

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME

ELABORATION ET PROCEDURES D'EVOLUTION

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée : modification

Type de document : plan local d'urbanisme commune déléguée de BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

2. Coordonnées

Personne publique responsable : Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Bellegardien – Patrick PERREARD

Coordonnées pour les échanges administratifs : Noémie BALBINOT - noemie.balbinot@ccpb01.fr
tel : 07 87 10 84 09

3. Caractéristiques générales du projet

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Le territoire est couvert par un SCOT SRU approuvé le 27 juin 2013, en cours de révision. Le territoire concerné est également couvert par un PLU communal approuvé le 21 mai 2013. Un PLUiH est en cours d'élaboration sur l'ensemble du Pays Bellegardien.

Nom de la commune concernée : commune de VALSERHÔNE, commune déléguée de BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

Nombre d'habitants : 11675 habitants (INSEE 2017)

Superficie : 1525 hectares

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ?

Le projet de modification n°3 porte sur une évolution du règlement, document graphique et écrit :

- Création d'un sous-secteur Ub2a dans le secteur Ub2 de la zone Ub,
- Evolutions des dispositions réglementaires liées à la hauteur des constructions et au stationnement du sous-secteur Ub2a à créer.

Le règlement du PLU de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine doit évoluer afin :

- de préciser le calcul des hauteurs pour les constructions en attique et augmenter la hauteur des constructions pour les adapter aux contraintes topographiques du terrain naturel dans un souci de qualité paysagère tout en favorisant la densité urbaine,
- de réduire, au sein d'un sous-secteur à créer, le nombre places de stationnement par logement, en réponse aux besoins des usagers corrélé à la présence de commerces et services à proximité, et de desserte en TC, au profit d'espaces verts de qualité.

Annexes : arrêté engageant la procédure et note de présentation de la modification n°3 du PLU de la commune déléguée de BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Le projet d'aménagement est détaillé dans la note de présentation.

Ce projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD du PLU.

❖ Le renouvellement urbain

L'objectif est la valorisation de l'image de la ville et l'économie de l'espace. Ainsi, les orientations sont:

- La recomposition de certains secteurs de la ville dont la vocation a changé ou est à renouveler comme certains quartiers du centre-ville (zone de la Filature notamment) et les friches industrielles (site SKW à Arlod).
- Le renforcement du rôle du centre-ville, en s'appuyant sur le rôle de la gare, en valorisant le cadre de vie et en renforçant son attractivité. Cela passe par la requalification des espaces (renouvellement urbain, changement de vocation de sites industriels en secteurs d'habitat, de commerces, d'équipements publics...) et l'amélioration de la fonctionnalité (circulations automobiles et piétonnes, stationnement, accès aux équipements publics et aux commerces).

❖ La mixité des fonctions urbaines à conforter

Assurer une mixité de l'offre de logements au niveau qualitatif et quantitatif en centre-ville, sur les Hauts de Bellegarde et dans le secteur d'Arlod en densifiant les quartiers, en engageant la reconversion d'anciens sites industriels en espaces d'habitation et en maîtrisant le développement de zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

Satisfaire les besoins en terme d'habitat nouveau tout en conservant une structure urbaine cohérente.

Les réponses apportées : - Optimisation des dents creuses au sein des limites urbaines actuelles. - Principes d'économie d'espace, de mixité sociale et de qualité environnementale. - Projet d'écoquartier à Musinens (environ 350 logements sur 5.4 ha : environ 65 logs/ha).

❖ **Le confortement de la vocation économique des Hauts de Bellegarde**

- Renforcer le dynamisme artisanal, industriel et commercial de ce secteur - placé au cœur des préoccupations intercommunales de développement économique - afin de confirmer la centralité de Bellegarde dans son bassin de vie et de limiter l'évasion vers le pays de Gex, le Genevois et Annecy.
- Développer et diversifier les emplois, afin de limiter les mouvements pendulaires en direction de la Suisse, déplacements nombreux à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau viaire.

❖ **La préservation des caractéristiques de trois sites à enjeux paysager, naturel et agricole : le coteau de Vanchy, le plateau de Mussel et les abords du Rhône et de la Valserine :**

Confirmer la tendance agricole et naturelle des trois sites afin de conserver la diversité des paysages et des éléments naturels remarquables du territoire communal. Préserver l'identité des hameaux de Vanchy et de La Maladière.

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Le projet de modification du PLU vise à préciser le calcul des hauteurs pour les constructions en attique et augmenter la hauteur des constructions pour les adapter aux contraintes topographiques du terrain naturel ainsi que réduire, au sein d'un sous-secteur à créer, le nombre places de stationnement par logement.

ZONE Ub – Article Ub10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<u>AVANT MODIFICATION (extrait)</u>	<u>APRES MODIFICATION (extrait)</u>
<p>1. Principes : 1.1 Constructions nouvelles : La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 3, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 11 m à l'égout du toit (ou à l'acrotère) par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point de cet égout (ou de l'acrotère) avec tolérance de 1 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.</p> <p>(...)</p>	<p>1. Principes : 1.1 Constructions nouvelles : La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 3, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 11 m à l'égout du toit (ou à l'acrotère) par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point de cet égout (ou de l'acrotère) avec tolérance de 1 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.</p> <p>Pour le sous-secteur Ub2a : la hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 3, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles ou en attique, ni une hauteur de 18 m à l'égout du toit (ou à l'acrotère) par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point de cet égout (ou de l'acrotère) avec tolérance de 1 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.</p> <p>(...)</p>

ZONE Ub – Article Ub12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

<u>AVANT MODIFICATION (extrait)</u>	<u>APRES MODIFICATION (extrait)</u>
<p>(...)</p> <p>2. Modalités de mise en œuvre : Il sera exigé : <u>a) Pour les habitations :</u> 1.5 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement. De plus, il sera imposé en parking de surface : 1 place de stationnement visiteur pour 4 logements. Le parking visiteur sera directement accessible. En Ub1 : 1 place par logement pour les logements de moins de 60 m² de surface de plancher, et 1.5 places par logement pour les logements de plus de 60 m².</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>2. Modalités de mise en œuvre : Il sera exigé : <u>a) Pour les habitations :</u> 1.5 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement. De plus, il sera imposé en parking de surface : 1 place de stationnement visiteur pour 4 logements. Le parking visiteur sera directement accessible. En Ub1 : 1 place par logement pour les logements de moins de 60 m² de surface de plancher, et 1.5 places par logement pour les logements de plus de 60 m². En Ub2a : au minimum 1 place pour 3 logements, stationnement visiteurs compris.</p> <p>(...)</p>

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

Non.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par

- les dispositions de la loi Montagne ?	OUI
- les dispositions de la loi Littoral ?	NON
- une DTA ou DTADD ? si oui, laquelle ?	NON
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	SCOT SRU approuvé le 27 juin 2013 - en cours de révision (arrêté en décembre 2019)
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s)	SDAGE Rhône Méditerranée

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine a fait l'objet d'une évaluation environnementale

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact du potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

La commune déléguée de BELLEGARDE-SUR-VALSERINE, est une commune urbaine qui est membre de la communauté de communes du Pays Bellegardien.

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>Le terrain du projet est situé dans un milieu urbain déjà urbanisé.</p> <p>Requalifier un espace de centralité en réduisant au maximum l'imperméabilisation des sols notamment par la réduction de nombre de stationnement en surface compensée par la desserte en transport public ainsi que l'augmentation des hauteurs autorisées pour tenir compte de topographie du terrain.</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	prendre en compte de façon approfondie les principes du développement durable (densité + perméabilisation des sols).
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Garantir et diversifier l'offre de logement sur le territoire en favorisant une densité urbaine importante permettant de réduire la consommation d'espace. Cet objectif est notamment assuré par la mise en place d'une règle assouplie en matière de stationnement automobile et l'augmentation des hauteurs autorisées.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / <input type="checkbox"/> non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Sans objet
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches,</i>	Sans objet

<i>bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...)</i> ont été préalablement examinées ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Sans objet

4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?		x	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	x		PNR du Haut-Jura. Sans objet.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?	x		A l'est du projet. Aucun impact sur le secteur du projet.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?	x		SCoT du Pays Bellegardien en cours de révision. Secteur objet de la modification non concerné.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de			Zones humide en lien avec le Rhône et la Valserine.

rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	x		Aucun impact sur le secteur du projet.
---	---	--	--

4.3. Paysages, patrimoine naturel bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique...) ?		x	
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang		x	SCoT du Pays Bellegardien en cours de révision. Secteur objet de la modification non

supérieur (ScoT, DTA...) ?			concerné.
----------------------------	--	--	-----------

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Captages :	OUI	NON	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		x	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		x	
Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		Oui, terrain du projet est situé en zone Urbaine avec tous les réseaux à proximité immédiate de capacité suffisante. Des études sur les ressources en eau sont d'ailleurs en cours pour l'ensemble du territoire communal.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans	x		Oui, terrain du projet est situé en zone Urbaine avec tous les réseaux à proximité immédiate de capacité suffisante. Des études sur le réseau d'assainissement sont en cours pour

les milieux ?			l'ensemble du territoire communal.
---------------	--	--	------------------------------------

4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		x	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	

4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		x	
Plans de prévention des risques (<i>naturels,</i>	x		Le projet est situé en zone blanche du PPRn (mouvement de terrain, crues

<i>technologiques, miniers)</i> approuvés ou en cours d'élaboration ?			torrentielles et ruissellement) en cours de révision : pas d'impact.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	

4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	x		PCAET compatible avec SRADDET dont les enjeux sont : réduire les émissions de gaz à effet de serre, adapter le territoire aux effets du changement climatique, améliorer l'efficacité énergétique, développer des énergies renouvelables et préserver la qualité de l'air.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)

Le projet objet de la modification porte sur une surface de 9000 m².

Annexes (rappels)

- *arrêté engageant la procédure ;*
- *note de présentation de la modification n°3 du PLU ;*
- *OAP écoquartier ;*
- *PADD.*

7. signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le 27/03/ 2020

Le Président, Patrick PERRÉARD

Lieu : Châtillon en Michaille

commune de VALSERHÔNE

