



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N ° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NANGY (74)

Additif au Rapport de présentation



**Procédures antérieures**

**Approbation**

M1 approuvée le 10/12/2018

/ /2024

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération modifiant le PLU en date du XXX. »

Illustrations de la page de garde : <https://www.mairienangy.fr/>

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>4</b>
Le contexte territorial.....	4
Le PLU en vigueur sur le territoire de Nangy .....	7
Les objets de la présente modification simplifiée du PLU .....	9
Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU .....	9
<b>LE CONTEXTE ET LA DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>12</b>
Contexte.....	12
La description du projet.....	23
<b>EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>28</b>
La modification du règlement graphique.....	28
La modification du règlement écrit.....	28
<b>COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>33</b>
Compatibilité interne du projet de modification simplifiée du PLU .....	33
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCoT Arve et Salève .....	33
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PCAET Arve et Salève .....	34
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec les autres documents supra-communaux.....	34
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec l'objectif de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols .....	35
<b>L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....</b>	<b>37</b>
<b>L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>38</b>



# PRESENTATION GENERALE

●●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (74) à travers sa modification simplifiée n°2.

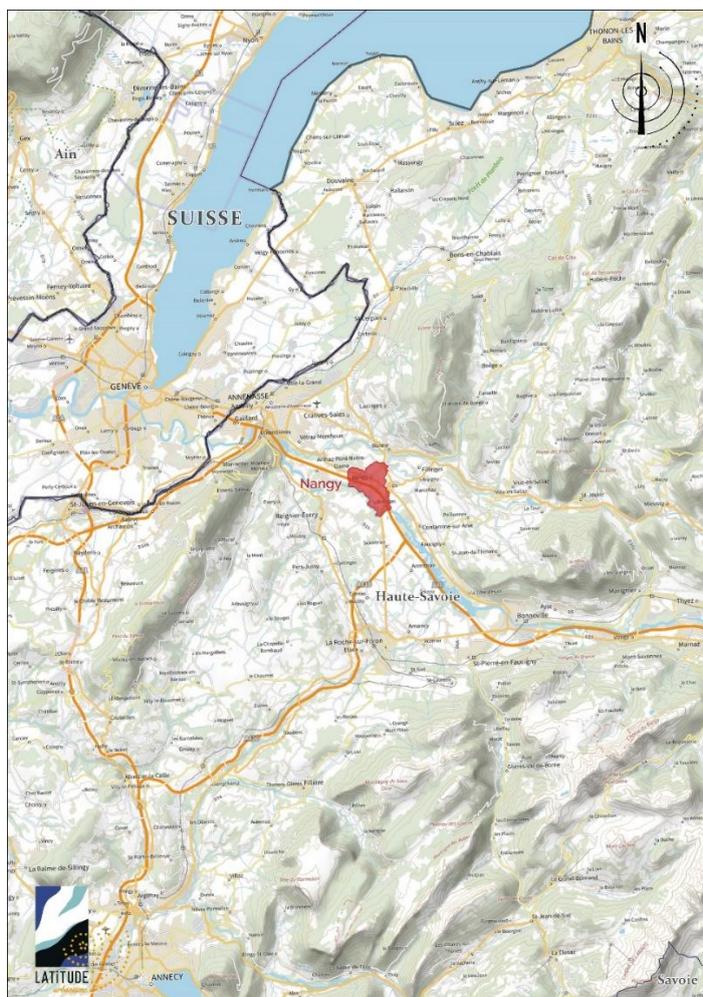
## Le contexte territorial

### Situation générale

Nangy est une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Géographiquement, elle fait partie du bassin genevois et se trouve à proximité de la frontière franco-suisse, ce qui lui confère une position stratégique importante dans la région.

La commune est située dans le sud-ouest du département de la Haute-Savoie, à une altitude moyenne qui peut varier, mais le centre du village se trouve généralement autour de 500 mètres au-dessus du niveau de la mer. Nangy est entourée par plusieurs reliefs montagneux typiques de la région préalpine, offrant un paysage vallonné et verdoyant.

En termes d'infrastructures, Nangy est bien desservie par les réseaux routiers et autoroutiers, notamment grâce à sa proximité avec la ville de Genève et d'autres communes importantes de Haute-Savoie. Cette accessibilité facilite les déplacements et renforce l'attractivité de la commune.



*Situation de la commune de Nangy (74)*

## Profil communal

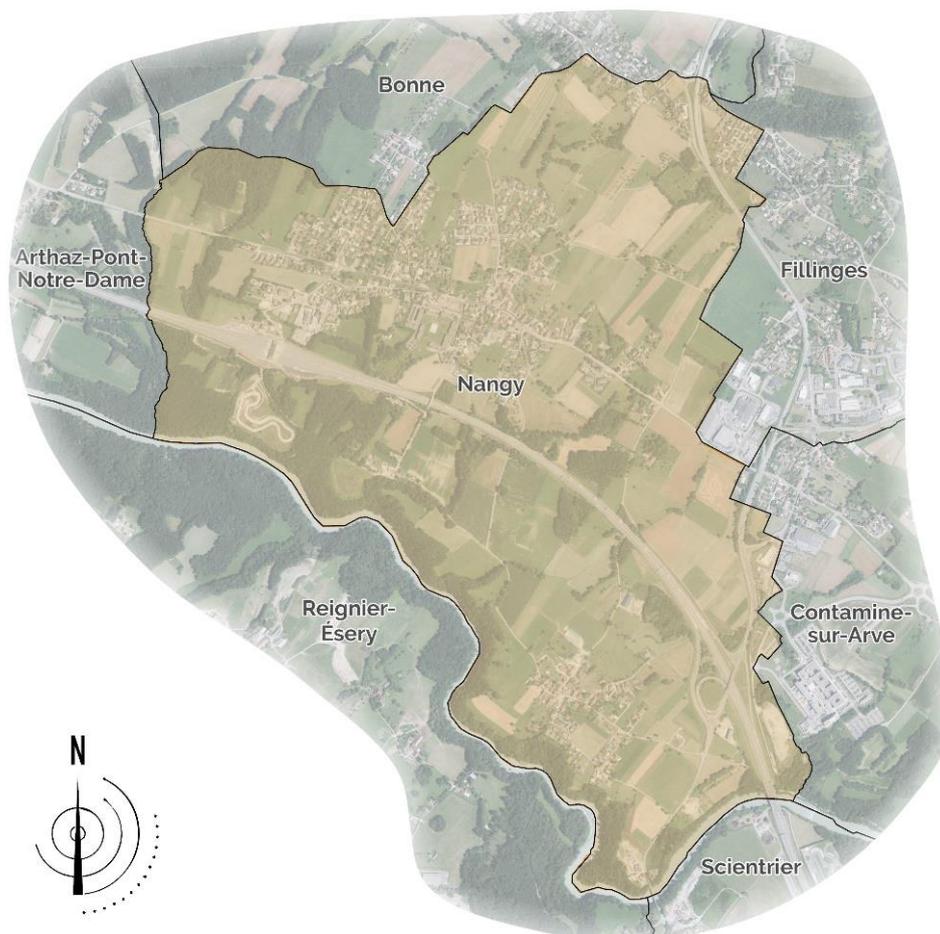
Superficie : 4,35 km<sup>2</sup>

Population : 1645 en 2021 (Insee)

Altitude : de 415 à 530 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Arve et Salève (CCAS) ;
- Du Syndicat Mixte du SCOT Cœur du Faucigny.



*Limites territoriales de Nangy (74) avec les communes limitrophes*

## La hiérarchie des normes

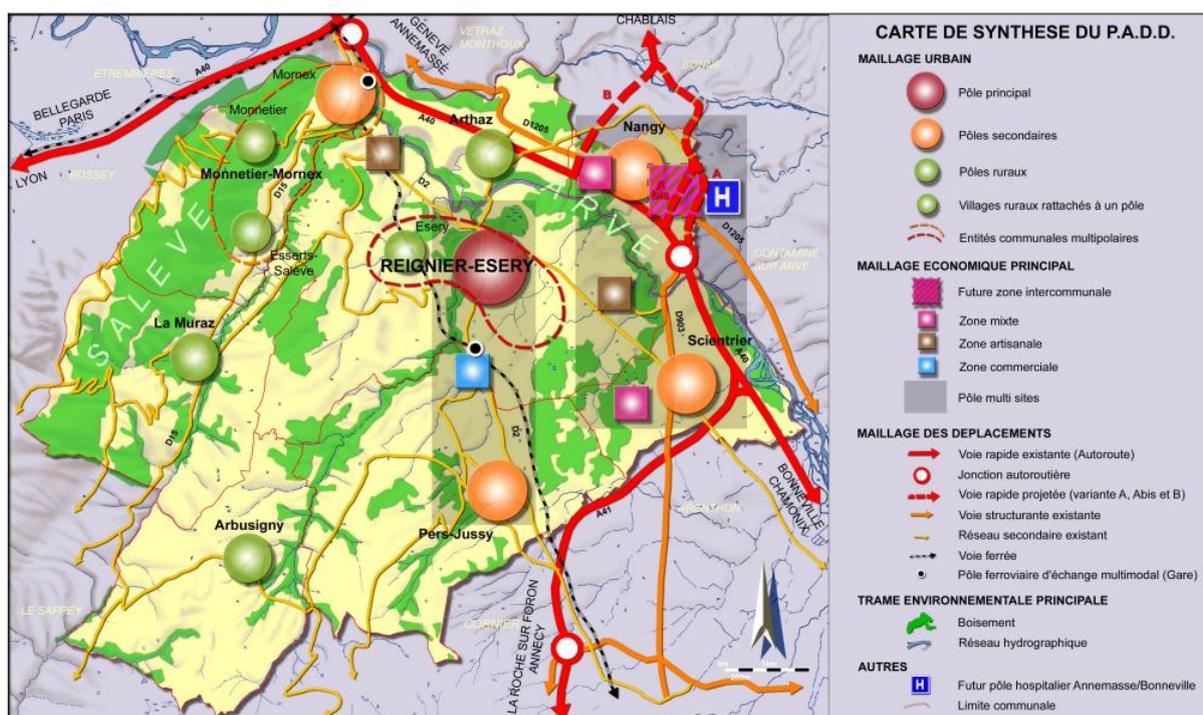
En urbanisme, la hiérarchie des normes désigne l'organisation et la priorisation des différentes réglementations et dispositions législatives qui encadrent l'aménagement du territoire et la planification urbaine.

Si la commune de Nangy est actuellement intégrée au Syndicat Mixte du SCOT Cœur du Faucigny ; ce dernier n'est pas encore approuvé et n'est pas encore opposable.

A ce jour, la rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) est en cours de finalisation.

Ainsi, sur la commune, c'est le SCOT de la Communauté de Communes d'Arve et Salève, approuvé le 17 juin 2009 qui continue de s'appliquer.





Carte de synthèse du PADD du SCoT de Communauté de Communes d'Arve et Salève

En date de l'arrêté du Maire lançant la présente modification simplifiée, la commune de Nangy étant intégrée dans le territoire du SCOT de la Communauté de Communes d'Arve et Salève, la procédure relève du seul article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

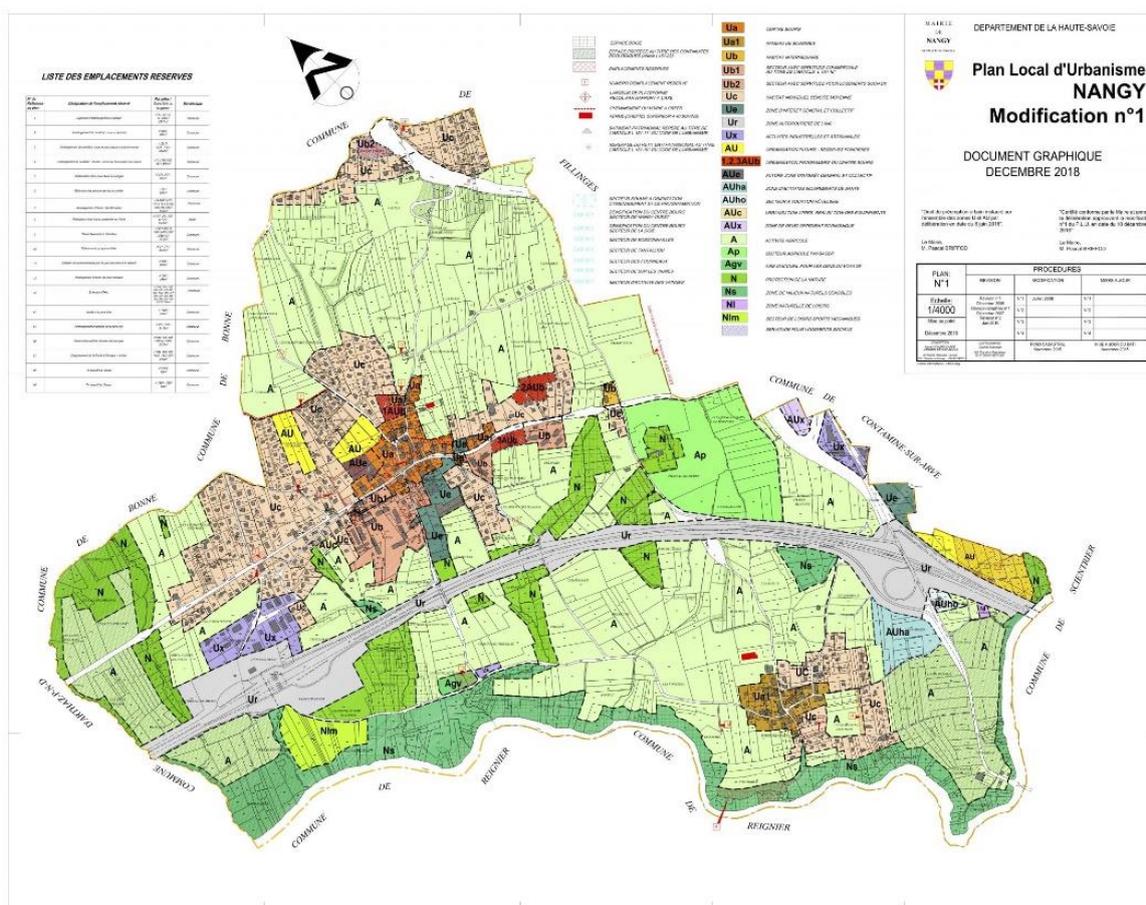
## Le PLU en vigueur sur le territoire de Nangy

### Les grandes orientations du PLU

La commune de Nangy dispose d'un PLU approuvé le 06 juin 2016.

Ce dernier s'articule autour des grands objectifs suivants :

1. L'encadrement du développement du territoire par une politique d'aménagement durable ;
2. La maîtrise de la croissance de la population de Nangy ;
3. La hiérarchisation des typologies d'urbanisation sur la commune ;
4. La sécurisation de la traversée du village et assurer un maillage cohérent des circulations ;
5. La mise en place d'un aménagement cohérent du hameau de Borings ;
6. La valorisation du secteur de développement économique proche de l'hôpital ;
7. La protection du patrimoine naturel et bâti ;
8. La valorisation des espaces et milieux naturels sensibles.



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Nangy

### L'évolution du PLU depuis son approbation

Depuis son approbation le 06 juin 2016, le PLU de Nangy a connu une évolution modification de droit commun

n°1 approuvée le 10 décembre 2018 :

PROCEDURE	OBJETS
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVEE LE 10 DECEMBRE 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le reclassement des zones AUb de Tantalliou et des Fourneaux en zone AU avec maintien d'une servitude de mixité sociale ;</li><li>• La création d'un secteur Ub2 sur le secteur des Vignes afin d'imposer la création d'au moins 5 logements locatifs sociaux sur le tènement ; ainsi que la création d'une OAP sur ce secteur ;</li><li>• L'ajout d'une règle au règlement écrit afin que 60% de la surface de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit destiné aux commerces et aux bureaux ;</li><li>• L'ajout d'une règle au règlement écrit pour la réalisation de 20% de LLS dans les opérations d'au moins 8 logements ou 600 m<sup>2</sup> de SP ;</li><li>• La modification de la règle concernant l'implantation des constructions sur une même propriété en zones Ub, Uc, AUb et AUc.</li></ul>

*Objets des procédures d'évolution antérieure à la présente modification simplifiée*

Une seconde modification de droit commun a été lancée en 2022 par la commune, mais à ce jour n'est pas approuvée. Cette dernière porte sur les éléments suivants :

PROCEDURE	OBJETS
LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2	<ul style="list-style-type: none"><li>• La mise à jour des emplacements réservés ;</li><li>• Des évolutions du règlement écrit pour tenir compte de difficultés d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et mettre à jour des définitions et certains points réglementaires (intégrer lexique national) ;</li><li>• Intégrer au règlement écrit, des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales ;</li><li>• Des évolutions des OAP afin de les rendre plus opérationnelles et de maîtriser la densification ;</li><li>• Ouverture urbanisation d'une zone AU afin de permettre la construction d'un site d'incendie et de secours départemental.</li></ul>

*Objets de la procédure de modification de droit commun n°2*

La présente modification simplifiée du PLU de Nangy, se fera en parallèle de la modification de droit commun n°2. Le choix de réaliser deux procédures distinctes a été pris afin de dissocier deux procédures qui ont des objets bien distincts :

- La modification n°2 permet d'adapter le PLU à un contexte de forte attractivité de la commune ainsi que d'adapter certaines règles à la marge ;
- La modification simplifiée permet de modifier un point précis du PLU pour la réalisation d'un projet ayant potentiellement une temporalité plus rapide que celle de la modification n°2 (voir ci-dessous).

## Les objets de la présente modification simplifiée du PLU

Pour faire suite à la volonté de faire évoluer son document d'urbanisme, la commune de Nangy a décidé par l'arrêté n°019-2024 du 14/05/2024 de lancer la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Nangy.

**L'unique objet de cette modification simplifiée est de créer un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de rendre possible l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge communale.**

Cette modification du PLU va induire la modification du règlement graphique afin de faire passer le secteur de l'ancienne décharge d'une zone de milieux naturels sensibles (Ns) à une zone autorisant expressivement les installations photovoltaïques, ainsi que la modification du règlement écrit.

## Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU de Nangy porte uniquement sur des modifications du règlement écrit et du règlement graphique du PLU (création d'une zone permettant la réalisation d'une centrale photovoltaïque).

Comme démontré au fil du présent document, ces adaptations ne porteront pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale ».

### Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

« 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.

**D'après les modalités de l'article L153-31 du CU exposé ci-dessus, les évolutions envisagées du PLU de Nangy n'entrent donc pas dans le champ d'application d'une révision du PLU.**

### Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions 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.

**D'après les modalités de l'article L151-36 du CU exposé ci-dessus, les adaptations du PLU de Nangy entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification.**



Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 L153-45 du Code de l'Urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.*

*Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**→ Ainsi, le projet communal consiste en une simple modification réglementaire n'entrant pas dans les cas mentionnés à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme : une procédure de modification simplifiée peut donc être engagée en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, le projet d'évolution du PLU de Nangy ne sera pas soumis à enquête publique.**

Objets de la présente évolution du PLU de Nangy



Modification des orientations définies au PADD	X
Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC)	X
Réduction d'une zone agricole (A) ou naturelle (N)	X
Réduction d'une protection environnementale	X
Induction d'un risque de nuisance	X

Si au moins un ✓



CHAMP DE LA RÉVISION

Si uniquement X



CHAMP DE LA MODIFICATION

Si ✓ à  
« Modification des  
orientations définies  
au PADD »



RÉVISION  
GÉNÉRALE

Si X à « Modification  
des orientations  
définies au PADD »



RÉVISION AVEC  
EXAMEN  
CONJOINT

Augmentation supérieure à 20% des possibilités de constructions dans une zone en prenant en compte l'ensemble des règles du plan	X
Diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire	X
Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser	X
Autres modifications en dehors de celles concernées par la procédure de révision	X

Si au moins un ✓



MODIFICATION DE  
DROIT COMMUN

Si uniquement X



MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE

# LE CONTEXTE ET LA DESCRIPTION DU PROJET

## Contexte

La commune de Nangy souhaite faire évoluer son PLU afin de rendre possible l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol.

L'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne décharge communale à Nangy, en Haute-Savoie, présente un intérêt particulièrement fort du fait de son alignement avec les objectifs environnementaux et de développement durable de la région. En effet, cette initiative permettrait de réhabiliter et de valoriser un espace jusqu'alors inutilisé, en le transformant en une source d'énergie propre et renouvelable.

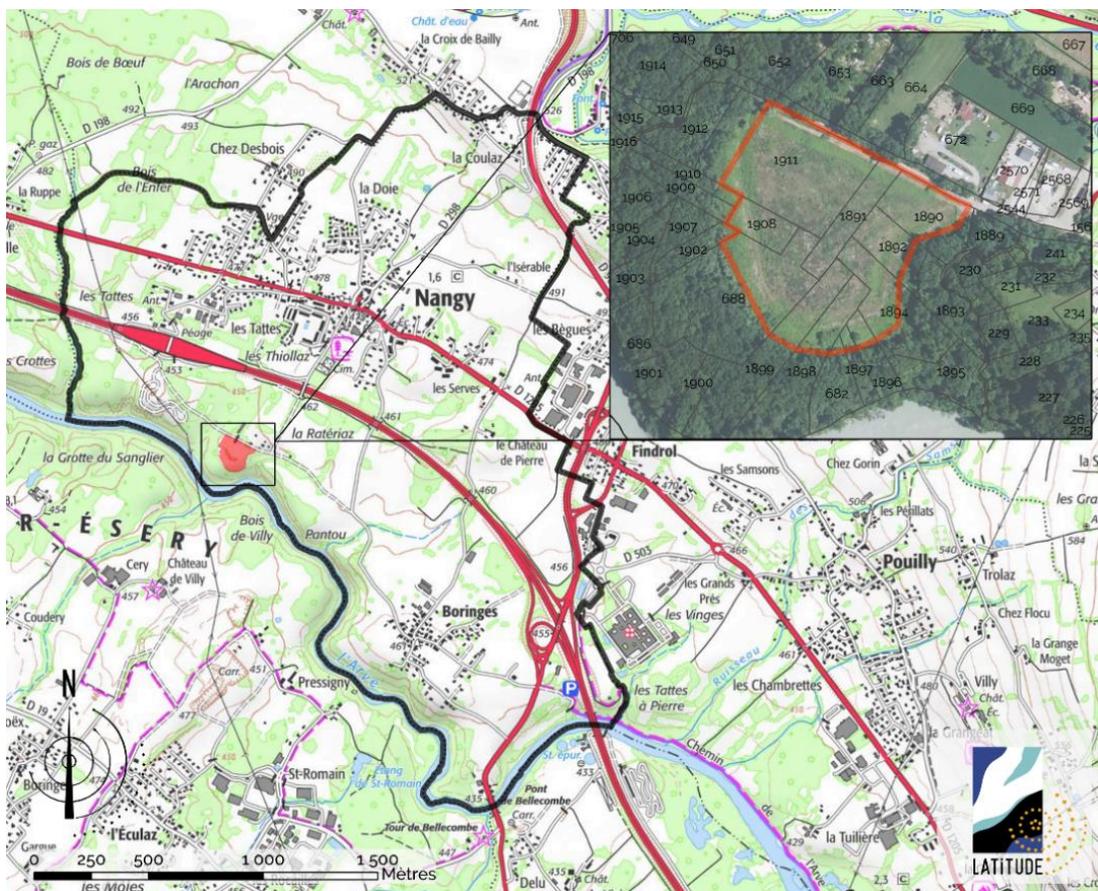
Pour une commune comme Nangy, située dans une région sensible aux impacts du changement climatique et engagée dans la protection de ses paysages alpins, le choix d'investir dans l'énergie solaire s'inscrit dans une démarche de préservation environnementale et de promotion de l'autonomie énergétique.

## Localisation

Le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge d'ordures ménagères de Nangy, se situe au Sud du bourg (à environ 800 mètres de la Place de la Fontaine devant la mairie) et de l'autoroute A40, sur les parcelles A682, 688, 1890, 1891, 1892, 1894, 1896, 1897, 1898, 1899, 1902, 1908, 1909, 1910, 1911.

L'ensemble de ces parcelles représentent une surface totale de 30 212 m<sup>2</sup>. L'emprise réelle de l'ancienne décharge est d'environ 16 500 m<sup>2</sup>.

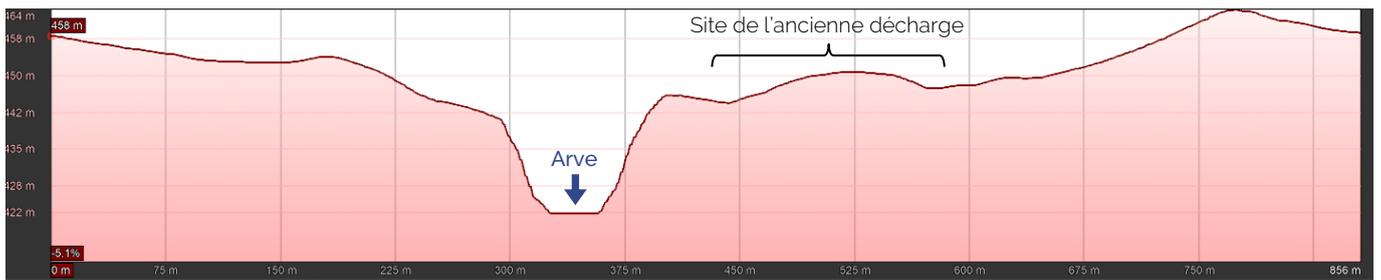
Les environs immédiats du projet sont aujourd'hui caractérisés par la situation en bordure Nord de l'Arve. Les alentours de l'ancienne décharge sont actuellement boisés, à l'exception de la partie Nord qui est bordée d'une voie communale et de l'aire d'accueil des gens du voyage de Nangy.



Localisation du projet de centrale photovoltaïque  
Source : Cartes IGN SCAN 25®



*Un site situé en amont des gorges de l'Arve. Source : Google Earth 3D.*



*Profil topographique des gorges de l'Arve (ligne jaune illustration ci-dessus). Source : Google Earth.*



*Vues aériennes du site. Source : Google Earth 3D.*

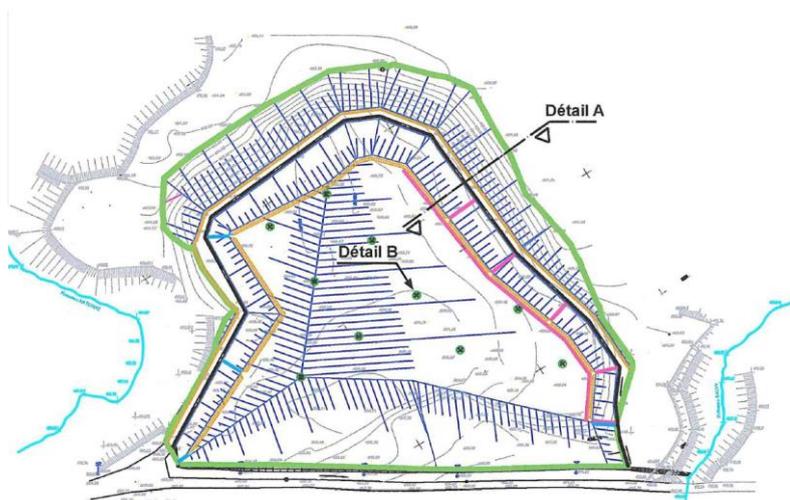
## Historique du site d'implantation : la reconversion d'un site pollué

La décharge communale de Nangy était le site désigné pour l'élimination et le stockage des déchets générés par les habitants et les activités locales. Elle fut utilisée à partir de la fin des années 1970 jusqu'au début de l'année 2000 puis fut remise en état au cours de l'année 2006.

A noter que cette ancienne décharge est classée à la fois dans les bases suivantes :

- Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sous l'identifiant 74SIS02356
- Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sous la référence RHA7402908.

Le processus de remise en état de la décharge de Nangy a eu lieu en 2006 et à viser à nettoyer, sécuriser et réhabiliter le site précédemment utilisé pour le stockage des déchets, afin de le rendre apte à un nouvel usage ou de minimiser les risques environnementaux et sanitaires.



Plan de la réhabilitation de la décharge de Nangy. Source : Geos ingénieurs conseils SA.

Ce processus a impliqué une identification des polluants, suivie de la sélection et de l'application de techniques de traitement adaptées pour éliminer ou confiner les déchets et les substances nocives. Ainsi, les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

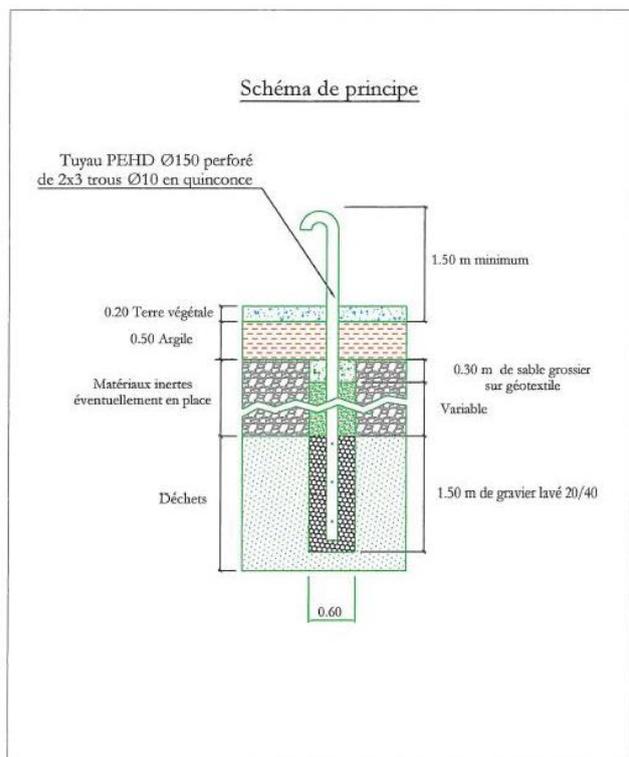
- Pose de plusieurs mètres de matériaux inertes (remblais) pour limiter l'infiltration d'eau, qui pourrait entraîner la lixiviation de polluants.
- Superposition de matériaux comme de l'argile et du sol fertile sur la membrane d'étanchéité pour protéger celle-ci et favoriser la revégétalisation. La composition du sol sur le dôme de la décharge de Nangy est la suivante :

- 30 cm de sable ;
- 50 cm d'argile ;
- 20 cm de terre végétale.

- Installation de systèmes de drainage pour évacuer les eaux de pluie et réduire la pression sur le dôme : canalisations écoulement eaux pluviales en béton en bas de talus

- Installation de systèmes pour traiter le biogaz produit par la décomposition des déchets : 10 puits de dégazage d'environ 1,5 mètres de hauteur (cf. illustration ci-contre)..

- Réaménagement paysager pour stabiliser le dôme, réduire l'érosion et intégrer le site dans l'environnement naturel.



Principe des puits de dégazage. Source : Geos ingénieurs conseils SA.

1967



1982



1996



## Le site aujourd'hui

Le site de l'ancienne décharge est aujourd'hui en friche et sans usages. **La friche peut être caractérisée de friche urbaine herbacée, sans espèces arborées et arbustive.** En effet, depuis sa remise en état le site s'est naturellement très peu revégétalisé car très largement été impactée par :

- La qualité du sol : la terre végétale et l'argile mis en place lors de sa remise en état ne permet pas d'envisager une revégétalisation dense du site ;
- Le compactage nécessaire à la stabilisation de la décharge rend le sol moins perméable ;
- La modification des conditions hydrologiques due à l'aménagement de la décharge affecte la disponibilité de l'eau.

A l'inverse, sur les photographies aériennes historiques on observe que les parties non concernées par le stockage des déchets se sont très largement reboisées naturellement.

2022



Le site n'est aujourd'hui pas clôturé à l'exception d'un portail situé sur l'accès du site.



*Entrée du site. Source : Enercoop*



*Site peu végétalisé. Source : Enercoop*



Site peu végétalisé avec puit de dégazage sur la gauche. Source : Enercoop

## Contexte environnemental

### Milieus naturels

Le contexte environnemental du site de l'ancienne décharge est avant tout marqué par sa localisation à proximité des rives de l'Arve.

L'Arve est un cours d'eau alpin d'importance, prenant sa source dans le massif du Mont-Blanc avant de s'écouler à travers la vallée de Chamonix et de poursuivre son chemin vers la plaine. Au niveau de Nangy, l'Arve est marquée par des berges qui peuvent varier entre des zones relativement sauvages, comme au niveau de ses gorges, et des secteurs plus aménagés, comme par exemple avec les traversées de la D903 et de l'A40 au Sud de la commune.

### Espaces naturels remarquables

#### Natura 2000

L'Arve à Nangy joue un rôle écologique crucial, servant de corridor biologique pour de nombreuses espèces aquatiques et terrestres et contribuant à la biodiversité régionale. C'est à ce titre que le cours d'eau et ses abords sont classés Natura 2000 « Vallée de l'Arve » au titre de la directive « Oiseaux » et « Habitats ».

*La richesse écologique du site Natura 2000 est à mettre en lien avec la rivière et son caractère torrentiel. Cette dynamique façonne des peuplements pionniers spécifiques aux cours d'eau alpins comme les bancs à petite massette autant que des forêts alluviales à bois tendre ou à bois durs. Or depuis plusieurs décennies, voire plusieurs siècles, l'Arve et ses berges ont été remodelés dans le but de répondre aux enjeux du moment (endiguement pour protéger les biens et les personnes, exploitation des granulats...). La dynamique alluviale a ainsi régressé sur la vallée de l'Arve et, avec elle, les cortèges d'habitats et d'espèces associées. Néanmoins, si le site a parfois été malmené par le passé, via les extractions de matériaux ou le dépôt de décharge, la nature a, dans bien des zones, repris ses droits et abrite désormais une biodiversité importante. Les étangs issus des anciennes ballastières attirent notamment des espèces rares comme le Blongios nain. Si ces milieux ne sont, initialement, pas spécifiques à la vallée, ils jouent désormais un rôle important dans la conservation de ces espèces de plans d'eau dont les habitats tendent à disparaître avec l'artificialisation des sols, la disparition des zones humides...*

*On retrouve quatre grands types d'habitats sur ce site :*

*- les forêts alluviales : elles sont directement dépendantes des inondations temporaires ou permanentes du site. Source de biodiversité, elles jouent également un rôle « tampon », constituant par exemple des écrans entre les activités humaines et les sites remarquables, créant ainsi les zones de quiétude nécessaires à la reproduction. Ces forêts abritent également des espèces d'intérêt communautaire comme le Milan noir qui y niche ou encore certaines*

espèces de chauves-souris. C'est également l'habitat du Castor qui a réussi sa recolonisation des bords d'Arve après avoir totalement disparu.

- les habitats dits « pionniers » : premiers à recoloniser les bancs de la rivière et ses berges après les crues, ces habitats sont constitués d'une flore particulière comme la petite Massette, la Myricaire ou encore certains saules arbustifs.

- les milieux « ouverts » qui présentent des caractéristiques très hétérogènes. Le site étant situé entre 390 et 480m d'altitude, les milieux ouverts ne sont pas apparus « naturellement », mais sont liés à l'activité humaine (en particulier l'agriculture). Certains sont particulièrement remarquables comme les coteaux secs d'Arthaz.

- les « ballastières » : ces étangs sont issus des activités d'extraction de matériaux, destinés en particulier au ballast des routes et autoroutes. Le site en abrite encore 35 qui se sont aujourd'hui « renaturées » toutes seules. D'autres ont été comblées par des décharges avec lesquelles il faut aujourd'hui composer, en particulier en vue de leur réhabilitation. Sur les ballastières encore en eau, le développement de la végétation, et en particulier des roselières, a permis l'arrivée d'oiseaux nicheurs typiques des étangs qui trouvent, dans ces nouveaux milieux, des zones de remplacement aux zones humides disparues. L'espèce la plus emblématique de ces milieux est le Blongios nain. Seule une quinzaine de couple de ce petit héron migrateur nichent sur l'ensemble du département. La vallée de l'Arve abrite, selon les années, 50 à 80% de ces oiseaux nicheurs.

Le site possède donc deux intérêts écologiques différents, l'un historique, l'autre consécutif à l'activité anthropique avec laquelle il faut composer.

Les habitats d'eaux douces 3130, 3140, 3260 et 3270 n'ont pu être cartographiés lors de l'inventaire de 2010, du fait notamment de leur difficulté d'accès (tapis immergés de characés...), mais ces habitats "mouvants" sont sans doute présents sur de très petites surfaces.

L'habitat 7230 "Tourbières basses alcalines" n'a pas été retrouvé sur le site lors des inventaires.

L'Ecaille chinée (espèce 6199) n'a pas été retrouvée lors de l'inventaire réalisée dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs du site. Mais elle n'a pas été recherchée, car cette espèce ne nécessite pas de mesures particulières de gestion. Cette espèce est probablement présente, car non rare en Haute-Savoie.

**Cependant le site de l'ancienne décharge n'est pas situé dans le site Natura 2000, mais bien au voisinage du site, comme montré sur la carte page suivante.**

## ZNIEFF

La commune de Nangy est concernée sur son territoire par la présence d'une ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » :

*Cette zone naturelle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve entre la Plaine de Sallanches et l'agglomération genevoise, ainsi que la plus grande partie de son principal affluent : le Giffre. Elle inclut leurs annexes fluviales et les zones humides voisines.*

*En dépit des aménagements hydrauliques de grande ampleur réalisés, notamment sur l'Arve (endiguements...), ainsi que des modifications induites par l'extraction des matériaux alluvionnaires, l'ensemble conserve un grand intérêt naturaliste, avec une juxtaposition de biotopes humides d'eau courante ou stagnante (vasières, "îlages" graveleux, anciennes gravières...) ou beaucoup plus secs sur les terrasses latérales.*

*Le Giffre conserve par ailleurs un caractère torrentiel affirmé, avec un « espace de liberté » important, favorisant le maintien d'un large cordon de forêts alluviales.*

*Outre plusieurs types d'habitats remarquables (eaux oligotrophes pauvres en calcaire...), on observe ici une flore très représentative de certains cours d'eau alpins torrentiels (Saulx faux daphné et surtout Petite Massette, espèce en forte régression à l'échelle européenne et pour laquelle cet ensemble demeure un bastion important...), des terrasses alluviales sèches (Aster amelle, Erythrée élégante, Fétuque du Valais, Orchis punaise...), ou des zones humides et plans d'eau (Inule de Suisse, Germandrée des marais, Pesse d'eau, Grande Naiade...).*

*La faune est très caractéristique qu'il s'agisse des poissons (Brochet, Ombre commun...) des mammifères (Castor d'Europe, Putois, Crossopes aquatique et de Miller, chiroptères...), des oiseaux (ardéidés, Chevalier guignette, Harle bièvre, anatidés nicheurs ou stationnant, fauvettes aquatiques...) ou des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...). L'ensemble se caractérise également par une très grande richesse en libellules.*

*Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par une très forte proportion de zones de type I (rives et anciennes gravières, marais, versants ou prairies sèches...).*

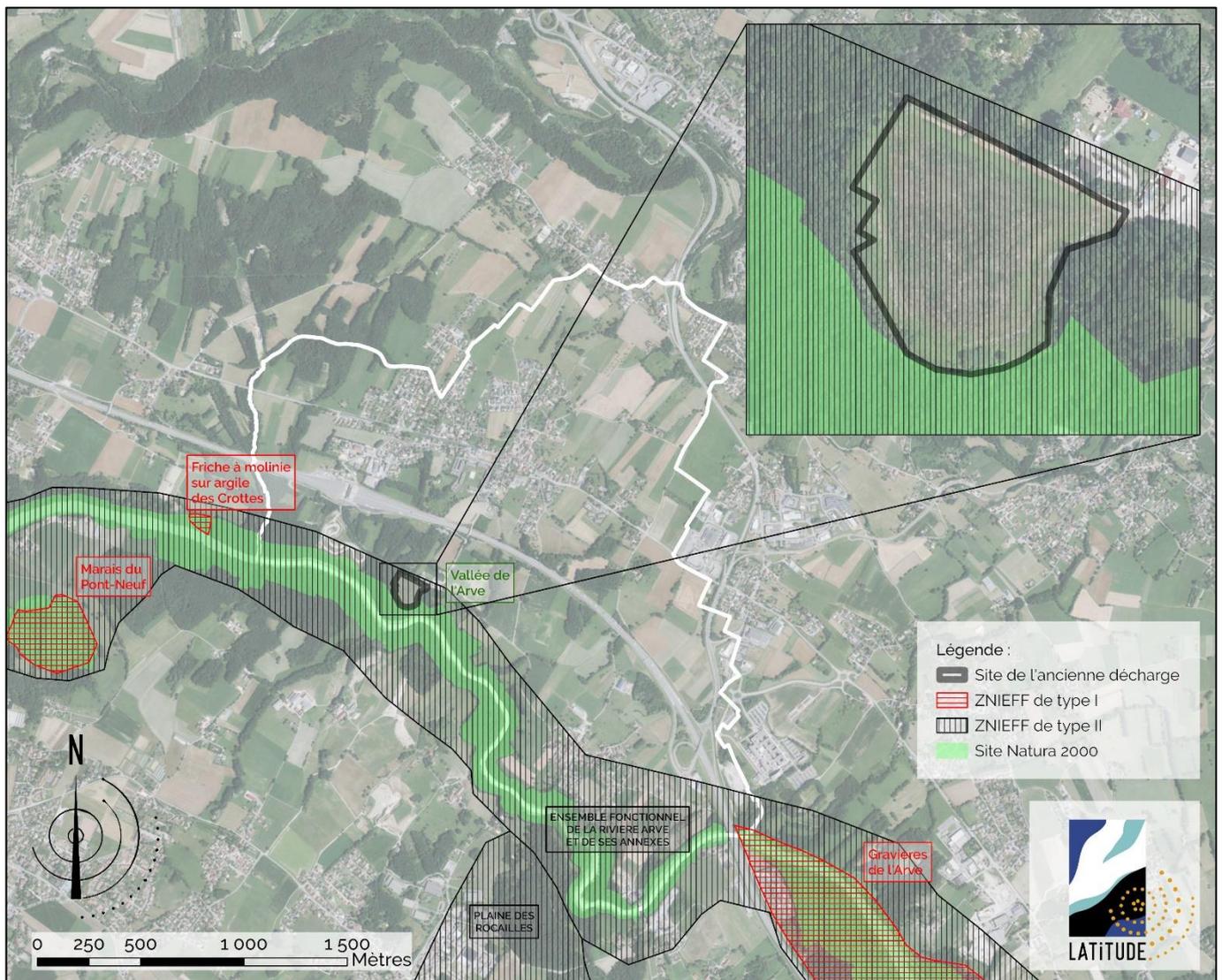
En terme de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Il constitue un corridor écologique pour la faune (Castor d'Europe, Ombre commun...) et même la flore colonisant les secteurs alluviaux (Petite Massette), ainsi qu'une zone d'échange avec le fleuve Rhône à l'aval.

Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces (frayères à Brochet...), dont celles précédemment citées.

Il souligne enfin le bon état de conservation de certains secteurs, en rapport avec le maintien de quelques populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt géomorphologique (morphodynamique torrentielle...), récréatif et pédagogique, d'autant plus qu'il avoisine (surtout à l'aval) des secteurs densément urbanisés.



Contexte environnemental autour du site de l'ancienne décharge.

## Le projet au regard du contexte naturel

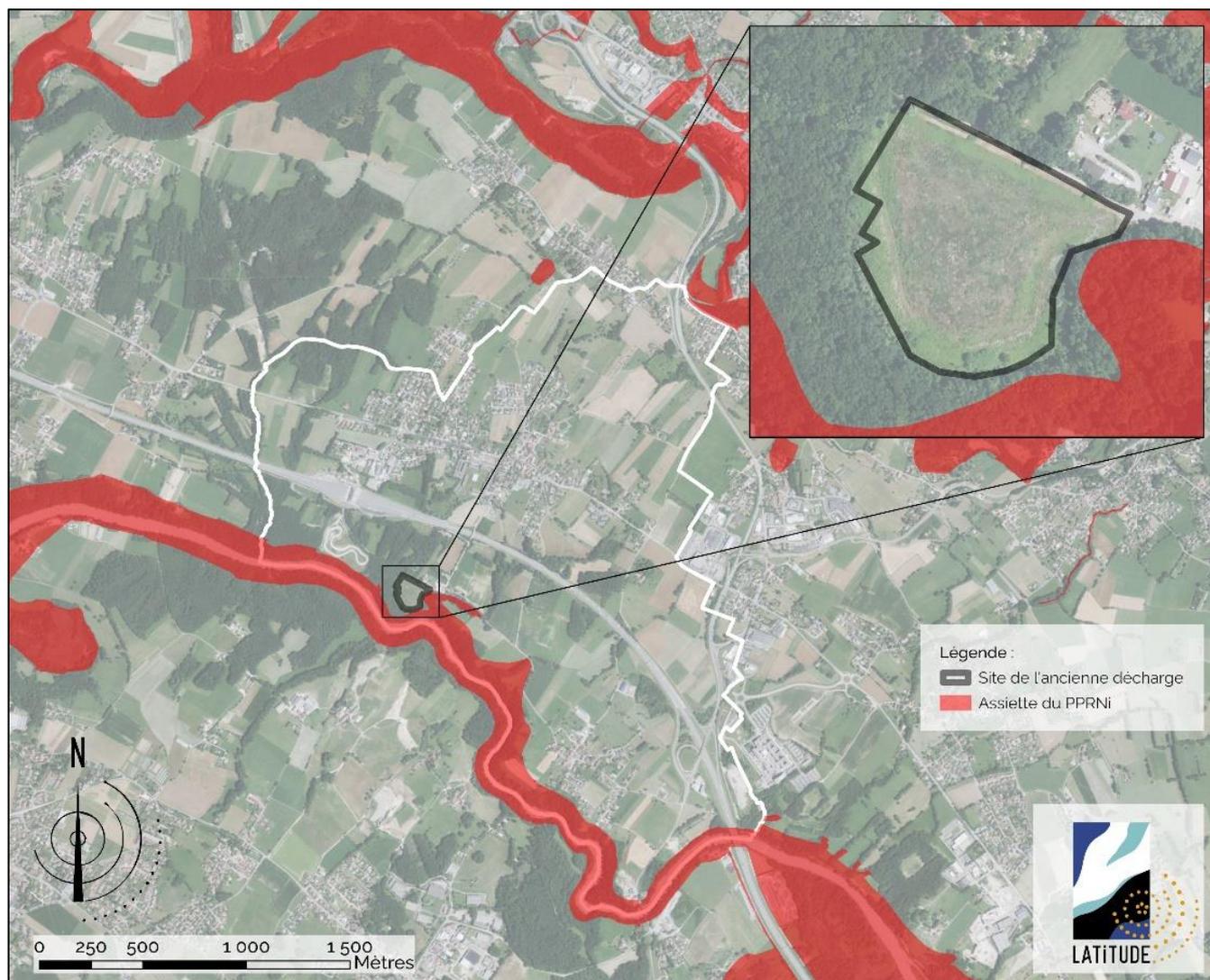
Le site, dans le cadre du projet, fait actuellement l'objet d'une étude faune/flore avec des passages au printemps et à l'été.

Le projet sera soumis à évaluation environnementale au cas par cas dans la mesure où celui-ci aura une puissance installée comprise entre 300 kWc et moins d'1 MWc.

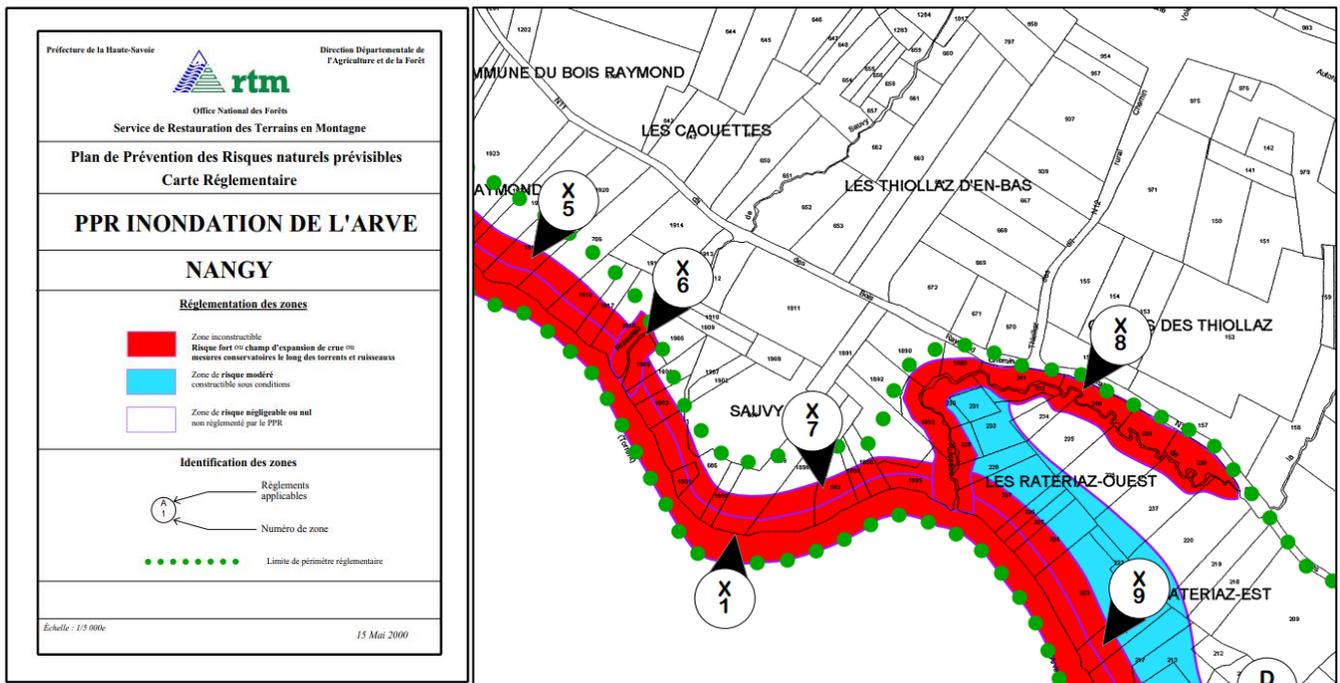
### Les risques naturels

Les variations saisonnières du débit de l'Arve, influencées par la fonte des neiges et les précipitations, sont significatives, avec des crues pouvant survenir au printemps et en automne.

A ce titre la commune de Nangy est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRni) approuvé le 19 novembre 2001.



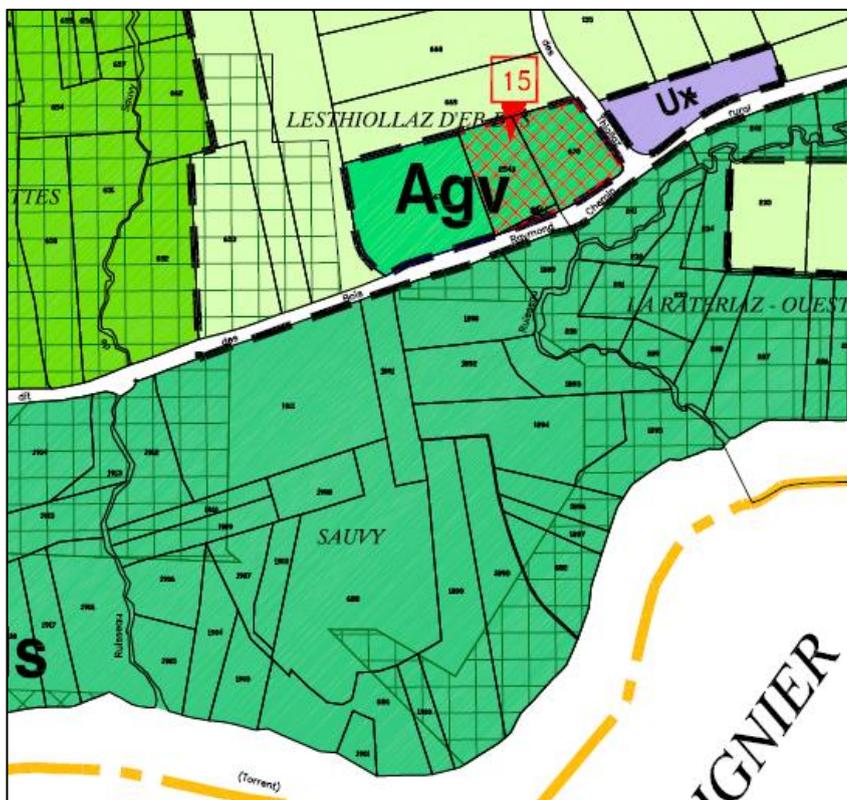
*Assiette du PPRni de l'Arve*



Extrait du zonage réglementaire du PPR Inondation de l'Arve

Le secteur de l'ancienne décharge n'est pas concerné par de risques d'inondation. En effet, l'ensemble de la zone est classé dans le zonage réglementaire du PPRNi en « Zone de risque négligeables ou nul ». Cette zone est non règlementée par le PPRNi.

### Le site dans le PLU actuellement en vigueur



Extrait du règlement graphique du PLU actuellement en vigueur

A la date des études actuellement menées sur ce projet, la version du PLU de Nangy actuellement en vigueur est sa modification de droit commun n°1 approuvée le 10 décembre 2018.

Le secteur de l'ancienne décharge est entièrement classée en zone Ns c'est-à-dire « zone de milieux naturels sensibles ».

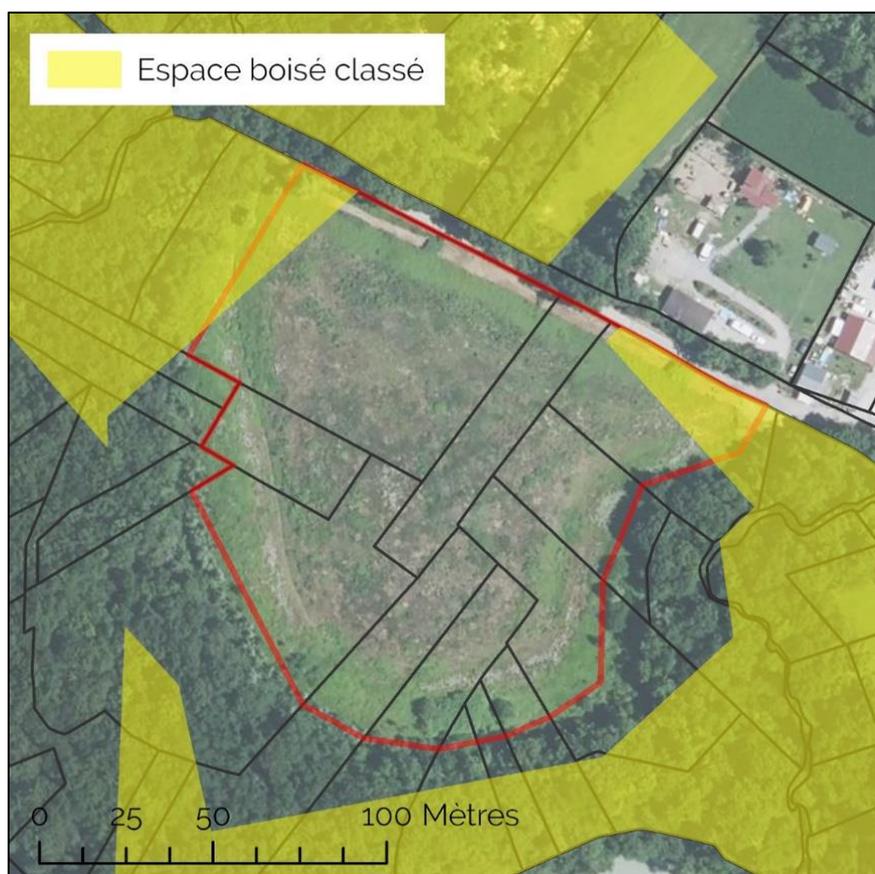
La zone Ns est mise en place « pour les zones humides et la ripisylves de l'Arve, espaces naturels sensibles nécessitant une protection particulière », comme expliqué dans la justification des choix du rapport de présentation du PLU.

Cette zone Ns ne fait pas l'objet d'une identification automatique au titre de l'article [L151-23](#) du Code de l'Urbanisme.

A noter également d'une partie du secteur fait l'objet d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Comme nous pouvons le voir sur l'illustration suivante qui superpose les EBC avec la délimitation du projet et la photographie aérienne, **l'emprise du projet est concernée par deux parties couvertes par des EBC** : une au Nord-Ouest et l'autre au Nord-Est du projet. Comme expliqué dans le rapport de présentation du PLU, la commune avait souhaité mettre en place ces EBC afin de **protéger les principaux espaces boisés** du territoire communal.

Cependant sur le site de la décharge, les deux parties concernées par l'EBC ne sont actuellement pas boisées, et d'après la composition du sol de la décharge, une occupation boisée dans le futur de ces espaces apparaît impossible.



*Superposition des EBC avec la délimitation du projet et la photographie aérienne.*

Enfin, à noter également que la procédure de modification de droit commun n°2 actuellement en projet sur la commune ne modifie ni le règlement graphique sur ce secteur, ni les règles applicables à ce secteur.

## La description du projet



### Point de vigilance

Les données et caractéristiques présentées ci-dessous sont issues d'un avant-projet. Aucun projet définitif n'est défini sur le site.

## Le cadre du projet

Gérant le site de l'ancienne décharge communale depuis sa remise en état, la commune de Nangy a souhaité valoriser ce foncier en développant une infrastructure photovoltaïque sur ce tènement pour diverses raisons. La réutilisation de ce site déjà artificialisé, minimise l'impact sur des terrains vierges et contribue à la valorisation de terrains dégradés, conformément aux recommandations de limiter l'artificialisation de nouveaux sols. Ensuite, ce site, éloigné des zones d'habitation, bénéficie d'une bonne exposition au soleil, critère essentiel pour l'efficacité



d'une centrale photovoltaïque. De plus, cette réhabilitation contribuera à la transition énergétique de la région, en générant de l'électricité renouvelable et en réduisant la dépendance aux énergies fossiles.

C'est ainsi qu'en avril 2023, la commune a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de porter à la connaissance du public la manifestation spontanée d'une entreprise qui a fait une proposition d'occupation pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur l'ancienne décharge de Nangy.

Le groupement retenu est composé des entités suivantes :

- Enercoop AURA : expertise technique, économie et juridique,
- Citoyenergie : animation locale, concertation
- Syan'Enr : expertise raccordement électrique, études d'autoconsommation collective

Ce groupement développe actuellement un projet de centrale photovoltaïque, d'une puissance inférieure à 1 MWc, dont une partie de l'électricité produite ira dans une boucle d'autoconsommation collective.

## Caractéristiques de la centrale photovoltaïque

### Les panneaux photovoltaïques

Une dizaine de rangées de modules photovoltaïques, avec des longueurs variables seraient installés sur le site du dôme de l'ancienne décharge. L'ensemble des modules photovoltaïques pourraient fournir une puissance allant jusqu'à 999 kilowatt-crête.

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes sera au moins égal à deux mètres (mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante).

La localisation de l'emprise retenue pour le projet photovoltaïque est représentée en vue aérienne sur la figure suivante :



*Emprise du projet de centrale photovoltaïque*

La végétalisation périphérique dense ne sera pas impactée par le projet, car non située dans son emprise.

## **La clôture**

Le site sera clôturé. La hauteur de la clôture sera de 2 mètres maximum.

Les clôtures utilisées seront des grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée et donc perméables à la petite faune.

Cependant afin de prendre en compte le déplacement de la grande faune à proximité du site (corridor le long de l'Arve avec une remontée des animaux au niveau de la décharge pour éviter les pentes raides des gorges de l'Arve), un passage sera laissé entre le parc photovoltaïque et l'espace densément boisé au sud.

## **Méthodes d'installation**

Un parc photovoltaïque est constitué de cadres métalliques supportant les panneaux, fixés au sol via des fondations, typiquement sous forme de pieux ou de vis. Cependant, de tels systèmes de fondation s'avèrent inadaptés pour une installation sur une ancienne décharge, car ils risqueraient de percer la membrane isolante couvrant les déchets. Cela pourrait entraîner une infiltration accumulée des eaux de pluie et la lixiviation de polluants, aggravant ainsi la contamination environnementale et contrevenant aux obligations de gestion et de réhabilitation des sites pollués stipulées dans l'article L556-1 du Code de l'environnement, qui vise à prévenir les risques pour la santé publique et l'environnement.

Ainsi, il est prévu que les structures support seront fixées au sol en utilisant un système d'ancrage non intrusif, comme des gabions ou des longrines en béton. En utilisant ces méthodes d'ancrage non intrusives, le projet respectera les exigences de l'article L556-1 du Code de l'environnement.

### Article L556-1 du Code de l'environnement.

*Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.[...]*

Enfin, un abri technique, qui centralisera les équipements nécessaires au fonctionnement de la centrale, sera créé proche de la voie communale. Aucun stockage d'énergie n'est prévu.

## **Conditions d'accès au site**

Le site sera accessible par la voie communale déjà présente au Nord du site. Un portail d'accès sera créé.

À l'intérieur de la centrale photovoltaïque, les voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques seront constituées de pistes de circulation enherbées.

## **Construction, exploitation et fin d'exploitation du projet**

La construction du parc est conçue pour garantir la réversibilité totale du site : toutes les installations seront intégralement démontées, démantelées et recyclées, en respectant scrupuleusement l'ensemble des normes en vigueur. Après le retrait des installations, le lieu choisi pour l'implantation sera restauré à son état initial.

## **Potentiels impacts de la centrale sur l'EBC**

D'abord, en aucun cas, la modification du PLU n'entraîne la suppression ou la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBC).

De même, en application de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme et de diverses jurisprudences – exposées ci-après – « la conservation, la protection ou la création des boisements » des secteurs classés en EBC dans le PLU ne sera nullement compromis par le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Nangy. C'est ce qui est démontré dans les paragraphes suivants.

## **Considérations juridiques de la protection d'un secteur classé en EBC**

L'article L113-2 du Code de l'Urbanisme vise expressément à interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol qui pourrait nuire à la conservation, à la protection ou à la création des boisements d'un secteur classé en EBC :

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

De plus, le Conseil d'État a jugé que le classement d'un terrain comme EBC n'interdisait pas de façon générale tout changement d'affectation ou d'utilisation du sol (CE, 29 décembre 1999, SNC du Capon, n° 198022).

Ainsi, il reste envisageable de procéder à des constructions ou aménagement sur un terrain classé EBC, à la condition que ces constructions ne mettent pas en péril la conservation et la protection des zones boisées existantes. Cela est bien entendu soumis à la condition que les dispositions du PLU, concernant le classement général du terrain, l'autorisent.

Sur ces bases, il incombe alors de démontrer, au moment de la demande d'autorisation du droit des sols, que l'impact des travaux envisagés ne risquera pas de mettre en danger la conservation et la protection des espaces boisés classés, comme l'illustre la décision du Conseil d'État du 31 mars 2010 (CE, 31 mars 2010, Ven c/ Commune de Martigues, n° 310774).

Sur la base de ces jugements du Conseil d'Etat, il a été, par exemple, déterminé qu'un projet de construction ne mettait pas en péril la conservation ou la protection des espaces boisés si les travaux étaient réalisés dans une zone de l'EBC qui n'est pas boisée et que l'enfouissement des canalisations n'affectait pas les zones boisées (CAA Bordeaux, 30 juin 2011, Commune de Mérignac n° 10BX03047).

A l'inverse, un permis de construire a pu légalement être refusé s'agissant d'un projet de maison d'habitation dans un EBC vierge, malgré le fait que le projet n'entraîne aucune coupe ou abattage d'arbres, car la construction constitue, en l'espèce, un changement d'affectation de nature à compromettre la conservation, la protection ou, en l'occurrence, la création d'un boisement (CAA Marseille, 5 mars 2010, n° 07MA05088).

### **Le cas du projet de centrale photovoltaïque à Nangy**

Dans ce contexte, le projet de centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge de Nangy est compatible avec le maintien de l'EBC, selon les modalités fixées à l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme et des jurisprudences du Conseil d'Etat exposées ci-dessus, pour les raisons suivantes :

- **Par l'absence de boisement existant sur le site** : les zones de l'ancienne décharge concernées par l'EBC ne sont actuellement pas boisées. Par cette absence de boisement existant sur le site, les obligations de protection et de conservation des boisements édictées par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme ne peuvent pas trouver à s'appliquer, puisqu'elles concernent spécifiquement les espaces effectivement boisés, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.
- **Incompatibilité avec la création de nouveaux boisements** : En raison de la composition du sol (couches de sable, d'argile et seulement 20 cm de terre végétale), la création de nouveaux boisements sur ce site est impossible. Dans ce cas précis, la nature du sol rend la création de boisements irréalisable, et donc, l'utilisation du site pour une centrale photovoltaïque n'entre pas en conflit avec cet objectif.

Au-delà de son incompatibilité, la création d'une nouvelle zone boisée sur l'ancienne décharge n'est pas souhaitable au regard de la composition de la décharge, dans la mesure où cela pourrait nuire au dôme de protection des déchets. La décharge a été recouverte de plusieurs couches de matériaux inertes, d'argile et de terre végétale pour limiter l'infiltration d'eau et sécuriser le site. La revégétalisation dense risquerait de percer cette membrane isolante, augmentant ainsi le risque de lixiviation des polluants et de contamination environnementale.

En résumé, le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Nangy respecte les modalités de l'Article L113-2 du Code de l'Urbanisme en ne compromettant pas la conservation, la protection ou la création des boisements, dans la mesure où il utilise une zone non boisée et rendue impropre à tout boisement futur.

Dans le sens de la décision du Conseil d'État du 31 mars 2010, c'est donc l'autorisation d'urbanisme de la



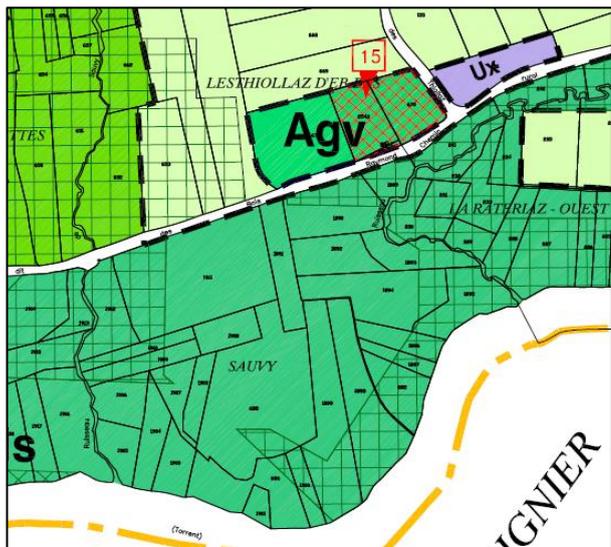
centrale photovoltaïque qui viendra démontrer que le projet, en particulier l'impact des travaux envisagés, ne risquera pas de mettre en danger la conservation et la protection des zones boisées classées.

# EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

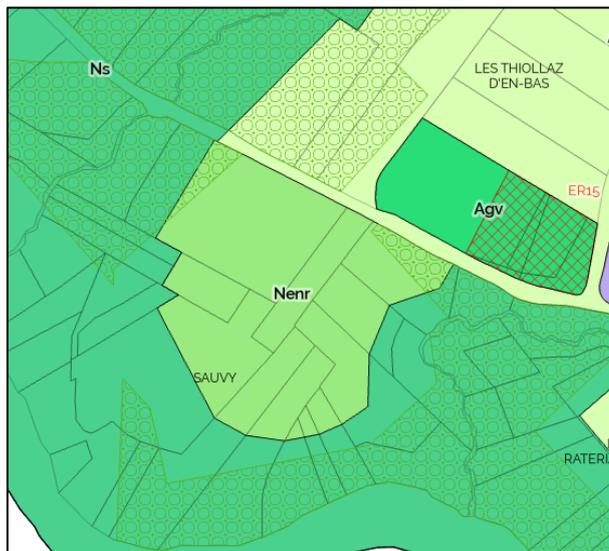
## La modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié pour intégrer un nouveau secteur Nenr sur le site de l'ancienne décharge.

Le secteur Nenr est instauré à la place de la zone Ns, sur une surface de 16 652 m<sup>2</sup>, soit 1,6 ha. La zone Ns est réduite de cette même surface.



Extrait du règlement graphique du PLU avant la présente modification simplifiée n°2



Extrait du règlement graphique du PLU après la présente modification simplifiée n°2

## La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer des règles applicables à la zone Nenr permettant le projet de centrale photovoltaïque. Le règlement écrit est modifié à l'emplacement suivant : *Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles -> 1. Zone N avec secteurs Ns, NL et NLm -> Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

Ces modifications se font plus précisément aux articles suivants :

- Préambule : modification des titres pour ajouter la présence du secteur Nenr
- Articles N1 et N2 : ajout de précisions concernant les autorisations et installations autorisées sous conditions dans le nouveau secteur Nenr ;
- Article N11 : ajout de précisions sur les clôtures autorisées dans le nouveau secteur Nenr.
- Article N13 : ajout de précisions sur les voies et chemins autorisés dans le nouveau secteur Nenr.

Ce nouveau secteur Nenr est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui permet d'encadrer l'usage du sol et de le dédier à la production d'énergie photovoltaïque. Chaque article du règlement a vocation à encadrer le projet.

*! Les dispositions supprimées par la présente modification simplifiée sont en rouge barré.*

*! Les dispositions ajoutées par la présente modification simplifiée sont en vert.*

#### TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

##### ZONE N AVEC SECTEURS NS, NL ~~EF~~, NLM ET NENR

*Le secteur Nenr est un STECAL de la zone naturelle (N), qui représente la zone d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable d'origine photovoltaïque.*

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

###### Dans le secteur Nlm (naturel loisirs mécaniques)

*Dans ce secteur seules sont autorisées et de manière ponctuelle, les manifestations de sports mécaniques sur le circuit existant. Les travaux légers autorisés concernent uniquement ceux nécessaires à l'homologation du circuit et à la sécurité des lieux durant l'organisation des manifestations dans le strict périmètre du secteur Nlm.*

###### Dans le secteur Ns (naturel sensible)

*Sont interdites :*

- *tout remblai et tout drainage des zones humides*
- *toute intervention susceptible de détruire ou modifier les habitats naturels et la composition des espèces animales et végétales répertoriées ;*
- *toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant notamment celle liée à l'entretien des boisements de l'Arve*

*En outre, sont interdites en zone N toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N 2.*

##### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

###### Rappel

*Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*

*Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.*

*Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif : en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.*

*Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.*

*Parmi les occupations et utilisations du sol sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après.*

###### *Dans l'ensemble de la zone N :*

- *les coupes et abattages d'arbres sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier ;*
- *les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier ;*

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site ;
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels ;
- les aires de stationnement, ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> ;
- les éoliennes et les antennes de radiotéléphonie, à condition d'être implantées à 500 m minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation ;
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti ;
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie et/ou de liaisons douces (piétons/cycles) ou aux constructions soumises à autorisation
- Les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site.
- Les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité des milieux naturels et des paysages du site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, proches du bâtiment principal, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### **En secteur Nl (loisirs)**

Dans ce secteur, seuls sont autorisés les légers aménagements liés à l'implantation de l'aire de stationnement au départ des chemins de promenade le long de l'Arve.

#### **En secteur Ns**

Seuls sont admis :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

#### **En secteur Nenr**

Dans ce secteur, sont autorisées les occupations et utilisations du sol énoncées ci-après, sous réserve que :

- elles ne perforent, n'endommagent ou ne compromettent la couche d'argile de protection ;
- elles ne modifient en aucune manière le fonctionnement du système de drainage des eaux pluviales mis en place lors de la remise en état de la décharge ;
- elles soient réversibles.

#### **Occupations et utilisations du sol autorisées :**

- les installations et occupations du sol liées à la production d'énergie renouvelable d'origine photovoltaïque.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.
- les clôtures et les pistes de circulation si elles sont nécessaires à des constructions et installations autorisées, et sous réserve qu'elles ne compromettent pas le passage de la faune dans les corridors écologiques identifiés.

Dans les secteurs naturels identifiés pour leur intérêt écologique, sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies..).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés sont soumis

à déclaration préalable en Mairie de NANGY.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 : Accès et voirie

~~Néant.~~

**Dans le secteur Nenr, les voies et chemins autorisés doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux installations qu'elles doivent desservir. Ils devront rester perméables aux eaux pluviales.**

### Article N 4 : Desserte par les réseaux

#### Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public.

#### Assainissement

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est strictement interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

#### Energies et communications

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Dans les secteurs naturels identifiés pour leur intérêt écologique, l'éclairage des bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

#### Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

### Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Article non règlementé.

### Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des emprises et voies publiques soit à 1,5 mètre minimum des emprises et des voies publiques.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

#### Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7

#### Article N 8

Sans objet.

#### Article N 9

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 9

#### Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

#### Article N 11 : Aspect extérieur

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les clôtures sont soumises au dépôt d'une Déclaration Préalable en mairie de NANGY.

**Dans le secteur Nenr, les clôtures utilisées seront des grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée. La hauteur de cette clôture est limitée à 2 mètres maximum.**

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants on se rapportera aux règles de l'article 11 de la zone Uc.

#### Article N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants il est demandé 3 places de stationnement par logement.

#### Article N 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

#### SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

#### Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

#### Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

# COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE

La modification simplifiée n°2 du PLU de Nangy est compatible avec les différents éléments du cadre réglementaire existant, comme exposé ci-dessous.

## Compatibilité interne du projet de modification simplifiée du PLU

La seule mention explicite de la thématique du développement des énergies renouvelables dans le PADD du PLU de Nangy concerne « *La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques par le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux équipements* » (p.8). Il n'est pas fait mention explicite du développement des énergies renouvelables hors des nouveaux équipements.

Cependant, même si la thématique n'est pas explicitement mentionnée dans le PADD, l'interprétation des orientations générales nous permet de justifier de la compatibilité du projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge avec le PADD :

1. Le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans la transition énergétique et le développement durable, des thématiques qui sont pleinement ancrées dans l'objectif n°1 du PADD du PLU de Nangy. **Le projet doit donc être vu comme un moyen de contribuer à ces objectifs globaux ;**
2. Au regard de l'orientation « *la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques par le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux équipements* » (p.8), le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge répond indirectement à cette orientation en incarnant **un projet innovant qui intègre l'utilisation d'une énergie propre et renouvelable au cœur de l'infrastructure énergétique locale.**
3. Au regard de l'orientation « *Une réduction des sources de pollution et une maîtrise des besoins énergétiques* » dans l'objectif n°1 du PADD, la création d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne décharge **contribue en transformant un site dégradé en source d'énergie propre et renouvelable ;**
4. Au regard des objectifs du PADD de modérer la consommation d'espaces, de lutter contre l'étalement urbain ainsi que de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet de centrale photovoltaïque sur une ancienne décharge s'inscrit pleinement dans ces objectifs. **Il permet de valoriser cet espace déjà impacté par l'activité humaine sans empiéter sur de nouveaux terrains.** Ce choix stratégique permet de préserver les terres agricoles et les espaces naturels.

En conclusion, même en l'absence de directives spécifiques à la thématique du développement des énergies renouvelables, l'évolution du PLU de Nangy est compatible avec les orientations de son PADD.

## Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCoT Arve et Salève

La commune de Nangy est couverte par le SCoT Arve et Salève approuvé le 17 juin 2009.

Ainsi, le SCoT indique dans son PADD, à l'axe V - Préserver une qualité de vie et un cadre de vie, de « *tenir compte, dès à présent, des risques suscités par le réchauffement climatique, en initiant ou en promouvant, des politiques ou des démarches susceptibles de limiter la production de gaz à effet de serre* ». Cette orientation est à mettre en relation avec une autre orientation du PADD à son axe IV sur la promotion de la performance énergétique et environnementale des constructions neuves ou à réhabiliter.

De plus, dans son DOG, le SCoT localise les principaux sites et espaces naturels à protéger et impose le classement en zone naturelle pour les ZNIEFF de type 1 et les sites figurant à l'Inventaire Natura 2000. A son orientation 3b sur la gestion durable des ressources naturelles (p.53), **le DOG du SCoT affiche clairement la promotion de « toutes les démarches et dispositifs contribuant : à la réduction de la consommation d'énergie, [...] et à la production d'énergie renouvelables. ».**

En conclusion, l'évolution du PLU de Nangy cadre avec les orientations du DOG du SCoT. Il y a donc compatibilité dans la mesure où le site de l'ancienne décharge n'est ni en zone Natura 2000, ni en ZNIEFF de type 1 et que son impact sur le milieu de l'Arve restera limité par sa nature d'ancienne décharge. Il est également compatible car le projet de centrale photovoltaïque permettra la production d'énergie



renouvelables.

## Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PCAET Arve et Salève

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) référence sur Arve & Salève a été établi pour 6 ans de 2019 à 2025 et a pour objectifs stratégiques de réduire de 13% la consommation énergétique du territoire en 2030 par rapport à 2015, et de porter la part de la production d'énergies renouvelables et de récupération à 96 GWh, soit 21% de la consommation énergétique finale projetée (contre 9% actuellement).

En matière d'énergies renouvelables, les orientations stratégiques territoriales sont de « *Développer prioritairement les filières photovoltaïque, méthanisation et le bois énergie d'ici 2030, et viser le renouvellement total du parc domestique au bois, pour améliorer la qualité de l'air et améliorer l'efficacité énergétique des systèmes de chauffage* ».

Certaines fiches actions du PCAET, qui déclinent ces orientations stratégiques territoriales en objectifs opérationnels, visent explicitement le développement de la production d'énergie renouvelables et notamment le photovoltaïque :

- Action n°10 : Développement d'un outil de potentiel EnR multifilière ;
- Action n°15 : Dynamiser les grands projets PV : recensement des sites potentiels, sensibilisation des propriétaires, valorisation solaire du potentiel énergétique, développement de projet.

*Il s'agit de sensibiliser les détenteurs de patrimoine immobilier important et de les mettre en relation avec des opérateurs PV afin de faire ressortir des projets de taille importante :*

- *toitures de bâtiments*
- *parkings et ombrières*
- *friches..*
- Action n°28 : Intégrer les objectifs du PCAET dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU)
- Action n°40 : Soutenir les sociétés d'énergie citoyenne dans la continuité de Citoy'energie : information - sensibilisation, moyens humains et matériels, location de toiture..

*Dans la continuité du développement de Citoy'energie, la CCAS souhaite encourager et massifier l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables par des citoyens.*

En conclusion, l'évolution du PLU de Nangy cadre avec les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAET d'Arve et Salève, ainsi qu'avec son programme d'actions à réaliser. Il y a donc compatibilité dans la mesure où le projet de centrale photovoltaïque sur site de l'ancienne décharge va permettre le développement de la filière photovoltaïque, ainsi que d'augmenter la part d'énergie renouvelables dans la consommation énergétique du territoire.

Il est également compatible avec le programme d'actions à réaliser car le développement du projet de centrale photovoltaïque permettra la valorisation solaire du potentiel énergétique d'un site pollué en friche (action n°15). De plus, il permet d'inscrire des réponses aux objectifs stratégiques du PCAET dans le PLU de Nangy (action n°28). Enfin, le projet de centrale photovoltaïque à Nangy, tel qu'il est porté actuellement par Enercoop AURA, Citoyenergie et Syan'Enr, permet de soutenir les sociétés d'énergie citoyenne qui développent des projets de production d'énergies renouvelables par des citoyens (action n°40).

## Compatibilité du projet de modification simplifiée avec les autres documents supra-communaux

Les autres documents supra-communaux de rang supérieurs sont intégrés par le SCoT Arve et Salève. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

En conclusion, l'évolution du PLU de Nangy ne justifie pas de sa compatibilité avec les autres documents supra-communaux de rang supérieurs car la commune est couverte par un SCoT.

## Compatibilité du projet de modification simplifiée avec l'objectif de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

La mise en place d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge de Nangy s'inscrit pleinement dans les directives nationales visant à limiter l'anthropisation supplémentaire des sols et à minimiser l'expansion de l'empreinte foncière. Cette approche repose sur la réhabilitation écologique de terrains déjà soumis à une altération anthropique, en les transformant en infrastructures de production d'énergie solaire.

En valorisant des espaces considérés comme dégradés, **ce type de projet contribue à la densification fonctionnelle des terrains anthropisés**, en accord avec les principes de durabilité et de résilience écologique.

### Au regard du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

*Article 194 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*

*[...] la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.*

Au regard de la méthodologie du CEREMA, qui est l'établissement public qui s'occupe de quantifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire national, et dont les données sont disponibles sur le site du Portail de l'artificialisation ; les anciennes décharges – au même titre que les carrières ou zones de chantiers – seraient déjà considérées comme « consommées ».

La reconversion du site de l'ancienne décharge de Nangy en centrale photovoltaïque ne viendrait donc pas être comptabilisé comme de la consommation d'ENAF.

De plus, même si le projet était considéré comme consommation d'ENAF par le CEREMA ; au regard du *Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace*, et de l'*arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers*, **le projet de centrale photovoltaïque à Nangy ne sera vraisemblablement pas comptabilisé comme de la consommation foncière**, en garantissant :

- La réversibilité de l'installation ;
- Le maintien du couvert végétal. Ce couvert correspond à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès.

Ainsi, la reconversion du site de l'ancienne décharge de Nangy en centrale photovoltaïque ne constitue pas de la consommation d'ENAF et représente une modalité d'atténuation de la pression sur les terres vierges, s'alignant sur les objectifs de décarbonation et de conservation des ressources naturelles.



## Au regard du calcul de l'artificialisation

### Article L101-2-1 du Code de l'Urbanisme

*L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage*

Au regard de la définition inscrite dans le Code de l'Urbanisme de l'artificialisation, une décharge ou ancienne décharge doit être considérée comme un sol artificialisé car elle altère durablement les fonctions écologiques du sol. En introduisant des déchets, elle modifie la composition biologique, empêchant la croissance naturelle des plantes et affectant la faune. Elle impacte aussi les fonctions hydriques en modifiant la capacité d'absorption et de filtration de l'eau, et influence les fonctions climatiques par la modification de la surface et l'émission de gaz à effet de serre. De plus, l'occupation du sol par une décharge réduit son potentiel agronomique, empêchant son utilisation pour l'agriculture ou la préservation de la biodiversité. **Ainsi, l'ancienne décharge de Nangy s'inscrit pleinement dans la définition de l'artificialisation par son occupation et son usage qui détériorent les capacités naturelles et écologiques du sol.**

De plus, d'après le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, qui établit une nomenclature pour évaluer et suivre l'artificialisation des sols dans les documents de planification urbaine, le site de l'ancienne décharge de Nangy devrait être considérée comme faisant partie des « surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux) ». Elle est de ce fait, considérée comme artificialisée :

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

*Extrait du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols*

Ainsi, l'ancienne décharge de Nangy est déjà considérée comme artificialisée et le projet de centrale photovoltaïque ne viendra pas ajouter de flux d'artificialisation supplémentaire.



## L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification simplifiée du PLU de Nangy modifie la délimitation des zones du PLU à travers son unique objet, la création d'un STECAL Nenn pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque.

L'évolution des surfaces des zones du PLU sont présentées dans le tableau suivant :

- ! Les surfaces des zones réduites par la présente modification simplifiée sont en rouge  
! Les surfaces des zones augmentées par la présente modification simplifiée sont en vert

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en ha) avant MS1	Superficie (en ha) après MS1
<b>Les zones urbaines</b>		<b>115,2</b>	<b>115,2</b>
Ua	Centre-bourg	6,0	6,0
Ua1	Hameau de Borings	3,6	3,6
Ub	Habitat intermédiaire	7,7	7,7
Ub1	Secteur avec servitude commerciale au titre de l'article L151-16 du CU	0,4	0,4
Uc	Habitat individuel densité moyenne	53,5	53,5
Ue	Zone d'intérêt général et collectif	4,0	4,0
Ur	Zone autoroutière de l'A40	33,2	33,2
Ux	Activités industrielles et artisanales	6,1	6,1
<b>Les zones à urbaniser</b>		<b>13,8</b>	<b>13,8</b>
AU	Urbanisation future – Réserve foncière	4,5	4,5
AUb	Extension du centre bourg et de Borings	0,5	0,5
AUe	Future zone d'intérêt général et collectif	4,2	4,2
AUha	Zone d'activités équipement de santé	3,0	3,0
AUho	Secteur à vocation hôtelière	0,5	0,5
AUc	Urbanisation après réalisation des équipements	0,2	0,2
AUx	Zone de développement économique	0,7	0,7
<b>La zone agricole</b>		<b>231</b>	<b>231</b>
A	Activité agricole	215,1	215,1
Ap	Secteur agricole paysager	15,3	15,3
Agv	Aire d'accueil pour les gens du voyage	0,6	0,6
<b>La zone naturelle</b>		<b>74,1</b>	<b>74,1</b>
N	Protection de la nature	23,2	23,2
Ns	<b>Zone de milieux naturels sensibles</b>	<b>47,2</b>	<b>45,6</b>
NL	Zone naturelle de loisirs	0,2	0,2
Nlm	Secteur de loisirs sports mécaniques	3,6	3,6
Nenn	<b>Secteur naturel de production d'énergie renouvelable</b>	<b>0</b>	<b>1,6</b>
<b>TOTAL</b>		<b>434,2</b>	<b>434,2</b>

## L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme présenté tout au long du présent rapport, la présente modification simplifiée n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.