

# **COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE (73)**

## **Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

### **Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**

#### **1. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU**

La Commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Zonage : suppression de l'indice « z » sur le secteur de Chaucisse et reclassement de l'ancien presbytère en zone Ap (Agricole d'intérêt patrimonial)
- Règlement : rédaction d'un règlement correspondant au secteur Ap
- Ajout de l'étude d'Alp'Géorisques « Affinage du PIZ de Saint-Nicolas-la-Chapelle sur le secteur de Chaucisse, rapport de synthèse », du 31 août 2021

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage et le règlement.

#### **2. EXPOSE**

##### **2.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle a été approuvé le 12 septembre 2012. Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Révision du PLU avec examen conjoint n°1 approuvée le 17 février 2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 20 juillet 2016
- Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU n°1 approuvée le 06 septembre 2016
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 10 mars 2020

Les principales orientations du PADD du PLU de 2012 sont les suivantes :

- Renforcer le village de Saint-Nicolas-la-Chapelle
- Adapter le projet économique aux besoins communaux
- Préserver, valoriser le cadre bâti, naturel, paysager

Les zones du PLU, suite aux différentes évolutions, 2013 se répartissent à ce jour selon les surfaces suivantes :

	PLU approuvé en 2012 (en ha)	Part du territoire (en %)	Révision simplifiée n°1 - 2014	Déclaration de projet n°1 - 2016	Modification n°2 - octobre 2019	Evolution PLU 2016/2019
Zone urbaine destinée prioritairement à l'habitat						
Zone UA	5.2	0.22%	5.20	5.22	5.22	
Zone UC	32.64	1.38%	32.64	32.64	32.42	-0.22
Zone UT	2.81	0.12%	2.81	2.81	2.81	
Total des zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat	40.65	1.72%	40.65	40.67	40.45	-0.22
Zone urbaine destinée aux activités économiques						
Zone UE	6.06	0.26%	6.06	6.06	6.06	
Total des zones urbaines destinées aux activités économiques	6.06	0.26%	6.06	6.06	6.06	
Total des zones urbaines	46.71	0.02	46.71	46.73	46.51	-0.22
Zone à urbaniser						
Zone AU stricte	0.59	0.02%	0.59	0.59	0.77	0.18
Zone AU souple destinée prioritairement à l'habitat	0.89	0.04%	0.89	0.89	0.89	
Total des zones à urbaniser	1.48	0.06%	1.48	1.48	1.66	0.18
TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)	48.19	2.04%	48.19	48.21	48.17	-0.04
Zones agricoles						
Zone A	8.89	0.38%	9.63	9.63	9.63	
Zone Aa	893.41	37.81%	892.20	892.18	892.22	0.04
Zone Ah	3.75	0.16%	3.78	3.78	3.78	
Zone AL (sports et loisirs)	1.03	0.04%	1.03	1.03	1.03	
Zone AS (sports, loisirs et ski)	11.22	0.47%	11.22	11.22	11.22	
Total des zones agricoles	918.3	38.87%	917.86	917.84	917.88	0.04
Zones naturelles						
Zone Nh	0.2	0.01%	0.20	0.20	0.20	
Zone NL (sports et loisirs)	1.3	0.06%	1.30	1.30	1.30	
Zone Nt (hébergement touristique)	0	0.00%	3.35	3.35	3.35	
Zone N	1394.65	59.03%	1391.74	1391.74	1391.74	
Total des zones naturelles	1396.15	59.09%	1396.59	1396.59	1396.59	0
Surface totale de la commune						
	2362.64	100.00%	2362.64	2362.64	2362.64	0.00

## 2.2. OBJET DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION

La commune a diligenté une étude complémentaire des risques naturels sur le secteur de Chaucisse, pour affiner les risques en présence. Il ressort de celle-ci que trois bâtiments classés en zone à risque fort par le PIZ de 2012 sont en risque moyen. En conséquence, en compatibilité avec l'étude complémentaire des risques naturels, l'indice « z » qui empêchait toute évolution du bâti peut être supprimé. Cette évolution du PLU permettra aux constructions concernées et déjà classées en Ah (secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées) de pouvoir faire l'objet de travaux limités, sous condition de respecter les fiches du PIZ qui apportent toujours des recommandations et prescriptions. Elle permettra également à la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle de rénover l'ancien presbytère de Chaucisse, qui lui appartient. Un classement de cet ancien presbytère en zone Ap, pour Agricole d'intérêt Patrimonial, est proposé à la place de Ah, afin de souligner l'intérêt patrimonial du bâtiment pour la collectivité.

Les évolutions du PIZ figurent dans la notice de la modification, de même que celles du zonage.

### 2.3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE

Caractéristiques du territoire	Valeur	Vulnérabilité au regard de l'évolution du PLU
Commune rurale soumise à la loi montagne, située sur le versant des Aravis, dans le Val d'Arly	Forte	Faible : conserver le caractère rural de la commune
Croissance démographique de 1,1%/an entre 2008 et 2013 et 1,4%/an entre 2013 et 2018. 463 habitants en 2018	Sans objet	Sans objet
Dix exploitations avec siège sur la commune (données PACAGE Observatoire des Territoires de la Savoie)	Forte	Forte : nécessité de conserver des conditions favorables au maintien et au développement de l'activité qui participe à la vie économique du territoire et à l'entretien des espaces. Les évolutions du PLU sont sans incidences sur les activités agricoles.
Réserve biologique les Merdassiers – Nant Perreux	Moyenne	Sans enjeux par rapport aux évolutions du PLU.
Une ZNIEFF de type 2 : « Chaîne des Aravis »	Moyenne	Chaucisse se trouve dans la ZNIEFF de type 2. Les évolutions envisagées par le PLU restent sans incidences sur les caractéristiques des milieux ayant valu la désignation de la ZNIEFF.
Une ZNIEFF de type 1 : « Versant est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux »	Forte	Les évolutions envisagées par le PLU restent sans incidences sur les caractéristiques des milieux ayant valu la désignation de la ZNIEFF.
Quinze zones humides sur l'ensemble de la commune	Forte	Ces zones humides se situent à distance des constructions concernées par l'évolution du PLU. Sans enjeux par rapport aux évolutions du PLU.
Aucun corridor identifié par le SRADDET, ni par le SCOT	Sans objet	Sans objet
Risques naturels : commune couverte par un PIZ et une étude complémentaire sur le secteur de Chaucisse	Forte	Les évolutions sont compatibles avec la prise en compte des risques naturels.

#### **2.4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les surfaces concernées par l'évolution du PLU restent limitées :

- Les deux secteurs Ah sur lesquels l'indice « z » est ôté représentent 310 et 385 m<sup>2</sup>
- Le secteur Ah de l'ancien presbytère qui passe de Ahz en Ap (agricole d'intérêt patrimonial) s'étend sur 350 m<sup>2</sup>

Le périmètre des secteurs Ah et Ap passe très près des constructions existantes et n'affectent pas, de fait, des milieux agricoles ou naturels sensibles.

Les évolutions n'affectent pas des milieux tels que les zones humides. Bien que situées dans la ZNIEFF de type 1, elles ne portent pas atteinte aux milieux ayant conduit à la désignation du site et à la fonctionnalité de celui-ci.

Elles permettent l'évolution encadrées du bâti existant et donc l'entretien du patrimoine bâti.

Les évolutions du PLU ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et sont compatibles avec la prise en compte des risques naturels.

**Par conséquent, le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.**