources naturelles et celles liées aux énergies renouvelables	Ne Zone à vocation naturelle présentant une sensibilité écologique
Exploitations agricoles et forestières	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière	Les sous destinations suivantes sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière	Destination interdite dans son ensemble
Habitat	- Les logements, uniquement lorsqu'il s'agit de l'évolution des habitations existantes (réfections, réhabilitations, extensions, annexes accolées et isolées, ...) Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble
Commerces et activités de services		La sous destination suivante est autorisée uniquement dans les bâtiments existants : - Les hébergements hôteliers et touristiques	Destination interdite dans son ensemble
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, uniquement lorsqu'il s'agit de constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, et dès lors : ➢ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ➢ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)	- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.	Destination interdite dans son ensemble
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble	Destination interdite dans son ensemble

Le règlement de la zone N révisé interdit toutes les destination commerciale et d'activités de service.

La sous-destination «locaux techniques des administrations publiques et assimilées» est autorisée sans restriction.



Le règlement de la zone N révisé énonce explicitement la possibilité de réaliser des bassins de rétention des eaux de ruissellement.

Des travaux dans ce sens seront nécessaires à court terme pour faire face aux problématiques de ruissellement des eaux pluviales dans le périmètre de la centrale photovoltaïque.

✓ **Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités**

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, **sont uniquement autorisés** au sein de tous les sous-secteurs de la zone naturelle :

- Les travaux de restauration écologique
- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- Les affouillements et exhaussements de sol uniquement s'ils ne sont pas liés aux destinations, sous destinations, usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs

De plus :

En Zone Ne	En Zone Nerc
Les usages, affectations des sols ou types d'activités autorisés ne devront en au cas engendrer d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de drainage des eaux, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie.	Sont autorisés, au titre de l'article R151-34-2, les constructions et installations nécessaires à l'extraction, au traitement et au stockage des ressources naturelles et à l'exploitation des énergies renouvelables.
Les travaux d'occupation des sols et les aménagements ne devront pas compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, étangs et des sources.	Seront également autorisés au sein de cette zone : <ul style="list-style-type: none"> - Le recyclage des stériles d'extraction de la carrière. - L'implantation d'installations de traitement de ces stériles - Les bassins destinés à la gestion des eaux pluviales de ruissellement.

✓ **Changement de destination des bâtiments existants**

Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :

POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EXISTANTS

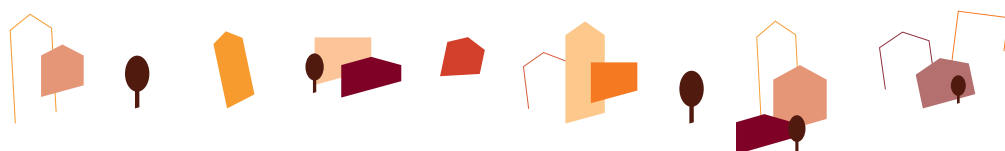
- Le changement de destination est autorisé uniquement :
- dès lors qu'il ne compromet pas les activités présentes sur le site
 - pour le bâtiment repéré au plan de zonage
 - pour la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - pour les sous-destinations agricoles, et d'hébergement hôtelier et touristique
 - si celui-ci est effectué dans le volume existant

✓ **Gestion des périmètres de protection de captage**

Se superpose aux zones du PLU, un secteur identifié aux documents graphiques, au titre de l'article R151-34-1°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES PERIMETRES DE CAPTAGES

Se reporter à la Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection de la source.

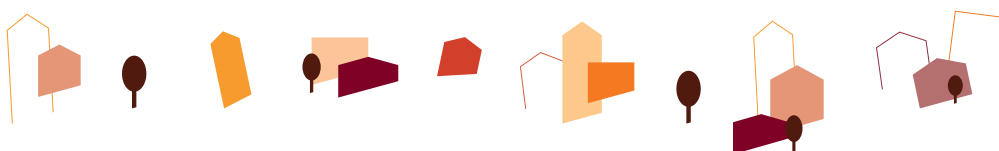
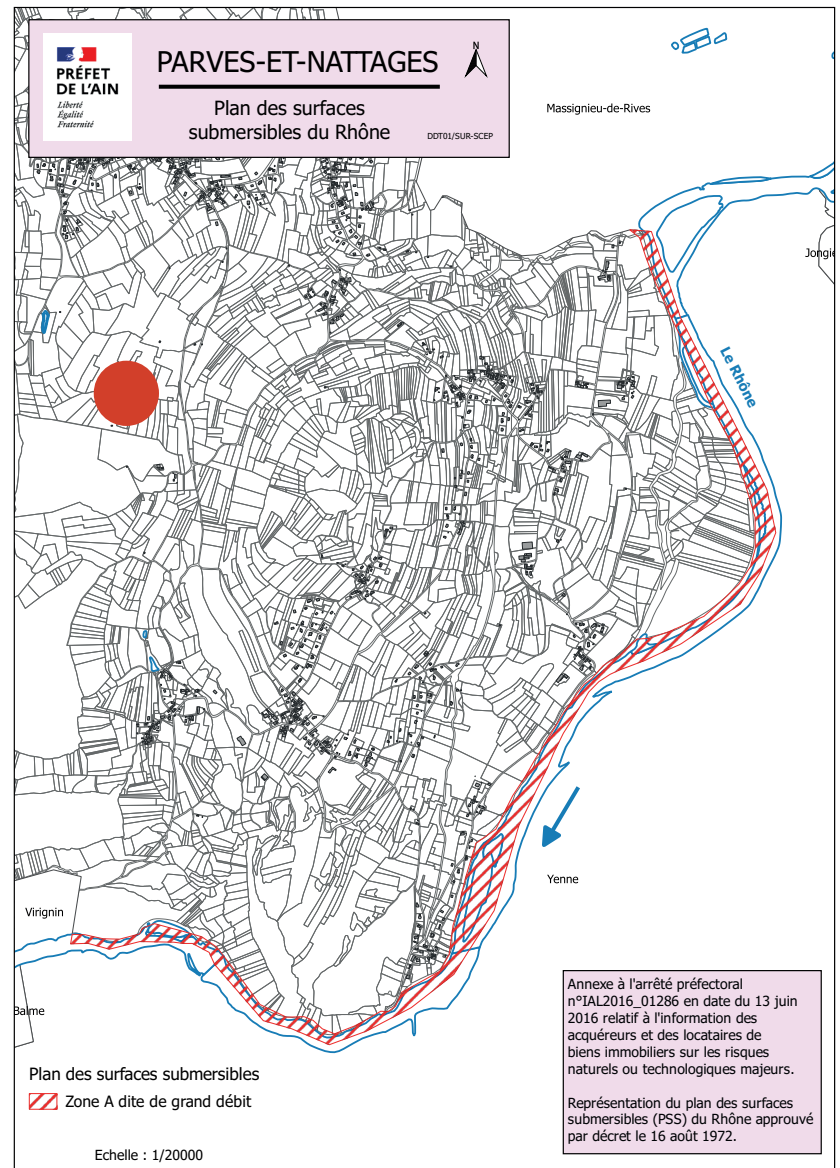




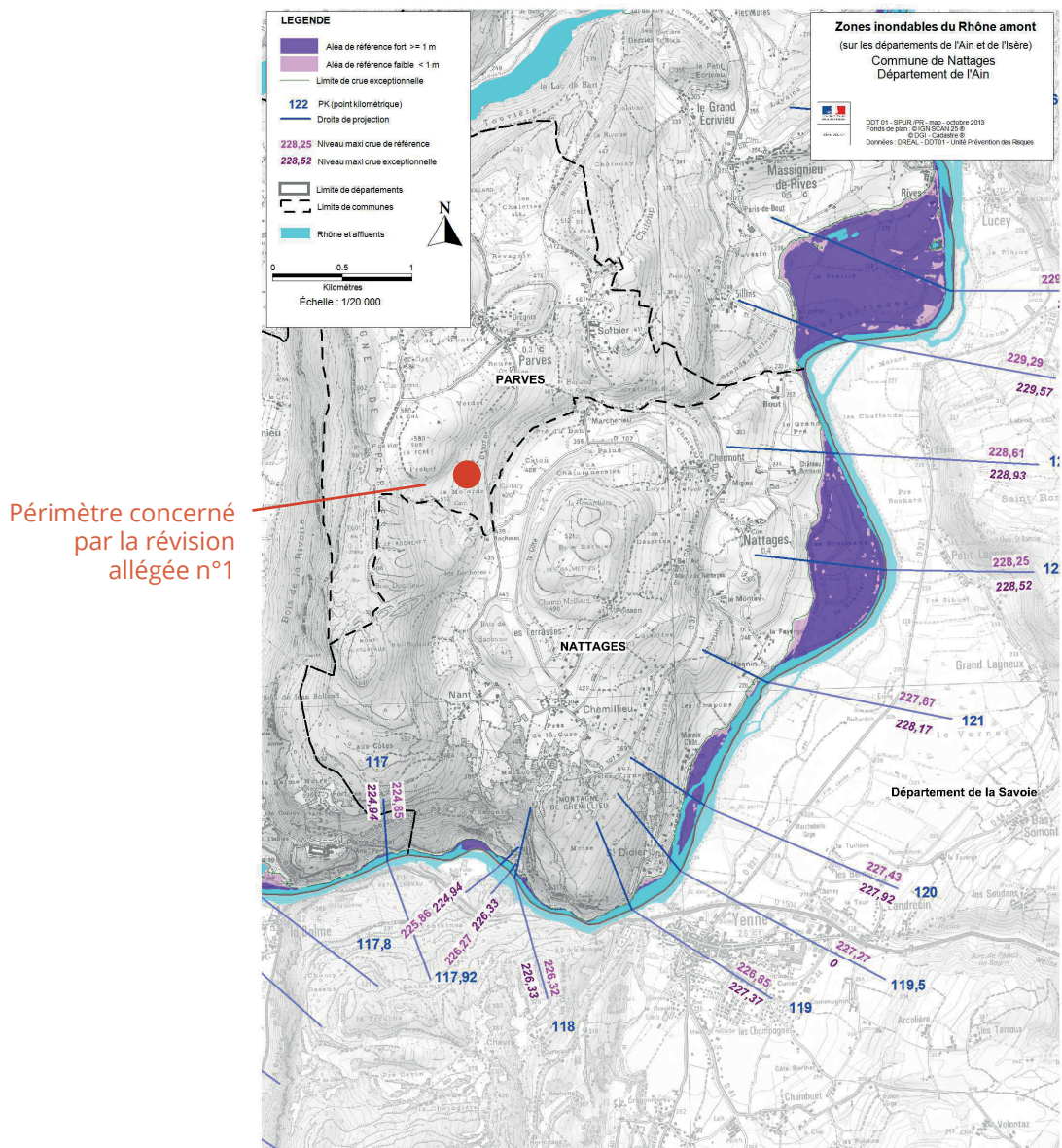
4 - Prise en compte des risques naturels.

Carte du Plan des Surfaces Submersible (PSS) valant Plan de Prévention des Risques naturels (PPR), institué par décret du 16 août 1972

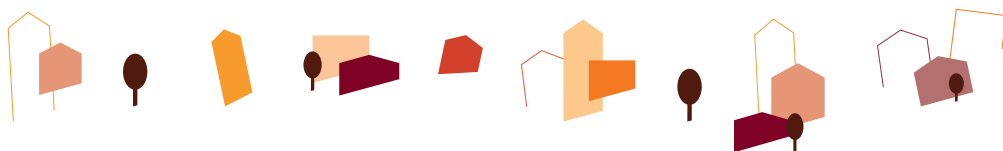
Périmètre concerné
par la révision
allégée n°1



Carte de l'aléa inondation du Rhône - Porter à connaissance du 24 octobre 2013



Le périmètre concerné par la révision allégée n°1 se trouve à l'écart et nettement à l'amont des secteurs de risques majeurs qui sont localisés autour du Rhône.





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A