



**Modification n°2 du
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
du Pays Bellegardien**

**ANNEXE 1 : Rapport de synthèse sur les modifications apportées après
enquête publique à la modification n°2 du PLUiH pour approbation le
2 février 2023**

Sommaire

- 1. Réponse à l'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**
- 2. La prise en compte des avis des personnes publiques associées ; des communes et EPCI limitrophes ; des communes membres de la CCPB**
- 3. La prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur et d'observations émises pendant l'enquête**

Il est rappelé qu'un code couleur est utilisé dans les pages suivantes :

- Couleur noir du texte : observation
- Couleur bleu du texte : réponse sans modification
- Couleur rouge du texte : modification



1. Réponse à l'examen au cas par cas auprès de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'autorité environnementale a rappelé les différents points de la modification n°2 du PLUiH :

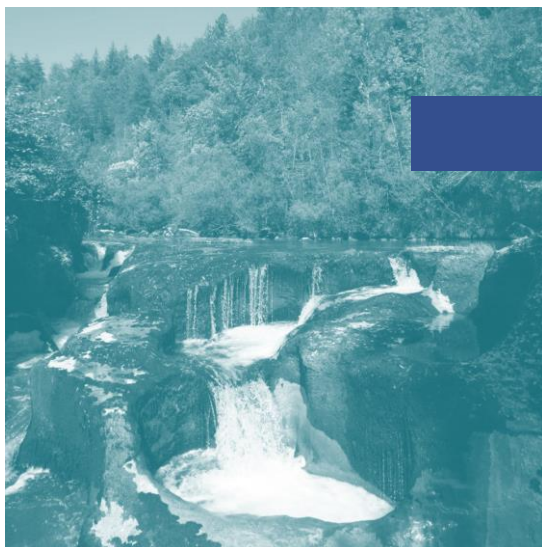
- Evolution du zonage
- Modification de plusieurs OAP
- Création d'un emplacement réservé

Elle considère que le projet de modification du PLUiH de la CCPB n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Pour conclure, elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 pour les motifs suivants :

- Evolutions internes des OAP sans réduction de logements et/ou de densité.
- Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation.

La décision de la MRAe confirme que le projet de modification n°2 du PLUiH est sans incidence sur l'environnement.



2.

LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ; DES COMMUNES ET EPCI LIMITROPHES ; des communes membres de la CCPB

ETAT : avis favorable avec réserves

OAP Pierre-Blanche :

La présente modification consiste à réévaluer le nombre de logements prévu dans le secteur 1 de cette OAP. Toutefois la correction liée à ces éléments n'a pas été prise en compte dans l'ensemble du descriptif de l'OAP, notamment en ce qui concerne le nombre total de logement et également sur l'évolution liée à la part des logements sociaux. L'Etat souhaite donc que ces éléments soient mis en cohérence. **Le descriptif de l'OAP sera mis à jour afin de tenir compte des remarques de l'Etat :**

- **Le nombre total de logements à réaliser sera d'environ 630 logements au lieu de 600 logement environ**
- **Le nombre de LLS sera corrélé au nombre de logements total (pourcentage).**

Le projet de modification n°2 du PLUiH vise également à modifier l'exigence en matière de stationnement au sein du périmètre de l'OAP V6 Pierre Blanche. Toutefois, il appartient au règlement écrit de fixer les dispositions réglementaires s'agissant de l'obligation en matière de stationnement (non des OAP). Il est donc demandé de revoir la rédaction du règlement écrit (page 49/82) en lien avec les orientations de l'OAP V6 Pierre Blanche. **Il est proposé de modifier la rédaction du règlement écrit ainsi que le descriptif de l'OAP afin de tenir compte de cette observation. La nouvelle disposition réglementaire sera donc inscrite dans le règlement écrit du PLUiH (modification du tableau relatif à l'exigence en matière de stationnement pour les zones UR en intégrant une exigence spécifique en matière de stationnement dans le secteur d'OAP V6 Pierre Blanche : « une place de stationnement pour chaque 70m² de surface de plancher commencée ainsi qu'une place de stationnement visiteurs pour chaque nouvelle tranche de 10 logements commencés (destination habitation uniquement) »).**

L'Etat demande par ailleurs de justifier la suppression de l'orientation inscrite dans l'OAP V6 Pierre Blanche s'agissant du stationnement en sous-sol. En effet, l'Etat indique que cette modification pourrait fragiliser l'évaluation environnementale réalisée.

Il précise par ailleurs que l'orientation inscrite dans l'OAP V6 Pierre Blanche visant à mutualiser les stationnements commerciaux existants dans le secteur Pierre Blanche avec ceux des opérations à venir n'est pas garanti sur le long terme.

Il est prévu d'une part que l'orientation visant à privilégier le stationnement en sous-sol soit remplacer par une orientation visant à privilégier le stationnement en rez-de-chaussée (schéma de l'OAP). De plus, le nombre de places de stationnement du projet

urbain est revu à la baisse (1 place/70m² de SDP au lieu de 1 place/50m² de SDP), ce qui est de nature de réduire de façon considérable l'impact des aires de stationnement sur les espaces non bâtis. En conséquence, la protection des espaces non bâtis est renforcée par la présente modification. Ce constat a été confirmé par l'autorité environnementale qui a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. Enfin, la présente modification indique seulement que la mutualisation des espaces de stationnement avec ceux des commerces existants dans le secteur Pierre Blanche reste possible. Il n'est pas prévu d'inscrire cette orientation dans les dispositions règlementaires du PLUiH.

La modification du zonage UE en UAi doit faire l'objet d'un classement en 1AUAI accompagné d'une OAP dont l'objectif est de maîtriser la consommation foncière. **Le terrain concerné par la modification bénéficie d'une desserte par l'ensemble des réseaux (voiries, réseaux publics, etc.). Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la classification du secteur en « U » est justifiée. La note de présentation sera complétée par ces éléments.**

Modification d'un terrain en zone URdm en zone A : il est demandé de justifier la non prise en compte de certaines parcelles traversées par des lignes haute tension, contrairement au terrain objet de la présente modification. **La réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice a permis de justifier la non prise en compte de cette observation. En effet, les terrains visés concernent des jardins privatifs de faibles surfaces (150m² environ). Les dispositions réglementaires du PLUiH applicables dans la zone (règles de prospectus, CES, CBs notamment), l'impossibilité de desserte des terrains depuis la voie publique et leur forte pente rendent leur constructibilité inenvisageable (à l'exception des annexes aux habitations). La note de présentation sera complétée en ce sens.**

Définir les termes d'agriculture urbaine. **La note de présentation sera complétée par une définition de l'agriculture urbaine souhaitée dans le secteur (jardins partagés, familiaux).**

- Modification de l'OAP V12 : La préservation des éléments de paysage ne pourra être effective sans une utilisation de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. **La réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice a permis de justifier la non prise en compte de cette observation. La note de présentation sera complétée afin d'intégrer les éléments suivants. Le périmètre de l'OAP V12 est avant tout modifié afin de prendre en compte la réalité topographique du terrain. En effet, le terrain est marqué par une forte pente qui n'est pas compatible avec l'aménagement d'un accès**

sécurisé et accessible à tous les usagers (piétons/PMR). De plus, la partie de terrain supprimée du périmètre de l'OAP présente peu d'intérêt programmatique, raison pour laquelle elle n'est pas intégrée dans la réflexion globale du futur projet urbain.

Mettre en cohérence le schéma de principe et la rédaction de l'OAP V3 suite aux modifications envisagées. **Le schéma de principe sera modifié.**

AVIS Chambre de l'Agriculture : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS ARS : avis favorable sans réserve

Création d'un emplacement réservé sur la commune de Billiat : recommande de respecter les prescriptions du rapport hydrogéologique du 3 juin 1986. **La zone de captage de DAVANOD est identifiée sur le plan de zonage. Elle bénéficie d'un règlement spécifique permettant sa préservation.**

Modification d'un terrain en zone URdm en zone A (Valserhône) : l'ARS approuve le changement de zonage passant d'un usage résidentiel à agricole permettant de réduire le nombre de personnes exposées autour des lignes haute tension.

AVIS INAO : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS UDAP : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS PNR : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS CC Usse et Rhône : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS CC Haut-Jura-Saint-Claude : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS Pays de Gex Agglo : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS Corbonod : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS Franclens : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS Farges : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS GRT GAZ : avis favorable sans réserve

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS SIVALOR : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS VNF : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.

AVIS Injoux-Génissiat (commune membre de la CCPB) : avis favorable

Pas de remarques nécessitant une modification du PLUiH.



3.

ENQUETE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET D'OBSERVATIONS EMISES PENDANT L'ENQUETE

L'avis du commissaire enquêteur

« Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la modification n°2 du PLUIH de la CCPB, pris en considération les avis des personnes publiques associées (PPA), les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, la commissaire enquêtrice estime que :

- La modification n°2 du PLUIH va permettre d'apporter une évolution sur les dispositions réglementaires issues du règlement et de ajustements de certaines OAP ;
- La création d'un emplacement réservé sur une partie des parcelles B658 et B721 à Billiat permettra un accès sécurisé de retournement aux véhicules de secours et de services public ;
- Le changement de zonage sur le secteur d'Arlod d'une partie de la zone Ue, espace interstitiel non destiné à l'accueil des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, en zone UAI permettra la cohérence du document de zonage, assurera la pérennité des activités économiques existantes en facilitant leur développement sans impact supplémentaire sur l'environnement ; de plus, le secteur étant déjà urbanisé l'ensemble des équipements publics existants a une capacité suffisante pour desservir les constructions/aménagements projetés, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme ;
- La modification du zonage URdm en A, liée à des terrains de la commune de Valserhône prend en compte l'instruction du 15 avril 2013 du ministère de l'écologie recommandant de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées aux champs magnétiques et l'avis de l'ANSES du 29 mars 2010 qui recommande de ne plus exposer, par précaution, les personnes sensibles autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension ; il permettra en outre de servir au développement de l'agriculture urbaine ;
- La modification du règlement écrit sur la hauteur des silos, sur les secteurs de Valserhône, Billiat, Saint-Germain-de-Joux, Confort, Champfromier, et Montanges est une modification mineure sans incidence sur l'environnement et le paysage ;
- Concernant l'OAP V6 Pierre-Blanche,
 - L'augmentation marginale du nombre de logements sera sans incidence sur la programmation globale, puisqu'elle se situe dans la « marge d'erreur » de l'appréciation du rapport de compatibilité (environ +/- 5% de la programmation globale) ;

- Le nombre de logements sociaux sera proratisé au nombre final de logements ;
- La règle de stationnement sera supprimée du document OAP modifié pour être intégré uniquement au règlement écrit, conformément à l'article R.151-45 2° du code de l'urbanisme,
- La volonté d'adapter l'orientation liée au stationnement par contrainte dû au contexte local n'engagera pas de consommation foncière supplémentaire ;
- Concernant l'OAP V12 le village, la modification va permettre d'adapter le périmètre de l'OAP au contexte topographique marqué par une forte pente en réduisant les surfaces imperméabilisées et en assurant l'accessibilité à tous les usagers ;
- Concernant l'OAP V3 à Arlod, les modifications corrigent des erreurs matérielles dans le document OAP ;
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux observations de la DDT devraient permettre de lever la réserve soumise à son avis favorable ;
- Les communes concernées par les modifications ont toutes apportées un avis favorable, à minima consultatif, au projet.

La commissaire enquêtrice émet donc un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUIH de la CCPB. Elle n'a pas assorti de réserve ou de recommandation.

Observations formulées par le public

La réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice a permis de justifier la non prise en compte des observations émises durant l'enquête publique.

- Observation OAP V6 Pierre-Blanche (Valserhône) : Il serait pertinent pour l'OAP V6 Pierre-Blanche d'augmenter le nombre de bâtiments « totem » afin de réduire l'emprise au sol et d'augmenter les coefficients de biotope. Cette demande pourrait également garantir l'insertion du projet dans le contexte urbain et paysager spécifique de Valserhône.

La CCPB souhaite préserver le caractère exceptionnel de cette orientation propre à l'OAP Pierre-Blanche. L'enjeu est également de garantir l'équilibre entre densité et préservation des vues sur le grand paysage (Alpes, le Sorgia, etc.).