



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

AUTO-ÉVALUATION

Réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale



AOUT 2025

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, a modifié le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme.

Il a introduit un nouveau dispositif de cas par cas selon lequel c'est à la personne publique responsable qu'il revient d'évaluer elle-même si son projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si tel est le cas, elle réalise une évaluation environnementale. En revanche, si la personne publique responsable estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, elle saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser d'évaluation. Cette saisine doit être accompagnée d'un dossier comprenant les pièces énumérées par l'article R.104-34.

Article R.104-34 du Code de l'Urbanisme

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté du 26 avril 2022, publié au Journal officiel du 15 mai 2022 définit dans son annexe 2 le formulaire.

La rubrique 6 du formulaire, doit permettre à l'autorité compétente de s'auto évaluer.

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation, et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue de l'auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

I. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peisey-Nancroix a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2020. La municipalité souhaite aujourd'hui engager une première évolution de son document d'urbanisme, qui a été prescrite par délibération en date du 28 juillet 2025, afin d'inscrire une servitude de logements permanents au titre de l'article L.151-14-1° du Code de l'Urbanisme sur le secteur du Quiet au Villaret.

La loi LE MEUR institué le 19 novembre 2024 offre la possibilité aux communes dotés d'un Plan Local d'Urbanisme et qui sont :

- soit, classées en zones tendues (c'est-à-dire qui figurent en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, modifié. en dernier lieu par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, Dalloz actualité, 12 sept. 2023, obs. Y. Rouquet),
- soit, possèdent un taux de résidences secondaires supérieur à 20 %,

d'instaurer « une servitude de résidence principale ». Autrement dit, ces communes ont la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

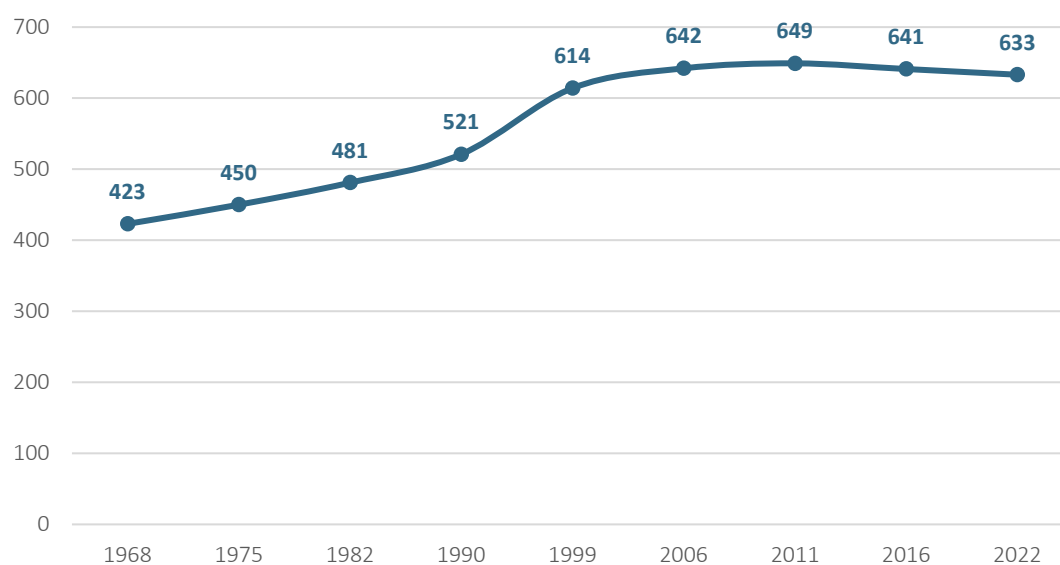
Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, la commune s'est fixée pour objectif de « retrouver une dynamique démographique des années 70/80 » et de « permettre l'accueil d'une centaine d'habitants à l'horizon 2028, soit environ 45 familles ». La concrétisation de cet objectif nécessite de réaliser une cinquantaine de logements principaux neufs.

Commune touristique, Peisey-Nancroix rencontre des difficultés à accueillir de nouveaux habitants et à maintenir les jeunes Peiserots sur le territoire. Depuis le début des années 2010, la commune perd des habitants, ce qui a des conséquences sur la vie du village :

- l'école des « Petits Montagnards » voit ses inscriptions en baisse, notamment au sein des plus petites classes : à l'année scolaire 2011-2022 l'école comptait 66 enfants contre 60 sur l'année scolaire 2023-2024.
- les commerces souffrent d'un manque de clientèle hors saison touristique : la boucherie, auparavant dans le village, s'est implantée en station, s'orientant sur des produits plus touristiques ; le bar-tabac du village a fermé et ne trouve pas de repreneur depuis plusieurs années.

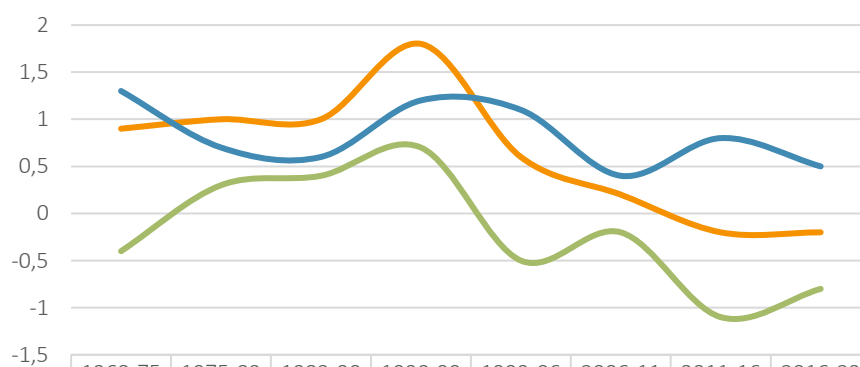
EVOLUTION DE LA POPULATION

Source : INSEE 2025



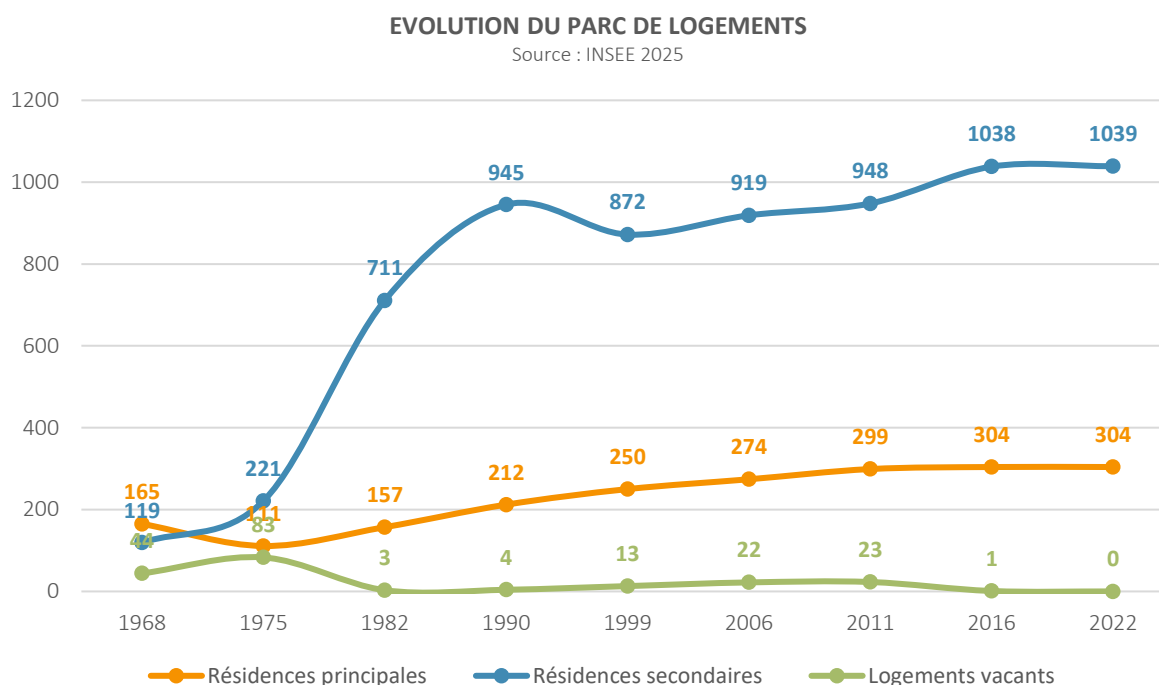
INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES

Source : INSEE 2025



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-11	2011-16	2016-22
Variation annuelle moyenne de la population (%)	0,9	1	1	1,8	0,6	0,2	-0,2	-0,2
due au sol naturel (%)	1,3	0,7	0,6	1,2	1,1	0,4	0,8	0,5
due au solde migratoire (%)	-0,4	0,3	0,4	0,7	-0,5	-0,2	-1,1	-0,8

Parallèlement, le nombre de résidences secondaires ne cesse d'augmenter sur le territoire : elles représentent en 2022 79% du parc de logements (soit 1139 résidences secondaires). En 2023, 21 permis de construire sur 27 sont destinés à de la résidence secondaire. Parallèlement, les prix élevés rendent impossibles les tentatives de préemption pour du logement social.



Afin de répondre à son objectif de développement, la commune a ciblé dans son document d'urbanisme un secteur propice au développement de l'habitat permanent : il s'agit du secteur du Quiet sur le hameau du Villaret. Ce secteur, classé en zone 1AUa et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, se situe proche de toutes les commodités situées dans Peisey Village (commerces, mairie, écoles, agence postale, ...). Si la volonté de la commune d'accueillir de l'habitats permanents est bien inscrite dans le PADD et dans l'OAP du Quiet, la commune souhaite aujourd'hui se saisir de l'article L.151-14-1° du Code de l'Urbanisme afin de traduire réglementairement cette ambition.

Ainsi, il est précisé à la sous-section 1 du règlement écrit de la zone 1AU que :

« La zone 1AUa du Quiet a été repérée aux documents graphiques par une trame « OAP1 ». Les projets d'urbanisation la concernant devront se faire en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ce secteur. De plus, ce secteur fait l'objet d'une servitude de logements permanents en application de l'article L. 151-14-1° du Code de l'Urbanisme : toutes nouvelles constructions logements seront à usage exclusif de résidences principales. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone 1AUa. »

Parallèlement, cette précision est apportée à l'OAP.

II. AUTO-EVALUATION

Au vu des éléments fournis ci-dessus, les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées n'ont aucune incidence sur les thématiques considérées suivantes :

- **Les milieux naturels et la biodiversité**
- **La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- **Les zones humides**
- **L'eau potable**
- **La gestion des eaux pluviales**
- **L'assainissement**
- **Le paysage et le patrimoine bâti**
- **Les sols pollués et les déchets**
- **Les risques et nuisances**
- **L'air, l'énergie, le climat**