

Plan Local d'Urbanisme



Gilly sur Isère
Département de la Savoie

Révision allégée n° I du PLU



I. NOTICE

Dossier valant additif au Rapport de Présentation

Projet au 12 mai 2022 pour procédure d'examen au cas par cas
par l'autorité environnementale



Le présent document a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de Gilly sur Isère et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Révision allégée n°1 (article R151.5 du Code de l'Urbanisme),
- Constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123.8 du Code de l'Environnement).

Maître d'ouvrage

Monsieur le Maire, Commune de Gilly sur Isère

1 Place de la Mairie

73200 Gilly-sur-Isère

04 79 32 04 07

SOMMAIRE

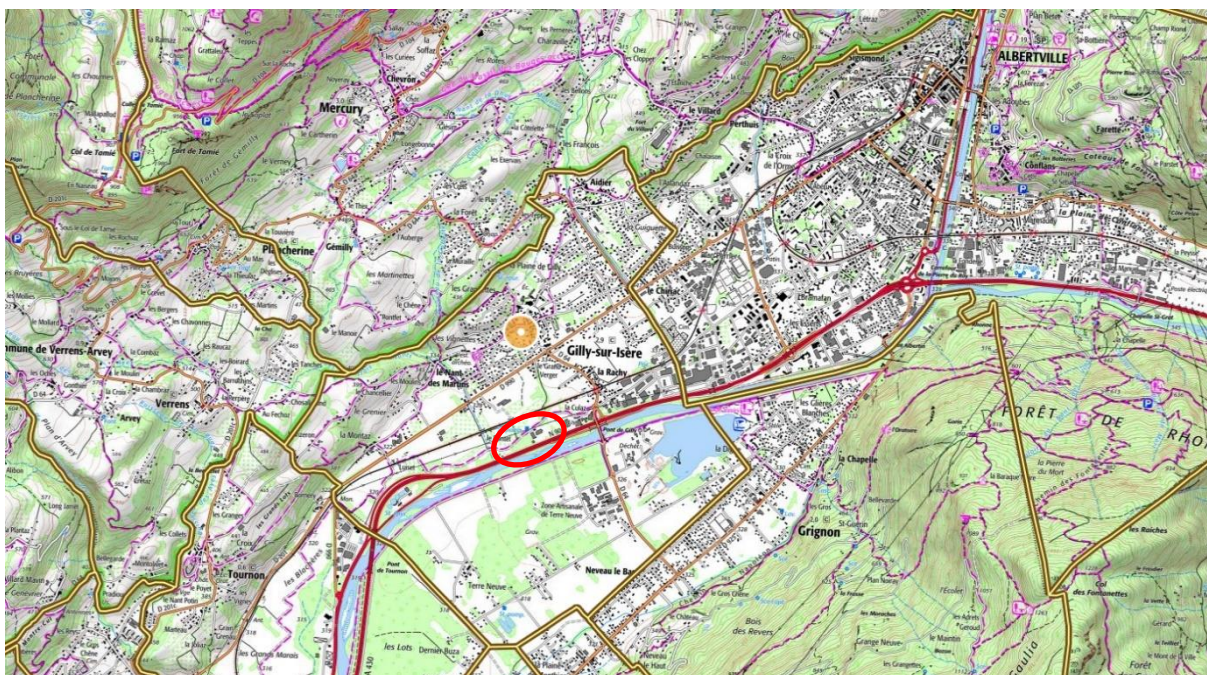
1. PREAMBULE	4
2. EXPOSE DES MOTIFS ET DES MODIFICATIONS	5
2.1. LE PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT DU 15 JUILLET 2020	5
2.2. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	6
3. BILAN DES MODIFICATIONS DU PLU	11
3.1. BILAN DES PIECES DU PLU MODIFIEES	11
3.2. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLU	12
4. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	13
4.1. DES EVOLUTIONS DU PLU SANS INCIDENCE SUR LE PADD	14
4.2. DES EVOLUTIONS DU PLU QUI RENTRENT DANS LE CHAMP DE LA REVISION ALLEE	15
4.3. IMPACTS DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	15
4.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
5. ANNEXES	16

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gilly sur Isère a été approuvé par délibération du 26 septembre 2017.

La Modification n°1 du PLU a été approuvée le 25 mai 2021.

Une procédure de Modification n°2 du PLU est en cours.



Localisation de Gilly-sur-Isère et sur secteur objet de l'évolution du PLU

La commune souhaite procéder à une révision allégée du PLU pour prendre en compte le jugement du tribunal administratif du 15 juillet 2020 et revoir le zonage dans le secteur de « Falconnet », parcelle B 1555.

La parcelle B 1555 est située entre la RD90 et le Chemin du Marais, en continuité avec l'entreprise Sabaudia Menuiserie.



Secteur objet de l'évolution du PLU

2. Exposé des motifs et des modifications

2.1. Le prise en compte du jugement du 15 juillet 2020

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gilly sur Isère a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2017.

Cette délibération a fait l'objet d'une demande d'abrogation introduite par la SCI Espace, par courrier en date du 26 mars 2018.

Compte tenu du rejet implicite de la demande d'abrogation, la SCI Espace a introduit une requête en date du 26 mars 2018, contre la décision de rejet de la demande de la SCI Espace tendant à l'abrogation de la délibération n° 2017/44 du 26 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal de la ville de GILLY SUR ISERE a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par un jugement n° I804239 en date du 15 juillet 2020, le Tribunal administratif de Grenoble a considéré que :

« la SCI Espace est fondée à soutenir que le classement en zone agricole et en espace boisé de la partie Ouest de la parcelle B n° 1555 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. »

Le Tribunal administratif de Grenoble a, par un jugement du 15 juillet 2020, annulé la décision implicite du Maire rejetant la demande d'abrogation du Plan local d'urbanisme, et l'a enjoint « d'inscrire à l'ordre du jour d'une réunion du conseil municipal, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement, la question de l'abrogation du plan local d'urbanisme en tant qu'il classe la partie Ouest de la parcelle section B n° 1555 en zone A et la grève d'un espace boisé classé ».

Cette question a été inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal du 23 avril 2021 afin qu'il prenne acte que le classement de la parcelle B 1555 doit évoluer eu égard à l'erreur manifeste d'appréciation retenue par le tribunal administratif.

Cette prise en compte peut être actée par le lancement d'une révision allégée du PLU portant sur le classement de cette parcelle B 1555.

Et après en avoir délibéré, le conseil municipal a pris acte que le classement de la parcelle B 1555 doit évoluer eu égard à l'erreur manifeste d'appréciation retenue par le tribunal administratif et a décidé de prescrire la révision allégée du PLU pour revoir le zonage applicable sur cette parcelle.

2.2. Modifications apportées au PLU

Les évolutions de zonage sur la parcelle B I 555 sont les suivantes :

- **Reclassement de 6970m² de foncier (hors zone rouge du PPRi) en zone Ue et suppression de l'EBC sur cette emprise. En cohérence, le recul graphique imposé par rapport à la RD90 est prolongé sur la zone Ue nouvellement créée.**
- **Maintien de l'EBC sur le reste de la parcelle B1555 et reclassement de ce périmètre en zone N.**

➔ Reclassement de la partie constructible en Ue

La parcelle B I 555 fait partie du périmètre des ZA existantes sur les cartographies sur SCOT d'Arlysère. De plus, elle est en partie occupée par l'entreprise Sabaudia Menuiserie qui s'en sert d'aire de stockage.



Extrait du SCOT d'Arlysère en vigueur



Zone de stockage de l'entreprise

Orthophoto IGN 2019 du site

La municipalité souhaite prendre en compte cet état de fait et permettre un confortement des activités de l'entreprise présente sur le site en reclassant une partie de la parcelle B1555 en zone Ue.

Est reclassée la partie la plus proche de l'entreprise et comportant la densité boisée la moins importante.



Délimitation de l'emprise reclassée en zone Ue

En cohérence, l'Espace Boisé Classé est supprimé sur cette même emprise.

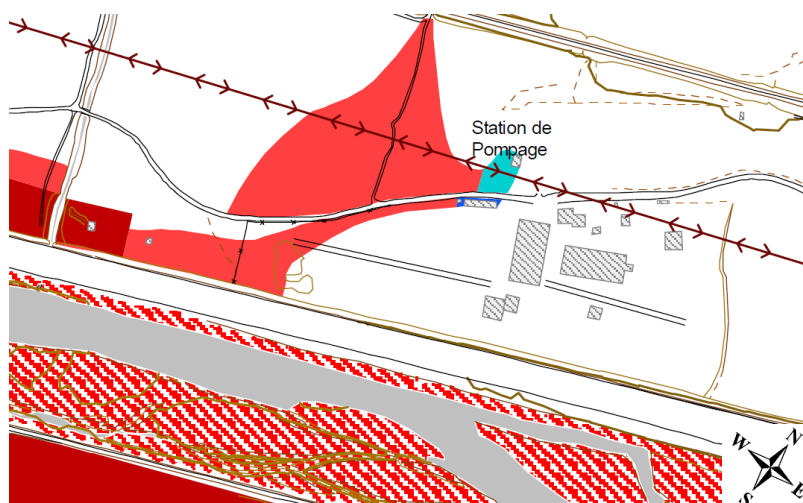
Dans son avis émis le 26 janvier 2017 suite à l'arrêt de la révision général du PLU, la CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) Rhône-Alpes avait souligné que « le zonage identifié en rive droite de l'Isère présente des parcelles dont la destination n'a peut-être pas vocation à être classée en EBC » et qu' « une zone boisée (Parcelle B 1555a classée en nature de pré au cadastre mais identifiée sur le terrain comme un dépôt de matériel dans un secteur de friche/taillis de faible valeur boisée en continuité de bâtiment industriel parcelles B1555z) est située en continuité de la zone industrielle et artisanale du Petit marais dans un secteur non inclus au PPRi (P99 et 102 du rapport de présentation). Cette partie de parcelle est par ailleurs identifiée en tant que parcelle occupée du parc d'activité dans le zonage Albertville Tarentaise Expansion (P69 du rapport de présentation). »

Le foncier reclassé en zone Ue est situé en dehors de la zone rouge dans le PPRi de l'Isère en Combe de Savoie approuvé le 19 février 2013.

Extrait du PPRi de l'Isère en Combe de Savoie

Zonage PPRi :

- Rd
- Ri
- Bt
- Bi
- Lit mineur
- Distances de recul de 10 mètres
- Pôles d'activités existants
- Limite de prescription



➔ **Maintien de l'EBC sur le reste de la parcelle B1555 et reclassement de ce périmètre en zone N.**

Le tribunal administratif a appuyé son jugement sur le fait que « *le classement en zone agricole et en espace boisé de la partie Ouest de la parcelle B n° 1555 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.* ».

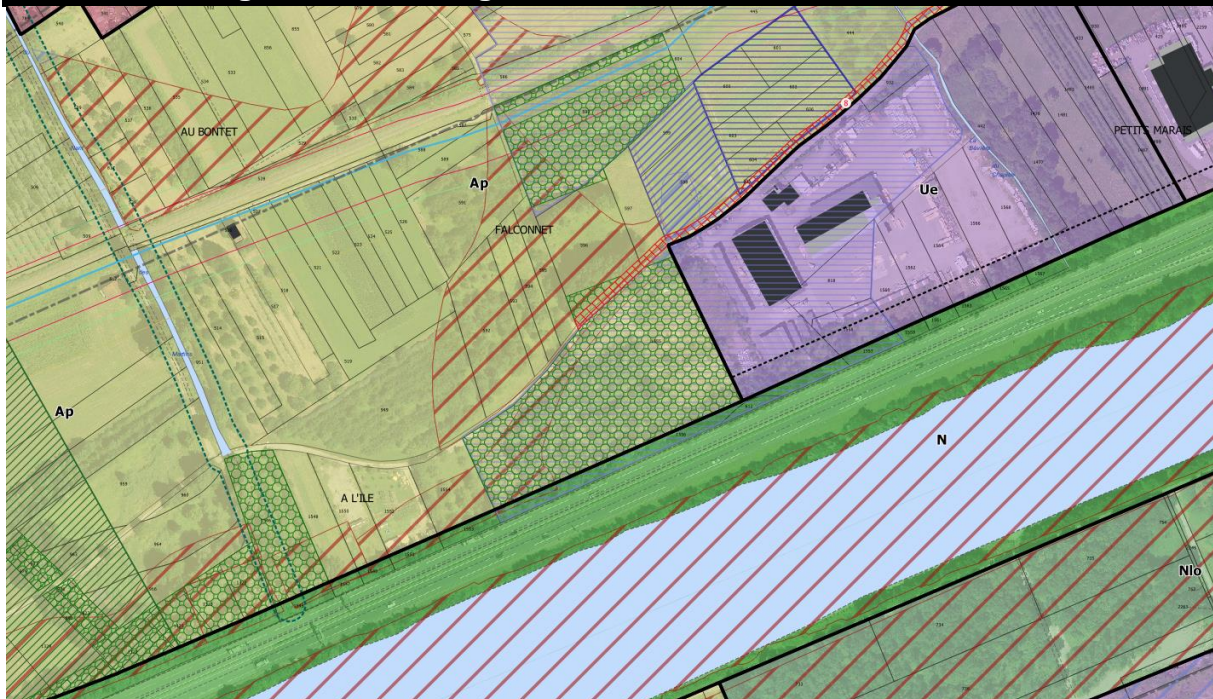
La municipalité confirme sa volonté de protéger les boisements les plus denses afin de maintenir durablement des boisements aux abords de l'Isère, de maintenir la mosaïque d'espaces naturels de la plaine et de constituer un front paysager à la zone économique du chemin du Marais.

L'EBC est ainsi maintenu sur le reste de la parcelle B1555 et la zone Ap y est reclassée en N.



Photographie du bois de la partie Ouest de la parcelle B1555 depuis le chemin du Petit Marais



















Extrait du zonage du PLU en vigueur












Evolution de zonage envisagée dans le cadre de la Révision Allégée n°1



Zones du PLU

-  Ua : zone correspondant aux parties agglomérées où le bâti est ancien
-  Ub : zone dense, à vocation fonctionnelle mixte
-  Uc : zone de densité moyenne, à vocation fonctionnelle mixte
-  Ud : zone peu dense à caractère résidentielle
-  Udb : zone peu dense à caractère résidentielle où le dédoublement de parcelle est facilité
-  Ue : zone d'activités économiques
-  Uea : zone d'activités économiques de la ZAC des Terres Neuves
-  Uec : zone d'activités économiques à vocation commerciale
-  Ux : zone correspondant aux services publics et d'intérêt collectif
-  AU : zone d'urbanisation future non suffisamment équipée
-  Allc : zone à urbaniser suffisamment équipée, règles de la zone Uc
-  AUb : zone à urbaniser suffisamment équipée, règles de la zone Ub
-  A : zone agricole
-  Ap : zone agricole protégée
-  N : zone de protection des espaces naturels
-  Nar : zone correspondant aux vestiges de la villa Gallo-romaine
-  Nlo : zone naturelle où sont autorisés les activités de loisirs compatibles avec les contraintes du secteur
-  Nst : zone naturelle où sont autorisés les activités du stand de tir compatibles avec les contraintes du secteur





Prescriptions surfaciques

-  Zone humide
-  Corridor écologique
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Elément végétalisé à protéger et mettre en valeur
-  Constructions protégées au titre de l'article L151.19
-  Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151.41
-  Emplacement Réservé
-  Recul imposé pour toute nouvelle construction par rapport aux cours d'eau











Prescriptions linéaires

- Recul imposé pour toute nouvelle construction par rapport à la RN

Canalisations de transport de gaz (GRT gaz)

-  Canalisation GRT de transport de gaz
-  SUP n°1 - Premier effets létaux (PEL) du phénomène dangereux majorant
-  SUP n°2 - Premier effets létaux (PEL) du phénomène dangereux réduit
-  SUP n°3 - Effets létaux significatifs

Autres éléments informatifs

-  Secteurs en zone bleue dans le PPRI : constructibles avec prescriptions
-  Secteurs en zone rouge dans le PPRI : inconstructibles
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Périmètre de protection du captage éloigné
-  Périmètre de protection du captage immédiat
-  Périmètre de protection du captage rapproché
-  Bâtiment agricole accueillant des animaux d'élevage
-  Sites et sols potentiellement pollués
-  Périmètre soumis à des prescriptions d'isolement acoustique
-  Secteur d'exploitation de carrière

3. Bilan des modifications du PLU

3.1. Bilan des pièces du PLU modifiées

Pièce du PLU	Modification opérée
Rapport de Présentation	<i>La présente notice de la Révision allégée n°1 du PLU constituera une annexe au Rapport de Présentation du PLU.</i>
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Sans objet
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Sans objet
Règlement	Sans objet
Zonage	<p>Les évolutions de zonage concernant la parcelle B 1555 au lieu-dit « Falconnet » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reclassement de 6970m² de foncier (hors zone rouge du PPRI) en zone Ue et suppression de l'EBC sur cette emprise. En cohérence, le recul graphique imposé par rapport à la RD90 est prolongé sur la zone Ue nouvellement créée. - Maintien de l'EBC sur le reste de la parcelle B1555 et reclassement de ce périmètre en zone N.
Annexes	Sans objet.

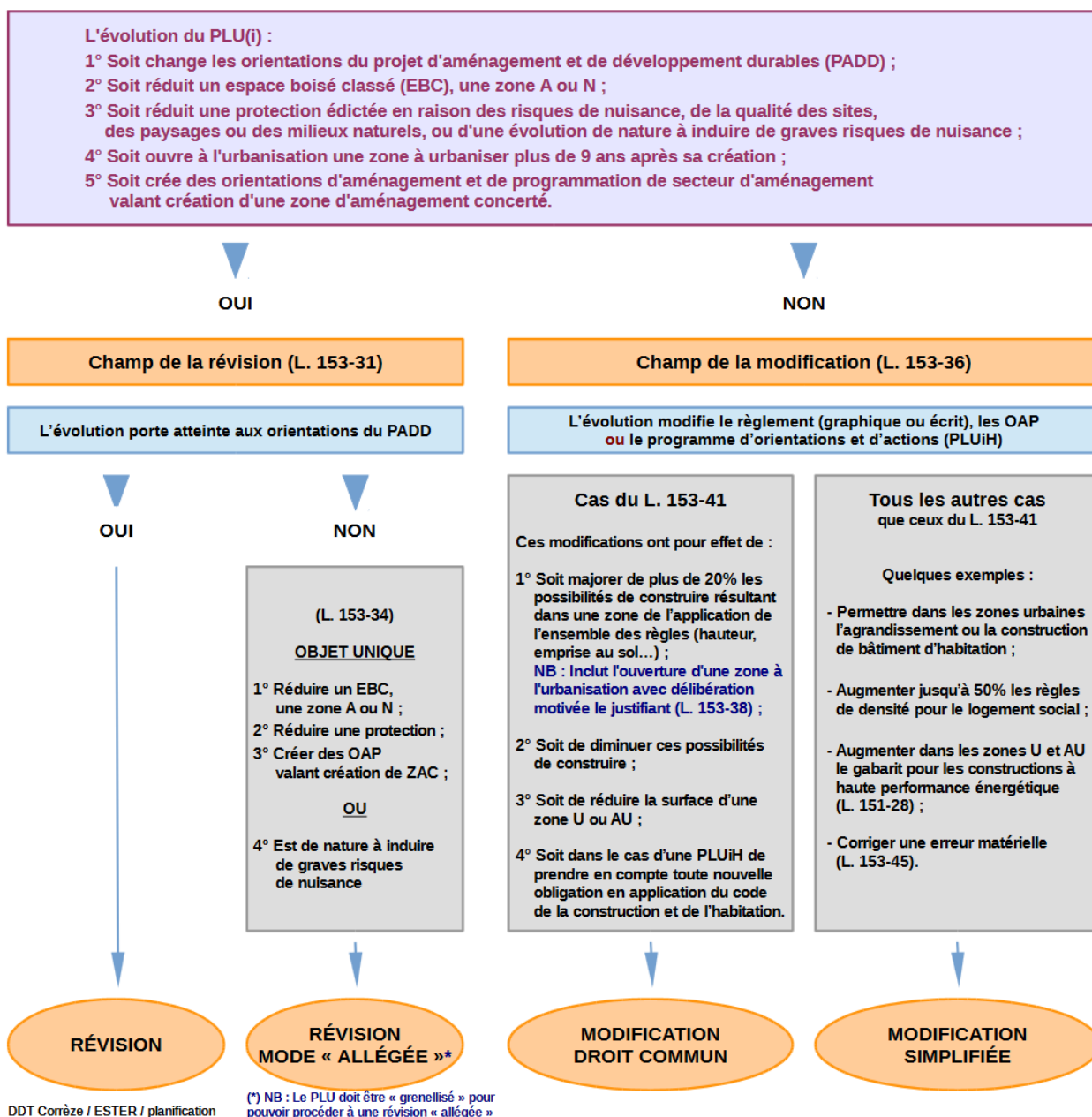
3.2. Evolution des surfaces des zones du PLU

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION TABLEAU DES SURFACES PAR ZONE <i>Surfaces en hectares</i>		
Zones	Modification n°1	Révision allégée n°1
ZONES URBAINES		
Ua	20,65	20,65
Ub	6,20	6,20
Uc	2,06	2,06
Ud	113,57	113,57
Udb	12,07	12,07
Ue	23,52	24,22
Uea	34,15	34,15
Uec	17,94	17,94
Ux	10,34	10,34
TOTAL des zones U	240,49	241,18
ZONES à URBANISER		
AU	1,94	1,94
AUb	1,82	1,82
AUc	3,02	3,02
TOTAL des zones AU	6,77	6,77
ZONES AGRICOLES		
A	2,41	2,41
Ap	285,89	284,60
TOTAL des zones A	288,29	287,01
ZONES NATURELLES		
N	162,32	162,91
Nar	0,22	0,22
Nlo	6,00	6,00
Nst	1,16	1,16
TOTAL des zones N	169,70	170,29
TOTAL	705,25	705,25

4. Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent au déclassement d'EBC et au reclassement une zone Ap en Ue.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.



4.1. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications du PLU qui doivent être opérées ne doivent avoir aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2017, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

I.1 En matière d'aménagement et d'urbanisme

- ⇒ Stopper le développement de la ville vers l'ouest en favorisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle
- ⇒ Conforter le développement autour du « cœur de village » (chef-lieu, quartier de la Bévière et RD 990)
- ⇒ Promouvoir la qualité urbaine, sur le principe du « faire village »
- ⇒ Promouvoir un urbanisme durable qui préserve les ressources du territoire

I.2 En matière d'équipements

- ⇒ Anticiper les besoins d'une population qui se développe

I.3 En matière de paysage

- ⇒ Préserver les éléments du paysage rural historique
- ⇒ Améliorer la qualité des espaces publics dans les zones d'activités et à leurs abords

I.4 En matière de protection des espaces agricoles et forestiers

- ⇒ Pérenniser l'activité agricole et notamment les vergers de la plaine

I.5 En matière de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

- ⇒ Préserver les milieux aquatiques et forestiers « reliques »
- ⇒ Maintenir des corridors écologiques fonctionnels

L'évolution du PLU est minime et n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du PADD et du PLU.

4.2. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la révision allégée

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'Etat, 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.

Les modifications engagées ont pour effet de réduire un EBC (Espace Boisé Classé), la procédure d'évolution du PLU à engager est celle d'une révision aux modalités allégée.

4.3. Impacts de la Révision Allégée n°1 du PLU sur l'environnement

La Révision Allégée n°1 du PLU ne remet pas en cause en l'analyse des impacts du PLU produite dans le rapport de présentation du PLU initial approuvé le 26 septembre 2017. En effet, les évolutions du PLU ne remettent pas en cause la protection de l'environnement, les EBC déclassés ayant été décrits comme « un dépôt de matériel dans un secteur de friche/taillis de faible valeur boisée en continuité de bâtiment industriel » par le CRPF Rhône-Alpes.

4.4. Evaluation environnementale

En vertu des articles R104.33 à 37 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale est soumise à un examen préalable au cas par cas par l'autorité environnementale.

Sa décision est portée en annexe du présent dossier.

5. Annexes

Annexe n°1 : Jugement du tribunal administratif du 15 juillet 2020

Annexe n°2 : Avis du CRPF du 26 janvier 2017