

COMMUNE DE EPIERRE

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



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.

1. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Epierre a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2014.

La municipalité souhaite aujourd'hui engager une première évolution de son document d'urbanisme afin de modifier le zonage et ainsi classer une partie de la parcelle A n°2989 (propriété communale), aujourd'hui à vocation économique, dans une nouvelle zone spécifique permettant l'installation de logements démontables (type tiny house) à destination des travailleurs du Lyon-Turin et éventuellement des saisonniers.

En effet, le territoire de la Maurienne est impacté par le chantier du TELT (Tunnel Euralpin Lyon Turin) qui mobilise aujourd'hui un grand nombre de travailleurs. L'accueil de l'activité économique interpelle sur l'intégration et le logement des travailleurs du chantier, celle-ci générant un accroissement temporaire des besoins en logement pouvant causer un déséquilibre du marché local et des conflits d'usages des logements dans les villes de vallée. En effet, l'afflux de travailleurs et de leurs familles peut entraîner une pression accrue sur les logements existants, ce qui peut pousser les prix à la hausse et modifier la structure de l'offre, avec une potentielle préférence pour des logements temporaires ou à court terme, adaptés aux besoins des personnes liées au chantier.

D'après l'Observatoire du Grand Chantier Lyon-Turin de juillet 2024, au 31 mars 2024, 1584 travailleurs étaient recensés sur les principaux sites de construction, répartis entre résidence locale et hébergement temporaire.

Les travailleurs sont majoritairement concentrés dans les communes suivantes :

- Saint-Jean-de-Maurienne : 451 salariés.
- Modane : 396 salariés.
- Saint-Michel-de-Maurienne : 182 salariés.
- Saint-Martin-de-la-Porte : 47 salariés.
- Fourneaux : 45 salariés.
- Saint-Julien-Montdenis : 45 salariés.
- Le Freney : 37 salariés.
- La Chambre : 24 salariés.
- Orelle : 25 salariés.
- Autres en Maurienne : 202 salariés.

La rénovation et la production de logements dans le cadre du chantier Lyon-Turin mobilisent différentes initiatives, dont celles portées par l'OPAC, le PIG et des projets privés. A l'horizon fin 2025, le parc rénové devrait comporter 775 lits supplémentaires, répartis comme suit : 630 lits rénovés par l'OPAC, 55 lits produits par le PIG, 90 lits issus de la mise en œuvre de la prime « Mon logement Lyon-Turin ».

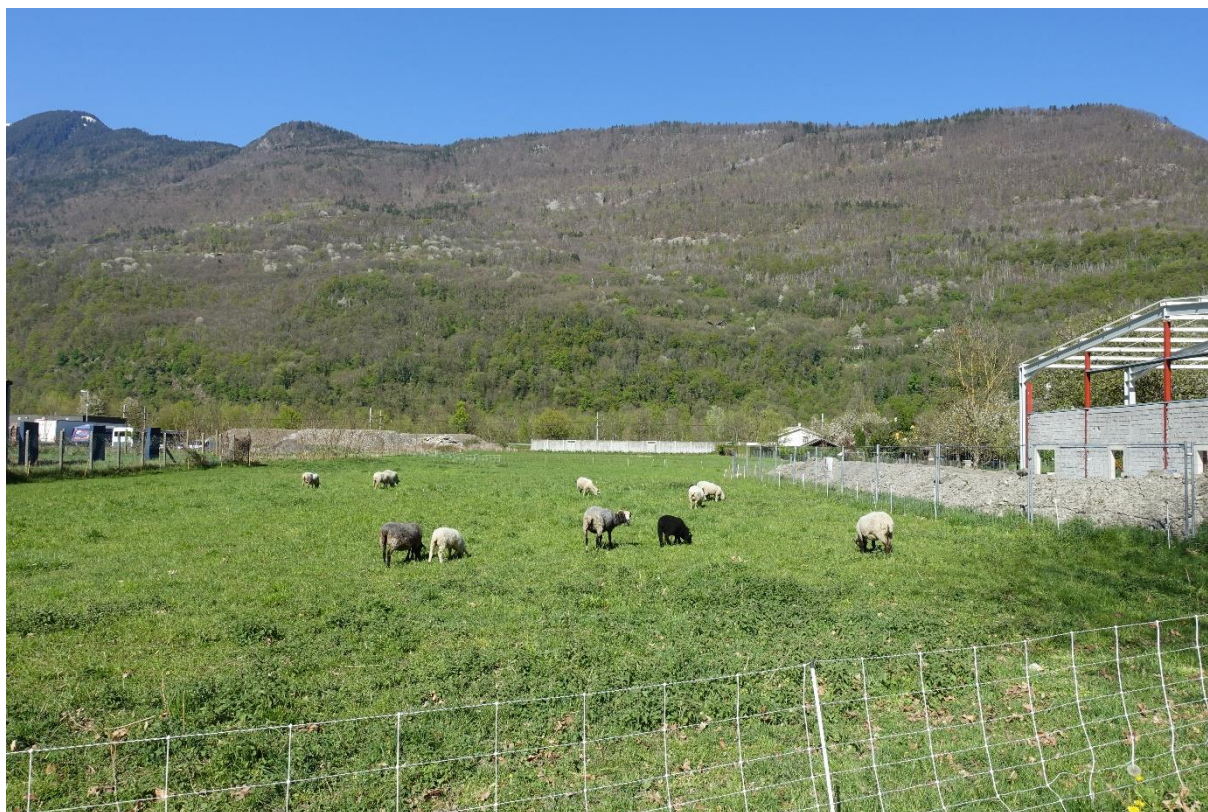
Le besoin en lit est ainsi estimé à 725 lits en moyenne (sur une fourchette de 200 à 1200) selon l'évolution du nombre de salariés et la mobilisation du parc privé. Si l'ensemble des projets immobiliers en cours se concrétise, l'atteinte de l'objectif bas serait largement assurée. En revanche, si tout ou partie des programmes n'aboutissent pas ou que le besoin réel se situe dans la fourchette haute, un déficit important de lits pourrait être constatés.

Pour endiguer les phénomènes exposés précédemment, il est important de déployer des stratégies pour intégrer et accompagner les nouvelles populations arrivant pour le chantier. Cela inclut la fourniture de logements adéquats, la garantie de l'accès aux services essentiels, et le soutien à l'intégration sociale.

Les autorités locales et les promoteurs du projet doivent donc envisager des mesures pour anticiper ces besoins, comme la construction de nouveaux logements, la révision des politiques de logement, afin de maintenir l'équilibre social et de s'assurer que les avantages du chantier profitent à l'ensemble de la population, tout en minimisant les perturbations potentielles. Bien que réelle, cette tension sera néanmoins temporaire, le temps de la réalisation de la phase de chantier du Lyon-Turin, avec un retour à la normale après la finalisation des travaux.

Si elle n'est pas impactée directement par le tracé du Lyon-Turin, la commune de Epierre a été approchée par la société My Little Group, entreprise artisanale française basée à Lyon et spécialisée dans le micro-habitat écologique. Cette société porte plusieurs projets de logements type « tiny house » qui sont installées sur des terrains municipaux, afin de répondre notamment aux besoins des travailleurs saisonniers et temporaires. L'objectif de cette entreprise est de créer du logement temporaire en partenariat avec les municipalités, par l'intermédiaire d'une convention qui lie les deux parties pour une période de 12 ans. Les communes mettent ainsi à disposition de l'entreprise des terrains, que la société se charge d'aménager et de lotir. My Little Group prend également en charge la construction des logements et la gestion locative.

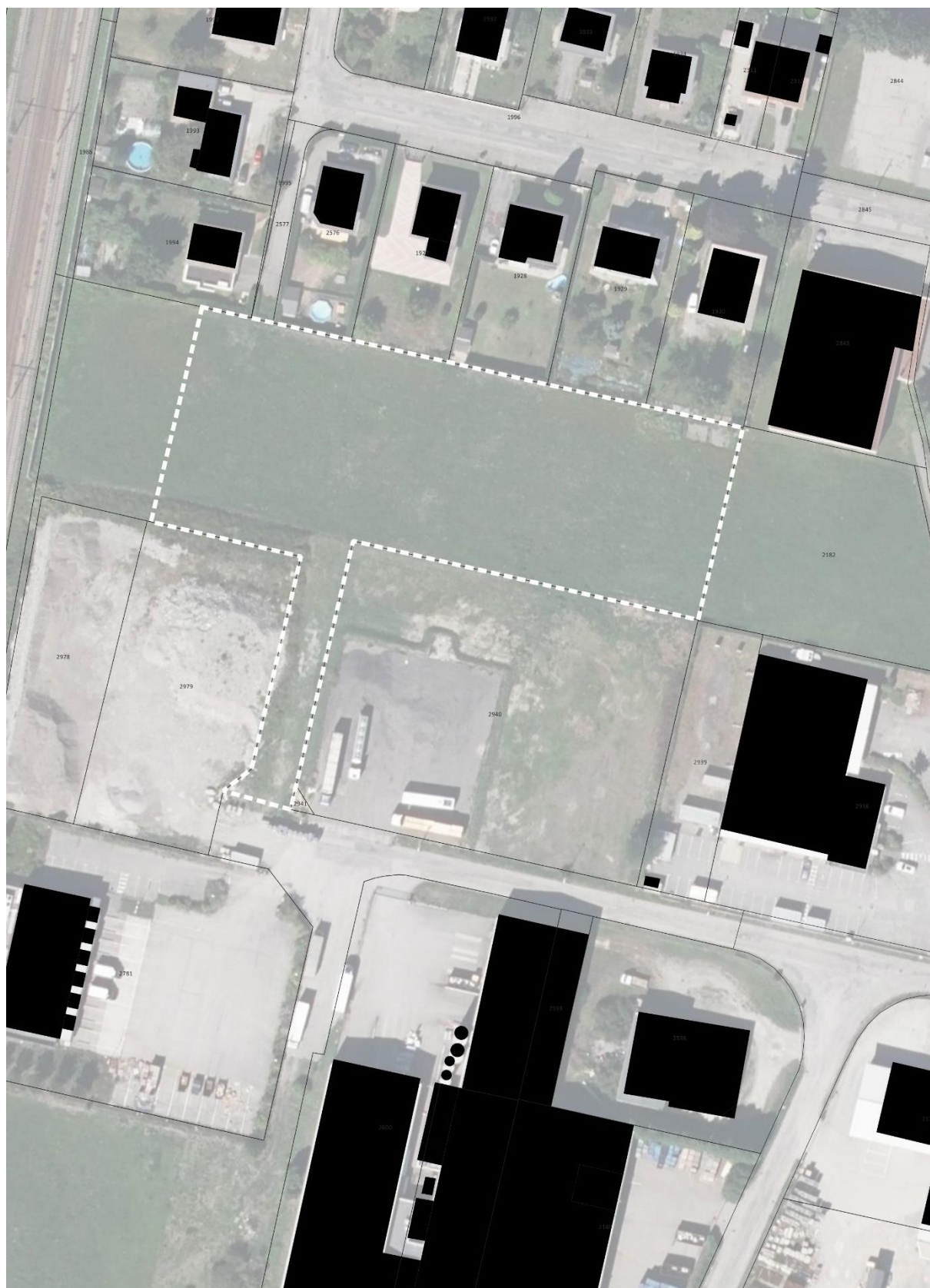
La commune de Epierre dispose aujourd'hui d'une réserve foncière dans la zone d'activités Les Remblais de 5840 m² (parcelle A n°2989 en partie) inscrite en zone UEz, zone à vocation d'activités économiques destinées à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales, les services et les équipements publics et collectif, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone. Cette zone est aujourd'hui vierge de toute construction : son aménagement à destination d'activités économiques apparaît « conflictuel » avec la zone résidentielle la bordant. Afin de concrétiser ce projet de « micro-habitat » à destination des travailleurs, la commune de Epierre souhaite ainsi modifier le zonage de cette parcelle en l'inscrivant dans un secteur spécifique (UT) et rédiger un règlement de zone spécifique afin d'encadrer le futur projet.



Vue sur le site de projet depuis la Rue des Ecoles



Localisation de la zone d'activités Les Remblais



Localisation du site de projet

Parallèlement, la commune souhaite profiter de cette modification du PLU, pour apporter une modification à son règlement écrit concernant les règles sur l'aspect des façades.

A ce jour, l'article 11 du règlement écrit précise les éléments suivants concernant:

Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

- L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

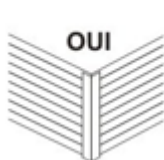
- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour traiter le triangle supérieur des pignons,
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
- soit pour les menuiseries.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1), les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois vertical selon le croquis 2.

Croquis 1



Croquis 2



Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.

La commune souhaite supprimer la référence aux « assemblages d'angle », cette règle apparaissant trop précise.

2. AUTO EVALUATION

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées n'ont aucune incidence sur les thématiques considérées suivantes :

- ↪ **Les milieux naturels et la biodiversité** : le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection lié aux milieux naturels type ZNIEFF, NATURA 2000, ...
- ↪ **La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers** : le site de projet est d'ores et déjà inscrit en zone U au PLU en vigueur.
- ↪ **Les zones humides** : le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de zone humide identifié à l'inventaire départemental.
- ↪ **L'eau potable** : les constructions seront reliées aux réseaux.
- ↪ **La gestion des eaux pluviales** : les constructions seront reliées aux réseaux.
- ↪ **L'assainissement** : les constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- ↪ **Le paysage et le patrimoine bâti**
- ↪ **Les sols pollués et les déchets**
- ↪ **Les risques et nuisances**
- ↪ **L'air, l'énergie, le climat**