

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



1 – Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 11 avril 2007
Modification n°1 approuvée le 29 novembre 2012
Modification simplifiée n°1 approuvée du 23 janvier 2014
Révision allégée n° 1 approuvée le juin 2018

Dossier pour notification et enquête publique



Atelier du Triangle

128, rue pouilly vinzelles – 71000 MACON

Tel : 03 85 38 46 46 / **Fax** : 03 85 38 78 20 / **Mail** : atelier.triangle@wanadoo.fr

Site internet : www.atelierdutrangle.fr



Mosaïque Environnement

111, rue du 1^{er} mars 1943 – 69100 VILLEURBANNE

Tel : 04 78 03 18 18 / **Fax** : 04 78 03 71 51 / **Mail** : agence@mosaïque-environnement.com

Site internet : www.mosaïque-environnement.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
LA PROCEDURE	1
2. PRESENTATION GENERALE	2
LA SITUATION	2
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	2
LES RAISONS DE LA MODIFICATION	3
3. CREATION D'UN STECAL AU LIEU-DIT « LE PRE FRAIS »	4
EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE N	6
4. EVOLUTION DE LA ZONE AUa (HAUTEVILLE LE BAS)	9
5. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE	14
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	15
LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES	15
INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	16
CONCLUSION	20
ANNEXE 1 – ETUDE ENVIRONNEMENTALE POUR LE STECAL	21

1. Contexte réglementaire

La procédure

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de HAUTEVILLE-LOMPNES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°2, conformément aux dispositions des articles L 153-41 à L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41 :

« 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.»*

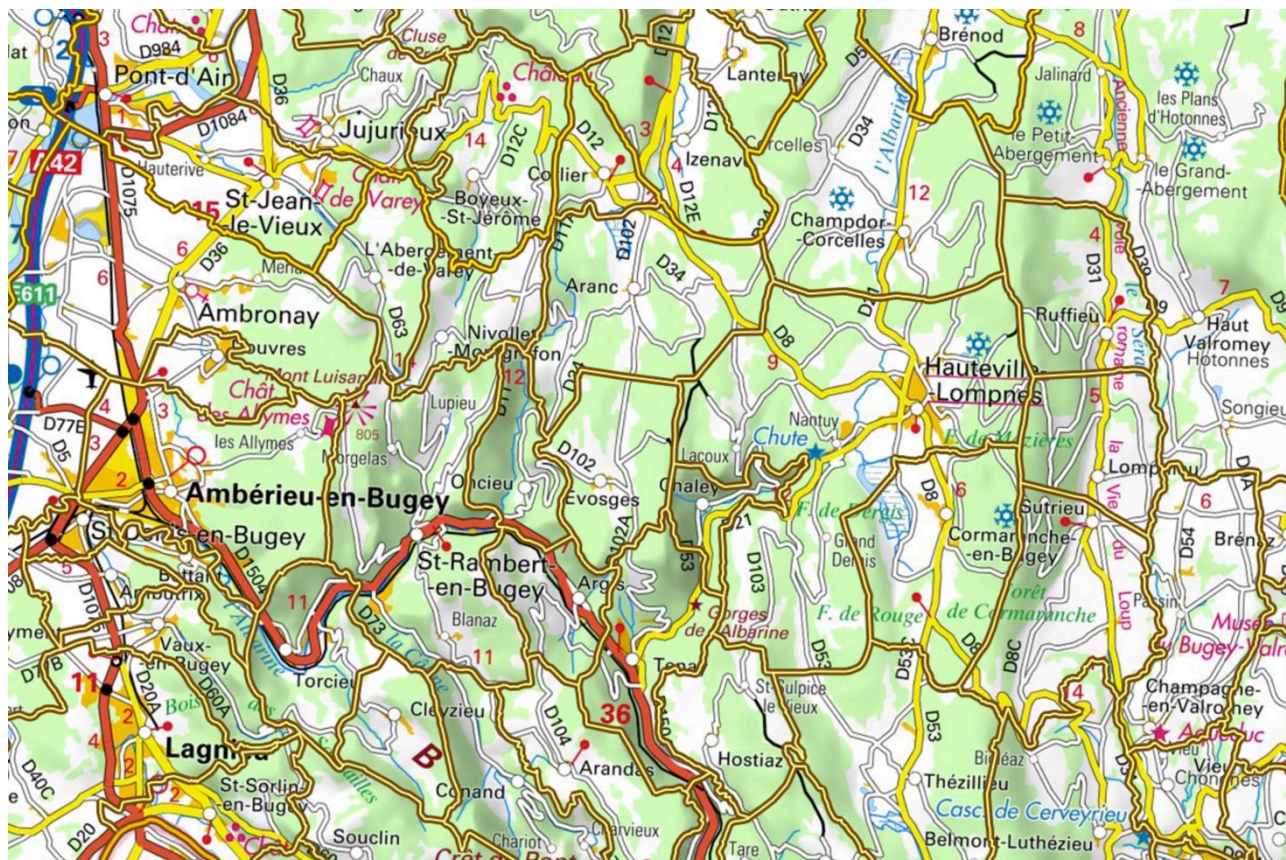
Article L153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

2. Présentation générale

La situation

La commune est située dans le département de l'Ain sur un haut plateau du Bugey. La commune est située à environ 65 km de la ville de Bourg-en-Bresse.



Source : www.geoportail.fr

Elle appartient à la communauté de communes du plateau de Hauteville.

Elle compte 3739 habitants selon le chiffre 2015 de l'INSEE.

Historique du document d'urbanisme

La commune de **Hauteville-Lompnes** a approuvé son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal le 11 avril 2007.

Depuis, celui-ci a connu une modification, une modification simplifiée et une révision allégée (avec examen conjoint).

Au 1^{er} janvier 2019, **Hauteville-Lompnes** est devenue commune déléguée de la nouvelle commune de **Plateau de Hauteville**.

A la même date, par arrêté préfectoral du 19 novembre 2018, elle a été intégrée à la communauté d'agglomération **Haut Bugey Agglomération**. La communauté d'agglomération ayant la compétence PLUi – Document d'urbanisme, c'est désormais à elle de conduire la procédure de modification prescrite par délibération de la commune en décembre 2018 et qu'elle a accepté de poursuivre.

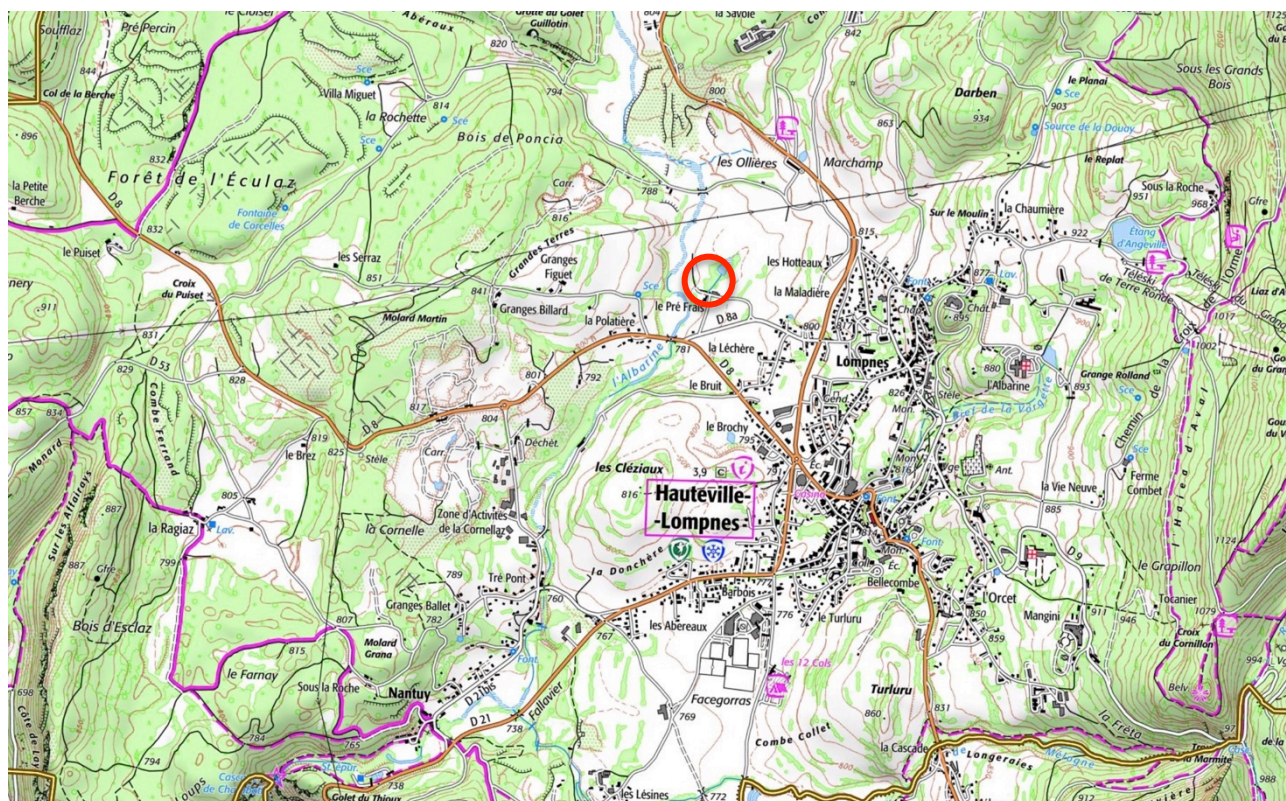
Les raisons de la modification

La présente modification N°2 a trois objets :

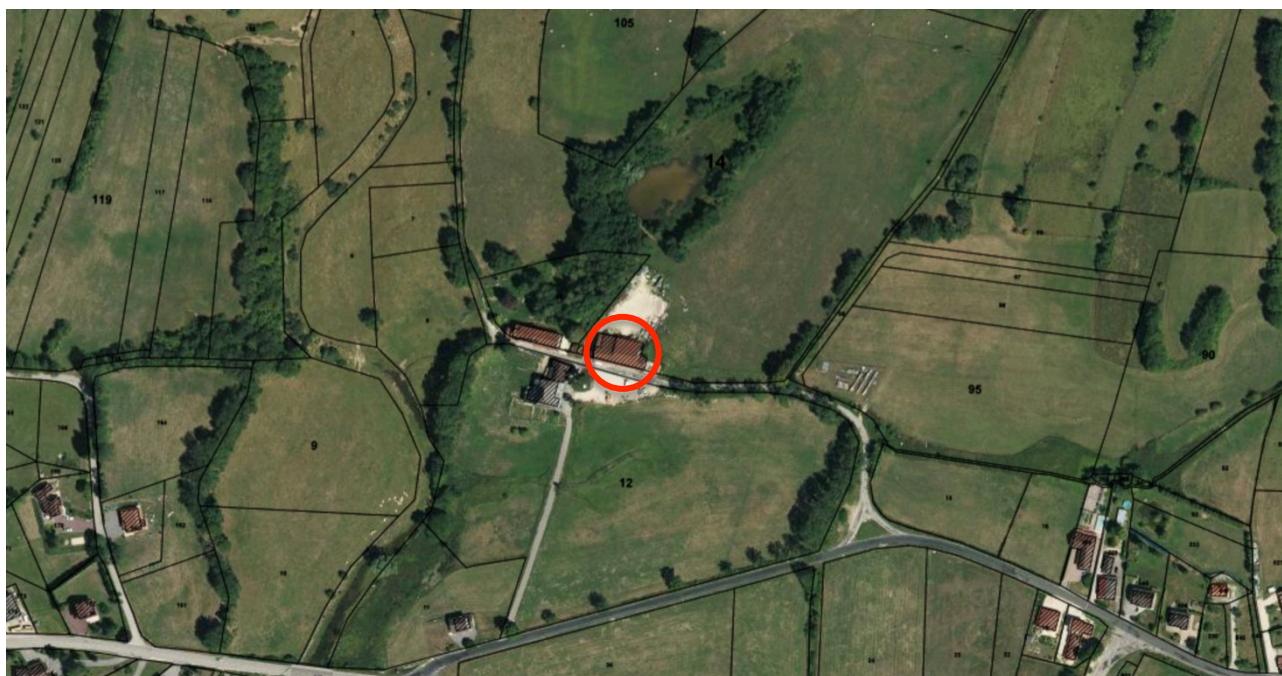
- 1 – Création d'un STECAL au lieu-dit « Le Pré Frais » pour permettre le développement d'activités existantes,**
- 2 – Evolution de la zone AUa (quartier de Hauteville le Bas) afin de permettre une urbanisation par phase tout en respectant les principes généraux de l'OAP**
- 3 – Correction d'une erreur matérielle dans les articles du règlement où il est question de « installation de caravanes de moins de trois mois »**

3. Création d'un STECAL au lieu-dit « Le Pré Frais »

Au lieu-dit « Le Pré Frais », se trouve une entreprise avec plus de 10 salariés. Celle-ci souhaite pouvoir réaliser un agrandissement de son bâtiment. Toutefois, ce bâtiment se trouve actuellement classé en zone N, zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme qui limite les possibilités d'extension à une surface de plancher totale, après extension, de 250 m².



Situation du bâtiment - Source : www.geoportail.fr



Source : www.geoportail.fr

La modification a donc pour objet de faire évoluer le PLU dans ce secteur afin de permettre le développement des activités existantes par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) autorisant le développement des bâtiments à usage d'activité existants.

Le bâtiment à usage d'activité est situé le long de la voie communale. Deux autres bâtiments, un dans la continuité à l'Ouest et l'autre au Sud de la voie communale, sont à usage d'habitation.

Le bâtiment au Nord-Est correspond à une entreprise de maçonnerie employant une dizaine de salarié. Il s'agit essentiellement d'un bâtiment à usage d'activité avec un espace de stationnement côté Sud de la voie communale.



Le bâtiment d'activité vu depuis la voie communale – photo atelier du triangle

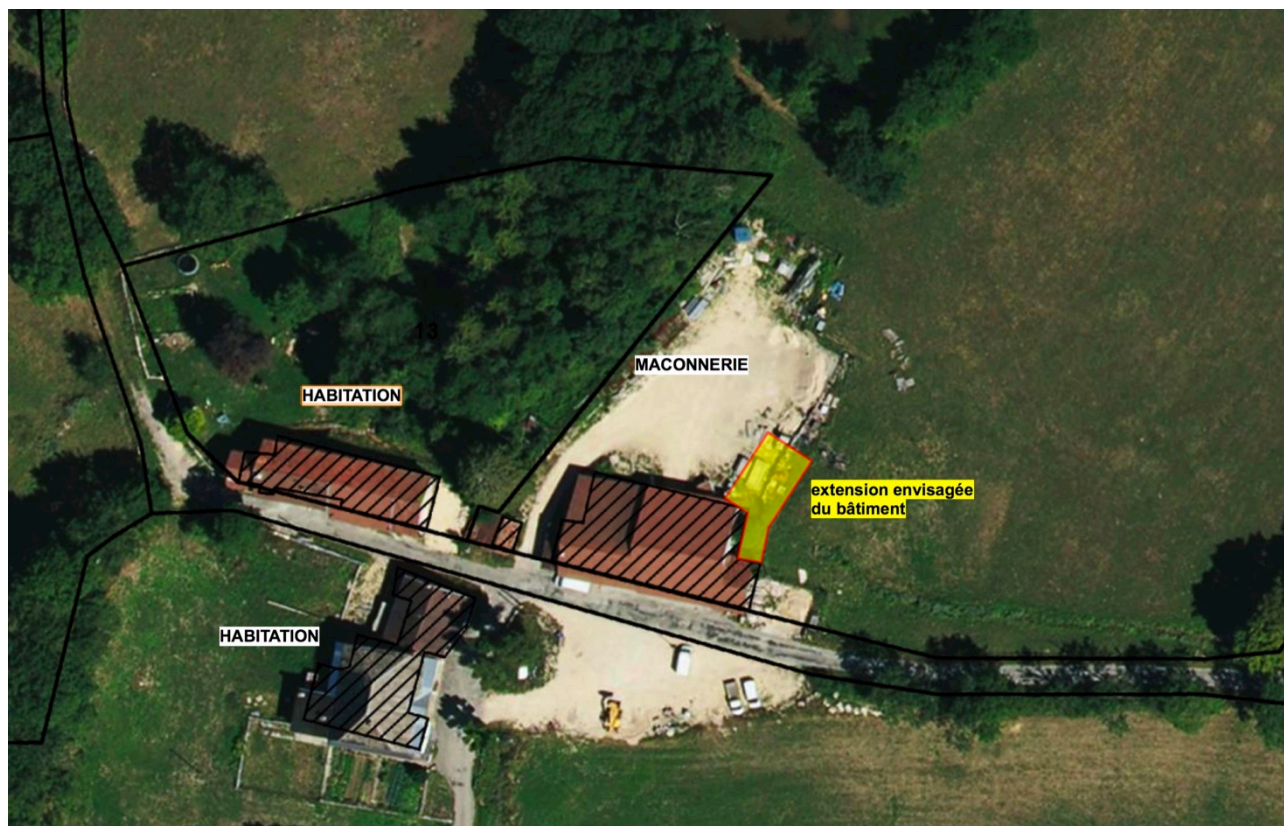
D'autre part, une cour de service traitée en concassé pour permettre l'accueil des véhicules et le stockage de matériaux est aménagée à l'arrière du bâtiment.



Stockage à l'arrière du bâtiment – photo atelier du triangle

Le besoin actuel exprimé est celui de l'entreprise de maçonnerie qui, du fait du développement de son activité, souhaite pouvoir créer une extension d'environ 200 m² au Nord du bâtiment actuel. Cela lui permettra d'étendre son stockage de matériel.

L'extension envisagée correspond à peu près au dessin suivant :



Source géoportail

Les trois bâtiments existants et l'ensemble du site sont actuellement classés en zone **N**, zone Naturelle du PLU.

L'extension envisagée rencontre **une difficulté réglementaire**. Le règlement de la zone **N** ne permet pas d'agrandir le bâtiment. L'article 2 du règlement de la zone **N** indique :

« Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant extension et de 250 m² de surface de plancher totale après extension dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone NL 1 où seule la limite de 30 % s'applique. »

Cela implique que les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher ne peuvent connaître aucune extension. Or, le bâtiment à agrandir présente une empreinte au sol et une surface de plancher d'environ 650 m²...

Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer le PLU sur ce point.

Evolution du règlement de la zone N

L'article 2 du règlement de la zone **N** indique que l'on ne peut autoriser que :

« L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant extension et de 250 m² de surface de plancher totale après extension »

Cette règle rédigée pour la zone **N** est construite par rapport à la question du logement : il s'agit en fait d'empêcher l'extension, pour du logement, d'un ancien grand bâtiment agricole... C'est

pourquoi elle interdit l'extension pour des bâtiments dont la surface de plancher est déjà au delà de 250 m².

Cette règle qui apparaît juste pour traiter de la question du développement pour le logement dans les zones naturelles a toutefois le défaut de ne pas prendre en compte la question des bâtiments d'activité pouvant exister en zone naturelle. Comme le montre la demande de l'entreprise de maçonnerie, cette règle interdit, de fait, l'évolution de tout bâtiment d'activité en zone naturelle ce qui n'est pas la volonté de la commune qui souhaite pouvoir pérenniser cette activité existante sans pour autant encourager les implantations d'activités nouvelles au milieu des espaces naturels et agricoles.

Il est donc logique de faire évoluer le règlement de la zone **N** pour prendre en compte ce cas en autorisant une extension des bâtiments existant (ce qui évite la création de nouveaux bâtiments d'activité en zone N) sans changement de destination en leur laissant une marge de manœuvre raisonnable par rapport à l'existant.

Toutefois, cette évolution doit prendre en compte les évolutions législatives depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et en particulier la nouvelle écriture des articles L151-11 et L151-12 qui, désormais, ne permettent d'autoriser en zone **N** que les constructions à **usage agricole ou forestier**, les **équipements collectifs** et l'aménagement, l'extension et les annexes aux **habitations existantes**.

Les constructions à usage d'activité ne peuvent donc être autorisés de manière générale dans le règlement. Toutefois, l'article L151-13 prévoit :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

Afin de permettre l'extension du bâtiment d'activité de l'entreprise de maçonnerie, il est donc nécessaire de prévoir la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) à vocation artisanale.

Il est donc proposé de créer **un secteur Ni** dans lequel on pourra autoriser l'extension des bâtiments d'activités existant. Comme le prévoit l'article L151-13 cité plus haut, le règlement particulier de ce secteur devra préciser *« les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. »*

Pour la hauteur, on indiquera que la hauteur des extensions ne peut dépasser celle du faîtage le plus haut actuellement existant. Cela est suffisant pour prendre en compte le besoin de stockage de matériel et d'engins lié à l'activité et pour maintenir des volumes homogènes dans paysage.

Pour l'implantation, l'obligation de s'implanter en **extension de l'existant** est une condition importante puisqu'elle ne permettra pas l'implantation d'une construction nouvelle n'importe où dans le secteur **Ni**. Pour le reste, on pourra conserver la rédaction générale des articles 6 et 7 du règlement de la zone **N**.

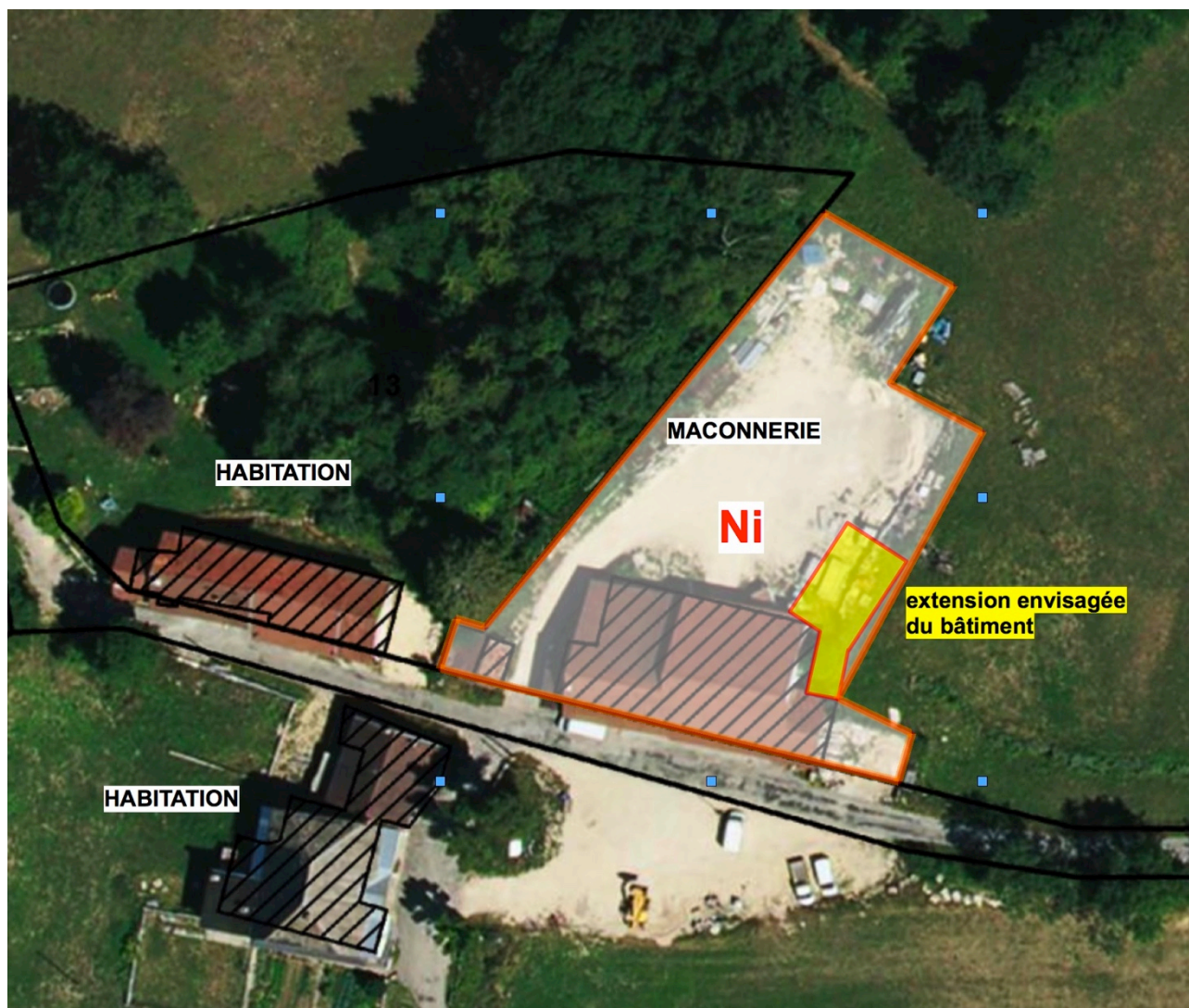
Pour la densité, il est nécessaire de prévoir une limite à l'extension. L'utilisation d'un Coefficient d'emprise au sol maximum permet ici de résoudre ce point : il est proposé de retenir un CES de 0,4 qui permet de laisser une majorité du secteur libre de volumes bâtis.

Il est donc ajouté à l'article 2 de la zone **N**, le paragraphe suivant :

*« De plus, dans le secteur **Ni**, dans le cas de bâtiment à usage d'activité industrielle ou artisanale, l'extension des constructions existantes sans changement de destination est autorisée dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,4. La hauteur de ces extensions ne pourra dépasser celle du faîtage le plus haut actuel. »*

La règle sur l'emprise au sol sera reprise à l'article 9 du règlement.

Pour ce nouveau secteur **Ni**, il est retenu le dessin suivant :

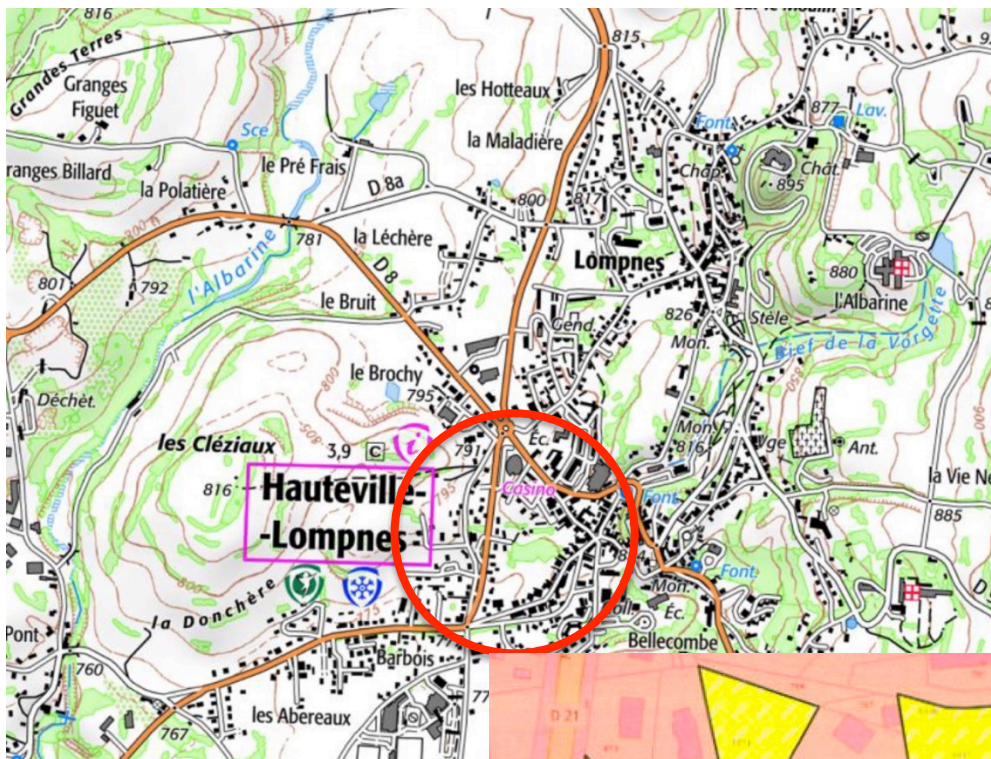


Cela représente une surface d'environ 3000 m² et qui est dessinée au plus proche de l'utilisation actuelle des sols, tout en restant d'un seul côté de la voie de desserte actuelle.

Le secteur correspond, peu ou prou, à la plate-forme actuellement existante. Une petite partie est prise sur le pré limitrophe pour permettre un éventuel futur accès au bâtiment projeté.

4. Evolution de la zone AUa (Hauteville le Bas)

Au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine au lieu-dit « Hauteville le Bas », il est prévu en cœur d'îlot une grande zone **AUa** qui a vocation recevoir de un développement urbanisé sous forme organisée.



Le règlement indique que le secteur AUa de la zone AU est :

« destiné à des occupations urbaines associant logements, équipements, commerces... »

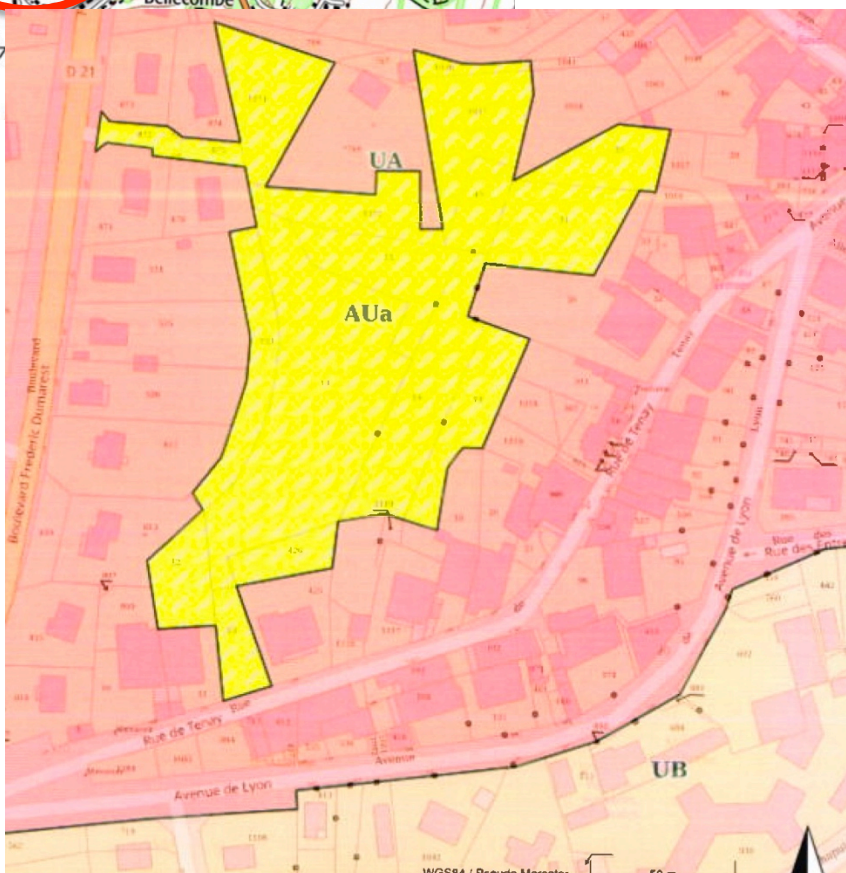
Les conditions pour pouvoir autoriser un aménagement dans la zone **AU** (et donc dans le secteur **AUa**) sont :

« La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone. »

et

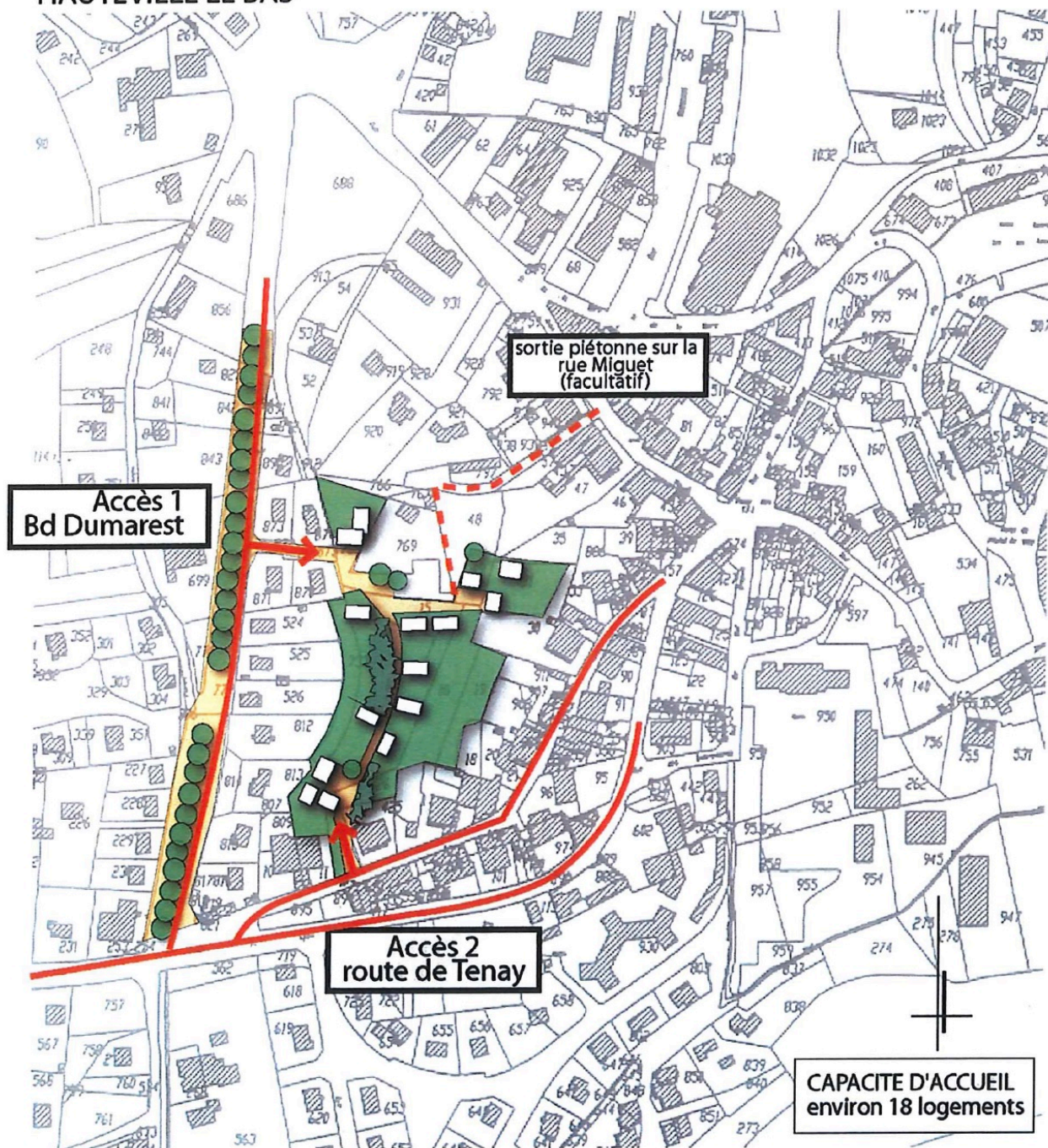
« Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

(...) Dans le secteur AUa, tout projet devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site.



L'orientation d'aménagement et de programmation prévue est la suivante :

COMPOSITION DU QUARTIER DE HAUTEVILLE LE BAS



Le secteur **Aua** de la zone **AU** représente une surface d'environ 1,7 hectares située en cœur d'îlot et composée de nombreuses parcelles (cf photo aérienne page suivante). Elle présente donc une double contrainte qui est de bien préserver les accès dans un contexte foncier où une opération d'ensemble n'est pas forcément évidente à réaliser. La contrainte des accès est prise en compte dans l'orientation d'aménagement qui prévoit deux accès Bd Dumarest et route de Ternay.

En revanche la contrainte de la complexité du foncier est traitée de manière ambiguë dans le règlement du PLU.



Si l'on s'en tient à la définition d'un aménagement cohérent tel que définit dans le règlement, à savoir, un projet :

« compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site »

Il suffirait donc que le projet respecte les deux principes contenus dans l'Orientation d'Aménagement, à savoir la possibilité des deux accès et la capacité d'accueil d'environ 18 logements (la possibilité d'une sortie piétonne vers la rue Miquet est indiquée facultative) pour qu'il soit autorisable.

On rentre donc dans le cas défini ainsi par le code de l'urbanisme (article R151-20) :

« les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Mais cette lecture n'est pas évidente lorsque l'on se réfère au premier paragraphe qui dit que :

« La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone ».

qui semble n'accepter que des opérations d'aménagement d'ensemble... et qui semblerait se référer à l'autre alternative prévu par l'article R151-20 :

« les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, »

Afin de clarifier ce point et de bien affirmer que la volonté première de la collectivité est de favoriser le développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine dans un contexte de maintien difficile d'un certain niveau de population, il est donc souhaitable de reprendre l'article 2 du règlement de la zone **AU** pour indiquer que la volonté est bien de pouvoir autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et non dans le cadre d'une « opération d'ensemble » difficile à mettre en œuvre dans le contexte foncier actuel.

La nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone AU, sera :

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Pour le secteur AUa sont admis, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 4:

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :

* l'habitation.

* les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

* les commerces et bureaux.

~~* l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la surface de plancher existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.~~

* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

(...)

3) Conditions :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont font notamment partie les infrastructures et équipements pour la pratique des sports d'hiver et d'été, de l'aménagement et de l'extension mesurée de l'existant et des constructions d'annexes pour les constructions existantes, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

~~— La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone.~~

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit ~~avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un~~ **permettre un** aménagement cohérent de la zone ~~tel qu'il est selon les critères~~ définis, ci-dessous :

Dans le secteur AUs, l'opération d'une superficie minimale de 5 000 m² ou constituant le solde de la zone

(si une partie de la zone Au inférieure au seuil obligatoire se trouve séparée du reste de la zone par une voie publique, elle peut être considérée comme solde de la zone)

. L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

Dans le secteur AUa, **les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone** et tout projet devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site.

Les constructions autorisées dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les antennes et relais de télécommunication peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

La suppression dans le premier paragraphe de la règle sur l'aménagement et l'extension des bâtiments existants est justifiée par le fait qu'il n'y a pas, actuellement, de bâtiment sur la zone AUa.

5. Correction d'une erreur matérielle

L'article 1 des zones UA, UB, UX, UL, Uh, AU, AUc et N prévoit d'interdire « l'installations de caravanes de moins de trois mois (...) en dehors des terrains aménagés à cet effet ».

Cette rédaction fait référence à l'article R421-23 du code de l'urbanisme qui indique que doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux :

« *L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane (...) »*

Il est donc clair que la formulation actuellement présente dans le règlement du PLU résulte d'une erreur matérielle. La modification prévoit de réparer cette erreur.

La nouvelle rédaction pour l'article 1 des zones UA, UB, UX, UL, Uh, AU, AUc et N, sera :

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(...)

- L'installation de caravanes pour une durée de ~~moins~~ **plus** de trois mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobile, isolées sur des terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrians aménagés à cet effet.

(...)

Incidences du projet sur l'environnement

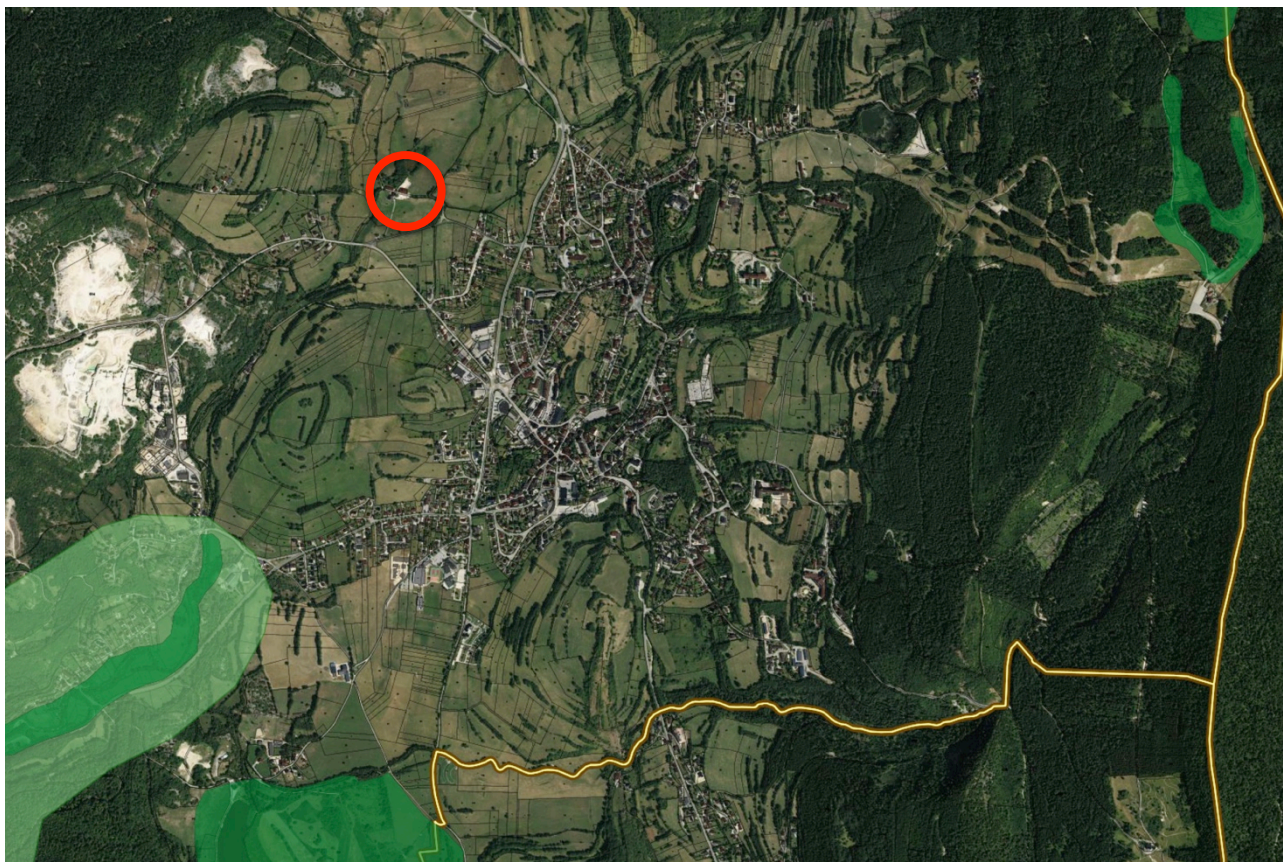
Les zones réglementaires et d'inventaires

Les zones Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune de Hauteville-Lompnes.

Les ZNIEFF

5 ZNIEFF sont repérées sur la partie Nord de la commune ou est situé le secteur du lieu-dit « Le Pré Frais ».



Au Sud-Ouest : la ZNIEFF de type 2 « gorges de l'Albarine et cluse des hopitaux » et la ZNIEFF de type 1 « l'Albarine »

Au Sud : la ZNIEFF de type 1 « Marais de Vaux »

Au Nord-Est : la ZNIEFF de type 1 « tourbière de la Rochette »

Au Nord : la ZNIEFF de type 1 « Marais de la Praille »

Elles sont toutes relativement éloignées du site. La plus proche (« L'albarine ») est située à environ 1,5 km.

Toutefois, on notera que le site est très proche du passage de la rivière l'Albarine puisqu'il est situé en « rive gauche de celle-ci.



Vallée de l'Albarine à proximité du site – photo atelier du triangle

Incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement

La correction d'une erreur matérielle n'ayant pas d'incidence sur le fond du PLU, ce point ne sera pas analysé ici. En revanche, on posera la question de l'incidence pour la création du STECAL et pour l'évolution du règlement de la zone AU.

Incidences du PLU sur les milieux naturels et la consommation d'espace

Création d'un STECAL

Le secteur au lieu-dit « Le Pré frais » se trouve à proximité de milieu naturel divers et intéressants : proximité de la vallée de l'Albarine, petit boisement à l'arrière du logement à l'Ouest, mare...



Le projet prévoit d'éviter au maximum l'artificialisation de ces secteurs naturels puisqu'il dessine le secteur de constructibilité essentiellement sur les terrains déjà aménagés (plate-forme en concassé de l'entreprise de maçonnerie).

Toutefois, des investigations plus précises ont été réalisées autour du bâtiment et de la plate-forme, en particulier pour vérifier l'existence, ou non, d'enjeux au niveau de zones humides. Les cinq sondages réalisés se sont révélés non caractéristiques d'un sol de zone humide.



Extrait de l'étude « mosaïque environnement » donnée en annexe.

Sur les autres points, l'étude note aussi que, de par sa taille et son contexte, la zone ne présente pas un intérêt majeur pour la faune. Les quelques arbres qui pourraient être abattus dans le cadre de l'extension de l'activité sont des saules horticoles sans intérêt particulier pour la faune.

Certains éléments écologiques remarquables sont situés à proximité (en particulier l'étang au Nord), mais il ne sont pas concernés directement par l'extension de l'activité.

Globalement, au niveau de la consommation potentielle des espaces naturels, le projet reste donc très limité et touche essentiellement l'espace de plate-forme déjà anthropisé.

Au niveau des espaces agricoles, la petite surface du projet (hors plate-forme) impacte très faiblement les parcelles agricoles.

Evolution du règlement de la zone AU

La proposition d'évolution du règlement de la zone AU ne modifie en rien la superficie de la zone de développement, elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la consommation de l'espace.

Incidences du PLU sur le paysage

Création d'un STECAL

De manière générale le projet n'affectera pas notablement les paysages puisqu'il ne permet que l'extension de bâtiments déjà existant et essentiellement à l'arrière des bâtiments.

Il permettra même la démolition de bâtiments en assez mauvais état et un aménagement de meilleure qualité à l'Ouest du bâtiment de maçonnerie existant.



Evolution du règlement de la zone AU

La proposition d'évolution du règlement de la zone AU ne modifie en rien les orientations pour l'aménagement de la zone de développement, elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur l'évolution du paysage dans cette partie du tissu urbain.

Incidences du PLU sur la ressource en eau

Création d'un STECAL

L'extension envisagée ne concerne que des bâtiments de stockage et n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau.

On notera que pour la défense incendie c'est la mare proche qui sert actuellement de réserve.

Un fossé traverse la zone d'étude. Ce fossé devra être conservé et tout risque de pollution des eaux en phase travaux et en phase d'exploitation devra être limité.

De plus, il faut aussi noter que le secteur se trouve dans une grande proximité avec l'Albarine. La question de la maîtrise des eaux de ruissellement est donc un élément important. A ce sujet on peut rappeler que le règlement actuel du PLU prévoit dans ses « dispositions générales » :

« Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou récupérées sur le terrain d'assiette de la construction. En cas de besoin, un rejet de trop plein sera connecté au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales si celui-ci existe. »

et,

« En outre, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. On recherchera en particulier à mettre en place des systèmes de sols perméables, des récupérateurs, et tout autre aménagement qui permettra de limiter les rejets.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement . »

Evolution du règlement de la zone AU

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la ressource en eau.

Incidences du PLU sur l'assainissement

Création d'un STECAL

La modification concerne l'extension de bâtiments existants situés en zone naturelle et donc disposant déjà d'un assainissement autonome.

L'incidence de la modification sur ce point est donc très limitée.

Evolution du règlement de la zone AU

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur l'assainissement

Incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de l'énergie et le climat.

Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question des pollutions et des nuisances.

Au niveau de la création du STECAL, on note que l'entreprise de maçonnerie est déjà desservie par deux petites routes. Il n'y aura pas de modification d'activité et donc pas de nouvelles incidences sur les trafics.

Conclusion

La modification du PLU proposée, conformément aux articles L153-31, L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme :

- ne touche pas à l'économie générale du PADD du Plan Local d'Urbanisme.
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le dossier de modification N°2 est composé des pièces suivantes :

- 1°/ L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la procédure et l'évolution du PLU et son incidence sur l'environnement
- 2°/ Le nouveau plan de zonage (extrait)
- 3°/ Le nouveau règlement écrit de la zone N

Ce dossier est transmis à la **MRAE**, dans le cadre de la **demande d'examen au cas par cas** pour l'évaluation environnementale,

Le dossier de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées.

Le dossier est transmis à la CDPENAF pour demande d'avis sur la création du secteur **Ni**.

Après notification aux personnes publique associées, le dossier de modification du PLU sera mis à l'enquête publique pendant un mois.

A la suite de cette enquête publique, le conseil communautaire pourra se prononcer sur l'approbation de ce dossier.

Annexe 1 – Etude environnementale pour le STECAL

Est donné ici en annexe, l'étude demandée au bureau d'étude Mosaïque Environnement pour l'analyse des incidences environnementales du projet de STECAL au lieu-dit « Le Pré Frais ».

Evaluation environnementale du PLU

Modification du PLU

Commune de Hauteville-Lompnes

Rédaction : Antoine PAULY

Inventaires terrain : Antoine PAULY

Cartographie : Edith PRIMAT et Antoine PAULY



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

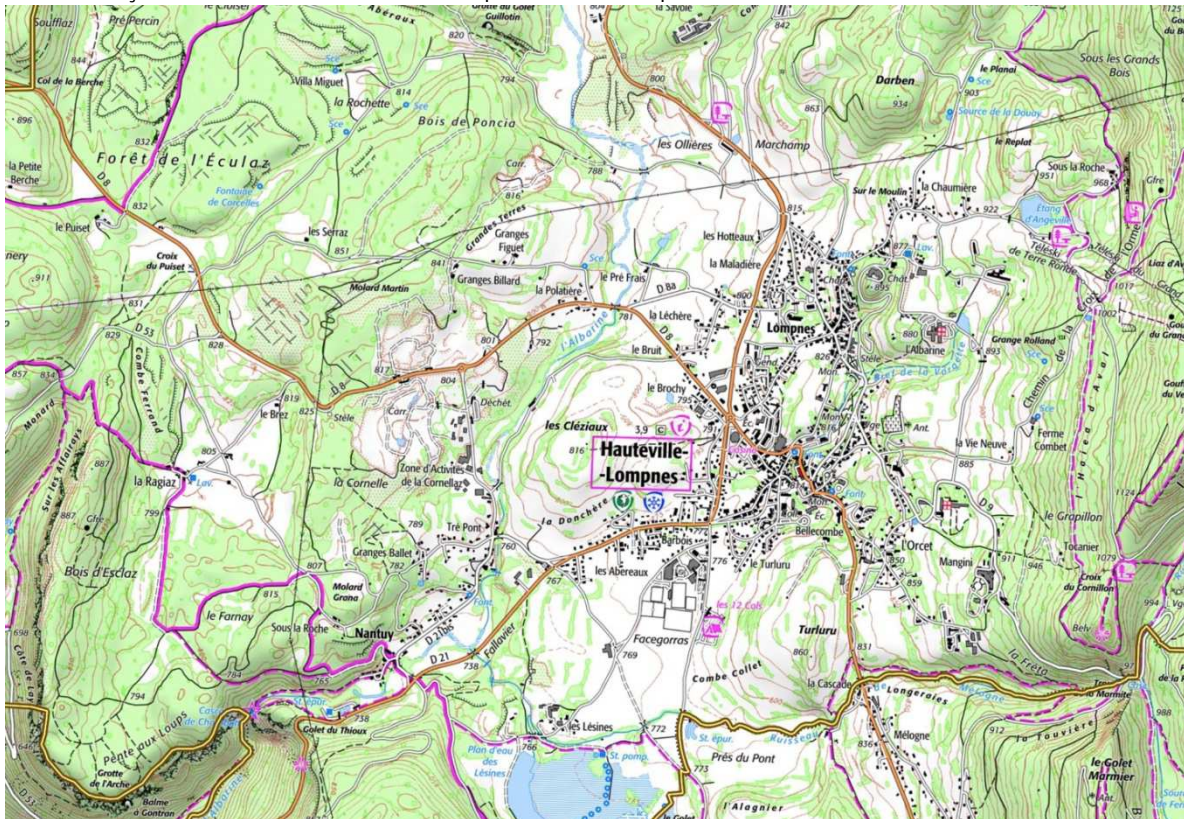
I.A. RAPPEL DU CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE.....	3
I.B. LOCALISATION DU SITE ET PERIMETRE DU PROJET.....	3
I.C. ENJEUX LIES AUX ZONES HUMIDES.....	4
I.C.1. Rappel de la réglementation.....	4
I.C.2. Résultats	4
I.A. AUTRES ELEMENTS.....	6
I.B. CONCLUSION.....	10

I.A. RAPPEL DU CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE

Il s'agit d'évaluer les enjeux environnementaux liés à l'extension d'un bâtiment et d'une zone de stockage de matériel envisagée pour une maçonnerie sur la commune d'Hauteville. En effet, l'entreprise de maçonnerie souhaite pouvoir s'agrandir sur des terrains actuellement classés en zone naturelle (N) au PLU en vigueur.

I.B. LOCALISATION DU SITE ET PERIMETRE DU PROJET

La zone d'extension à étudier possède une surface d'environ 630 m². Elle est située à proximité directe d'une zone de remblai existante où est déposé du matériel de maçonnerie. Cette zone de dépôt existante possède une surface d'environ 1 400 m².



Situation du bâtiment - Source : www.geoportail.fr



Elle est située de façon contigüe au bâtiment existant. Le bâtiment envisagé sera situé à cheval sur une zone naturelle et la zone de remblai actuelle qui ne présente aucun enjeu environnemental (pas de végétation, dépôt de matériel).

I.C. ENJEUX LIES AUX ZONES HUMIDES

I.C.1. Rappel de la réglementation

La délimitation précise des zones humides est définie de manière réglementaire par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 : JO, 9 juill. (mod. par Arr. 1er oct. 2009 et de la Circulaire DGFAR/SDER – DE/SDMAGE 2008 n° 16/DE, 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement : BO min. écologie n° 2008/15, 15 août.

Cette méthode a récemment évolué suite à l'arrêt du conseil d'état CE, 22 février 2017, n° 386325 et à la note technique du 26 juin 2017. **Actuellement, en présence de végétation spontanée une zone humide est caractérisée par les deux critères cumulatifs, végétation et pédologique.**

I.C.2. Résultats

Les inventaires ont été réalisés le 15/11/2018.

Deux habitats ont été identifiés sur la base de la végétation (végétation automnale peu développée) :

- Un terrain en friche (CB 87.1) avec des espèces caractéristiques comme la Cardère (*Dipsacus fullonum*) et d'autres espèces communes (*Glechomahederacea*, *Taraxacum officinale*, *Plantagolanceolata*, *Daucus carota*, etc.)
- Une zone de remblai « site industriel en activité » (CB 86.3)

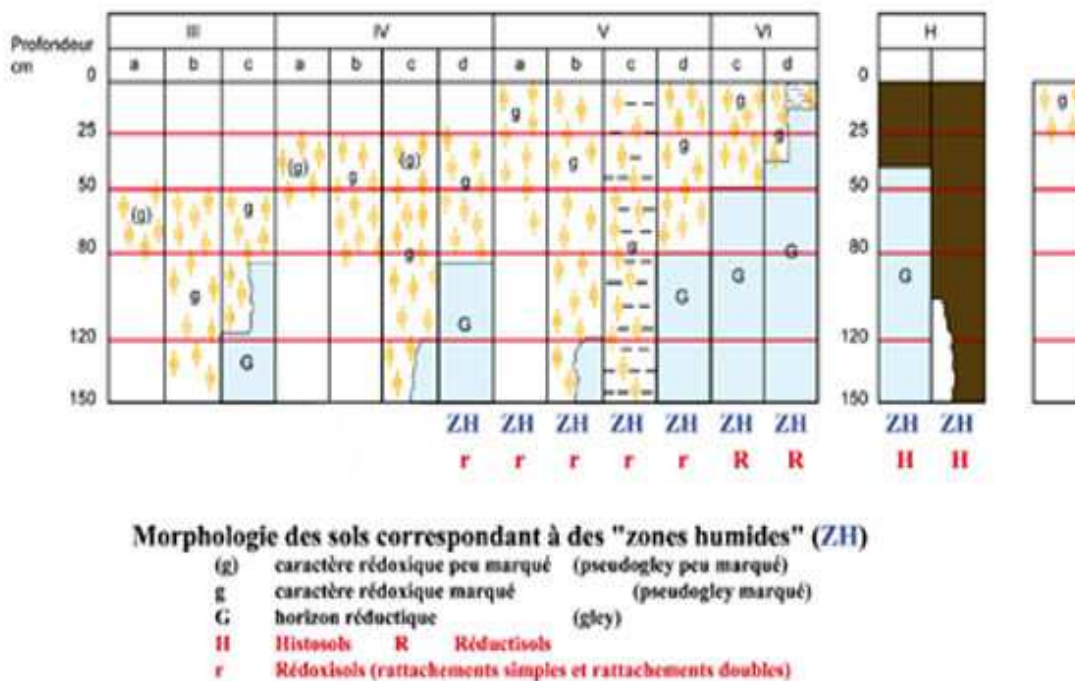
Un fossé a également été cartographié. L'écoulement de l'eau se fait d'est en ouest et une buse est située en limite de la zone d'étude. Elle permet le passage de l'eau sous les bâtiments existants. Ce fossé ressort au niveau du résineux situé à l'ouest de la maçonnerie.



Photographie 1 - Fossé à l'est de la zone d'étude (à gauche) et buse en limite de la zone (à droite)

La zone d'étude est contigüe à une pâture mésophile.

5 sondages pédologiques ont été réalisés au sein de la zone d'étude afin de vérifier la validation du double critère pédologique.



d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 1 Classes des sols hydromorphes

ID	Profondeur maximale (en cm)	Traits rédox (profondeur min et max en cm)	Horizon réductique (en cm)	Zone humide	Texture du sol	Classe d'hydromorphie
001	80, hz caillouteux	50 cm à 80 cm	NULL	NON	Limoneux	NA
002	25, hz caillouteux	NULL	NULL	NON	Limoneux	NA
003	50, hz caillouteux	40 cm à 50 cm, traces ponctuelles dans les cailloux < 5 %	NULL	NON	Limoneux	NA
004	30, hz caillouteux	NULL	NULL	NON	Limoneux	NA
005	40, hz caillouteux	NULL	NULL	NON	Limoneux	NA

Tableau 1 Résultat des sondages pédologiques réalisés au sein de l'OAP1

Aucun des sondages réalisés n'est caractéristique d'un sol des zones humides. Quelques traces d'oxydo-réduction ont été décelées dans certains sondages. Elles ont été notées après 25 cm et aucun horizon réductique n'était présent en profondeur (horizon caillouteux).



Photographie 2 - Horizon limoneux uniforme des premiers centimètres de profondeur (à gauche) ; taches d'oxydoréduction autour de 60 cm (sondage 1, à droite)

I.A. AUTRES ELEMENTS

De par sa taille et son contexte, la zone d'étude ne présente pas un intérêt majeur pour la faune. Elle peut potentiellement servir de zone d'alimentation pour des espèces à large rayon d'action (oiseaux notamment) et à des individus d'insectes commun.

Quelques arbres sont situés sur la zone d'étude et seront potentiellement abattus pour le projet. Il s'agit d'espèces de saules horticoles sans intérêt particulier pour la faune (arbuste de petites tailles) ainsi que de deux Saules marsaults (*Salixcaprea*) qui peuvent être aussi bien présents dans des milieux frais voire humide que dans des milieux plus secs. Ils sont situés en bordure d'un muret qui distingue la limite entre la friche et la zone remblayé. Ces saules ne présentent pas d'intérêt majeur pour la faune (absence de cavité, absence de décollements d'écorces ou de caries qui pourraient être favorables aux chauves-souris).



Photographie 3 - Saule marsault de petite taille (à gauche) et "muret" avec dépôt de matériaux (à droite)

Certains éléments écologiques remarquables sont situés à proximité de la zone d'étude mais ne seront pas concernés directement par le projet. Il s'agit :

- D'un étang au nord de la zone d'étude. Il contient de petites cariçaies et une petite roselière. Il peut être favorable à l'avifaune, aux amphibiens et aux insectes notamment.
- D'alignements de grands arbres (frênes), que ce soit le long de la voie d'accès à la maçonnerie, mais aussi autour de l'étang et de la parcelle pâturée située à l'est de la zone d'étude.
- D'un ruisseau forestier temporaire qui mène de l'étang au fossé cartographié (au niveau du boisement).



Photographie 4 - Etang, alignement de frênes et ruisseau temporaire forestier à proximité de la zone d'étude

Les autres enjeux environnementaux sont détaillés ci-après :

- Paysage : la construction d'un bâtiment ne devrait pas altérer la qualité du paysage déjà contraint par les bâtiments existants, une ligne haute tension au nord du site, mais aussi le parking de la maçonnerie. La présence d'un hangar pourra permettre de garer certains véhicules et de stocker du matériel. Cela peut avoir une plus-value en termes de paysage. Notons également que la présence de haies arborées limite la vue sur le bâtiment futur depuis le sud-est et l'est.
- Milieux naturels / agricoles : aucun impact sur des arbres remarquables ou des haies. La petite surface du projet impact faiblement les parcelles agricoles.
- Réseau hydrographique : Un fossé traverse la zone d'étude (souterrain). **Ce fossé devra être impérativement conservé et tout risque de pollution des eaux en phase travaux et en phase d'exploitation devra être limité.**
- Trafic routier : La maçonnerie est déjà desservie par deux petites routes. Il n'y aura donc pas de modification d'activités en phase d'exploitation. La route se termine en cul de sac et dessert également un tailleur de pierre.



Photographie 5 - Vues sur les bâtiments depuis le sud, le sud-est et l'est.

Relevés pédologiques et éléments remarquables



Source : Terrain Mosaïque Environnement 2018
Fond : ©Bing World Imagery®

Date de réalisation : 15/11/2018

N Echelle : 1/1 000

0 25 50 m

Révision avec examen conjoint du PLU d'Hauteville-Lompnes (01)

**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

I.B. CONCLUSION

Aucune zone humide n'est présente sur la zone d'étude. Seul un fossé provenant de l'est du site devra être conservé.

Aucun autre enjeu environnemental majeur n'a été relevé sur la parcelle qui possède une petite surface et dont une partie est déjà artificialisée (remblai pour dépôt de matériel existant).