

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAL-REVERMONT



Cas-par-Cas Ad'hoc – Auto-évaluation

Approbation du PLU le 27 mai 2024

Février 2025

SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	3
II. LES PIECES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	3
III. METHODOLOGIE	4
IV. ANALYSE DES INCIDENCES	5
IV.1 - POINT SPECIFIQUE SUR UN OBJET DE MODIFICATION	5
IV.2 - ANALYSE GLOBALE DES MODIFICATIONS	6
IV.3 - CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	7
IV.4 - PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI	8
IV.5 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	10
IV.6 - LA RESSOURCE EN EAU	12
IV.7 - ENERGIE ET DECHETS	13
IV.8 - RISQUES ET NUISANCES	14
V. SYNTHESE DES INCIDENCES	15

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de Val-Revermont a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 mai 2024. Depuis lors, aucune procédure d'évolution du PLU n'a été engagée.

La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans la continuité des objectifs des articles L. 153-45 et L.153-48 du Code de l'urbanisme. La présente modification porte sur plusieurs objets.

II. LES PIECES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui porte sur :

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT :

- Modification des constructions touristiques
- Modification de l'Article 3 concernant les clôtures
- Ajout des conditions d'autorisation d'extension et d'annexe en zone A
- Création d'un règlement pour la zone AUei

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE :

- Intégrer la zone AUei et l'OAP « ZAE de Lucinges »

MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Correction de l'erreur matérielle sur les conditions d'autorisation d'extension et d'annexe en zone A

III. METHODOLOGIE

La procédure de modification simplifiée du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

- 1.** Elaboration du dossier de modification simplifiée : notice et modification des pièces du PLU,
- 2.** Elaboration du dossier de cas par cas ad hoc pour déterminer une possible évaluation environnementale,
- 3.** Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA),
- 4.** Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) pour avis sur le cas par cas (2 mois),
- 5.** Mise à disposition du public pendant un mois, selon des modalités définies préalablement par le conseil municipal,
- 6.** Délibération du conseil municipal actant de réaliser ou non une évaluation environnementale, suite à l'avis de la MRAe,
- 7.** Approbation du dossier de modification simplifiée du PLU en conseil municipal par délibération,
- 8.** Mesures de publicité de la délibération d'approbation.

La présente modification a fait l'objet d'une approche itérative, sur la base de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur. L'ensemble des enjeux mis en exergue dans ces documents ont permis de faire preuve d'une vigilance accrue aux sensibilités, aménités environnementales et paysagères lors de l'écriture et la modification du PLU. Ainsi, au fur et à mesure de la rédaction, le travail a consisté à éviter les incidences potentielles les plus impactantes en proposant et en intégrant à la modification simplifiée n°1 des mesures assurant la protection des enjeux environnementaux.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement. La modification simplifiée n°1 a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES

IV.1 - Point spécifique sur un objet de modification

L'objet de modification « Ajout des conditions d'autorisation d'extension d'annexe en zone A » dans le règlement écrit relève d'une erreur matérielle pour l'usage des sols et destination des constructions au sein de la zone A.

En effet, dans le règlement relatif aux zones A, ne sont pas définies les conditions d'autorisation d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants, contrairement aux zones Ap où elles sont exposées, et qui avaient été pourtant soumises à la CDPENAF.

A ce sujet, la CDPENAF a émis un avis favorable aux justifications apportées :

En ce qui concerne le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme

Considérant que :

- la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension n'est pas définie en zone A et Ap ;
- la surface de plancher maximale de l'habitation après extension est autorisée avec + 150 m² de surface de plancher, sans limitation totale après extension ;
- la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) est autorisée dans un cadre dérogatoire non précisé à 50 m² + 30 % en zone A et Ap ;
- la hauteur maximale des annexes est autorisée à 4,5 m + 30 % en zone A et Ap et 4,5 m en zone N ;

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Figure 1 : Capture d'écran de l'avis de la CDPENAF du 20 juillet 2023

Toutefois, comme mentionné auparavant, les autorisations concernant les extensions à usage d'habitation et les annexes n'ont pas été inscrites en zone A.

Selon le dernier alinéa de l'article R104-12 du code de l'urbanisme précise qu'une "procédure(s) de modification ayant pour seul objet (...) la rectification d'une erreur matérielle." n'est pas soumise aux autres dispositions de cet article, et donc à la présentation au cas par cas.

Ce point particulier que constitue l'erreur matérielle n'entre réglementairement pas dans le champ de la saisine et ne sera donc pas analysé au regard des incidences sur l'environnement.

IV.2 - Analyse globale des modifications

Plusieurs modifications apportées au règlement écrit et graphique par la procédure à l'étude sont susceptibles d'entraîner des incidences, positives ou négatives, sur différentes thématiques.

Certaines modifications ne concernent aucune thématique environnementale, et ne sont pas susceptibles d'engendrer des effets directs ou indirects, positifs ou négatifs, sur l'environnement. Aucune analyse n'était donc nécessaire pour 4 modifications, sur les 6 apportées par la modification n°1.

Légende :

- **V** : incidence positive
- **X** : incidence négative
- **O** : sans incidence

Modifications		Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Règlement écrit	Modification des constructions touristiques	O	O	O	O	O	O
	Modification de l'Article 3 concernant les clôtures	O	O	O	O	O	O
	Ajout des conditions d'autorisation d'extension et d'annexe en zone A	/	/	/	/	/	/
	Création d'un règlement pour la zone AUei	O	O	O	O	O	O
Règlement graphique	Intégrer la zone AUei et l'OAP « ZAE de Lucinges »	V	O	O	O	O	O
OAP	Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »	O	V	V	V	V	V
Rapport de Présentation	Correction de l'erreur matérielle sur les conditions d'autorisation d'extension et d'annexe en zone A	O	O	O	O	O	O

IV.3 - Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

a - Synthèse du PADD au regard de la consommation d'espace

Le PADD en vigueur indique que « L'objectif de la commune est de maîtriser le développement urbain » et souhaite « Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et de l'identité de la commune ».

b - Evaluation des incidences de la modification n°1 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Règlement graphique

- Intégrer la zone AUei

Le passage de 5,86 ha de zone Uei en zone AUei et l'intégration d'une OAP permet d'encadrer l'aménagement sur le secteur. L'OAP implique un cadrage environnemental et impose des mesures de protection au secteur AUei qui n'aurait probablement pas eu lieu si le secteur avait été classé en U.

c - Conclusion

Compte tenu des incidences potentielles et des enjeux de la commune les incidences sont **globalement positives** puisque cela permet une maîtrise plus fine du développement communal en intégrant des orientations d'aménagement.

IV.4 - Paysage et Patrimoine bâti

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

D'après l'état initial de l'environnement (EIE), le paysage de Val-Revermont se caractérise par une grande diversité entre plaines et montagnes, offrant une mosaïque de boisements, prairies et cultures typiques du territoire bressan. Cette richesse naturelle, renforcée par des vastes panoramas accessibles depuis les hauteurs, façonne l'identité paysagère de la commune. Cependant, la fermeture des paysages due à la déprise agricole menace ces milieux ouverts, laissant place à une progression forestière.

Le patrimoine bâti joue également un rôle clé dans l'identité du territoire, avec des villages anciens, hameaux et fermes isolées dont l'architecture en pierre et les volumes simples témoignent d'un savoir-faire traditionnel. Treffort, en particulier, bénéficie d'un fort attrait architectural et paysager. Toutefois, le développement urbain, parfois non encadré, doit être maîtrisé pour garantir l'harmonie entre espaces bâtis et naturels.

Plusieurs enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement sont donc à prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification comme :

- - **La valorisation des espaces agricoles et forestiers**, principaux motifs du territoire, en conciliant l'adéquation des enjeux d'exploitations avec les attentes des activités de loisirs et les sensibilités écologiques ;
- La **protection de tous les patrimoines** (naturels et bâtis) et leur mise en valeur ;
- La **préservation de la diversité des paysages et du caractère identitaire** qu'il procure à Val-Revermont ;
- La **valorisation des points de vue** et leur mise en scène par la prise en compte des rapports de co-visibilités qui existent entre les éléments naturels et bâtis en présence ;
- Le **maintien de la qualité des entrées de ville** ;
- Le **maintien et le renforcement des réseaux de découverte du territoire** (itinéraires de découvertes, chemins et sentiers, cartels d'informations...).

b - Evaluation des incidences de la modification n°1 sur le paysage et le patrimoine bâti

Règlement écrit

- Création d'un règlement pour la zone AUei

Les mesures du règlement écrit de la zone AUei sont identiques à celles de la zone Uei. Il n'y a donc pas d'incidence liée à la modification de zonage et à la création du règlement écrit pour la zone AUei.

OAP

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

L'intégration d'une OAP au sein de la ZAE de Lucinges permet de programmer l'aménagement de la zone et de cadrer cet aménagement. En effet, cette OAP a notamment de travailler sur la qualité paysagère du site en y intégrant des haies paysagères à créer ou à préserver selon le schéma d'OAP.

De plus, l'OAP demande à ce que « les constructions en extension de la zone d'activités existante doivent s'insérer par leur qualité architecturale, leurs volumes, leurs matériaux et leurs couleurs dans le site et participer à s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager ».

Enfin, cet OAP inscrit de traiter les franges urbaines afin de créer une transition avec les secteurs naturels et agricoles.

L'impact est donc **positif** puisqu'il permet de contribuer à l'insertion paysagère de cette OAP.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure sont **positives** vis-à-vis de la protection du paysage communal.

IV.5 - Milieux naturels et biodiversité

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le territoire de Val-Revermont se distingue par la richesse de ses milieux naturels et sa biodiversité, protégés par plusieurs dispositifs réglementaires tels qu'un site Natura 2000, neuf ZNIEFF de type I et deux de type II. La commune bénéficie d'une diversité d'habitats fonctionnels, notamment des milieux ouverts et forestiers de qualité, ainsi que des zones humides et ripisylves essentielles aux écosystèmes locaux.

Cependant, la biodiversité est fragilisée par la présence d'espèces invasives, la fragmentation des cours d'eau et les pressions anthropiques, notamment les infrastructures de transport et l'urbanisation non maîtrisée.

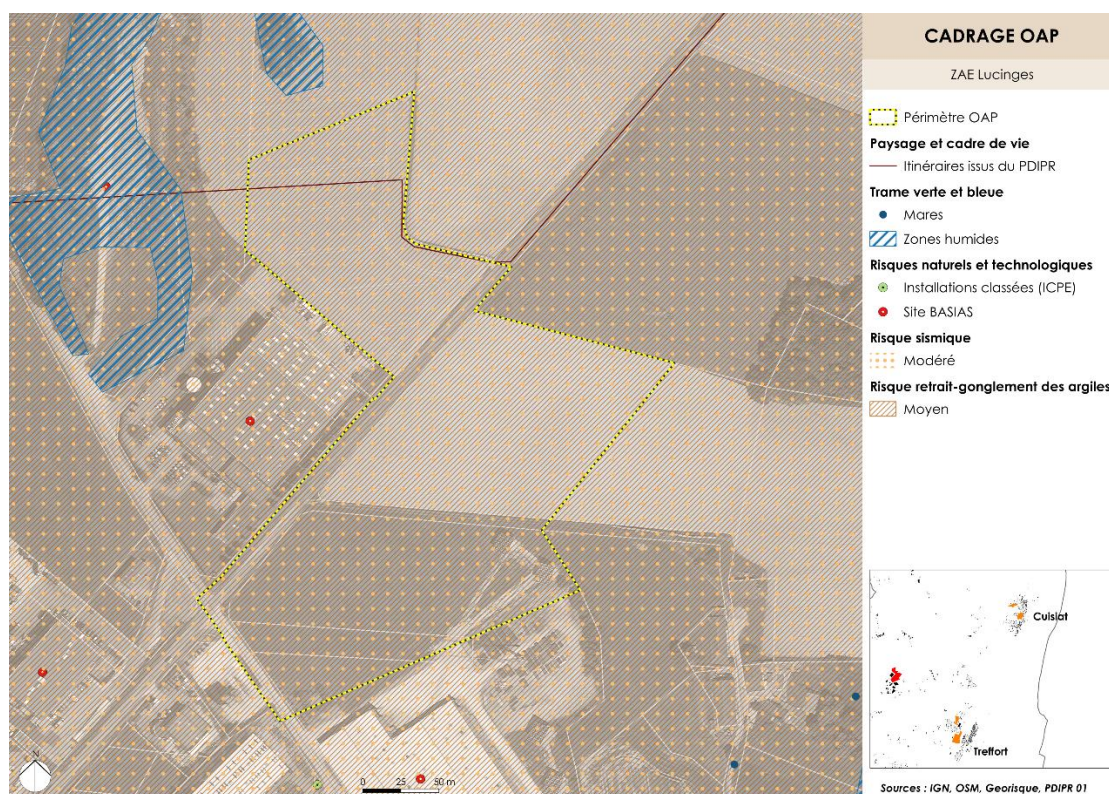
Face à ces enjeux, la commune doit renforcer la continuité écologique en préservant les réservoirs de biodiversité, en protégeant les espaces naturels et agricoles et en maintenant les corridors écologiques. L'encadrement des activités touristiques, agricoles et sylvicoles est également nécessaire pour limiter leur impact sur l'environnement. Enfin, la prise en compte des effets du changement climatique sur les écosystèmes aquatiques et les ressources naturelles constitue un défi majeur pour la préservation à long terme du patrimoine naturel de Val-Revermont.

b - Evaluation des incidences de la modification n°1 sur les milieux naturels et la biodiversité

OAP

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

L'intégration d'une OAP au sein de la ZAE de Lucinges permet de cadrer l'aménagement de cette zone. Tout d'abord, un cadrage environnemental a été fait afin d'avoir un avis critique sur l'état environnemental de cette zone, et pouvoir faire des ajustements en cas de sensibilité environnementale avérée.



Suite à cela, cette OAP a intégré des mesures sur la qualité environnementale du secteur pour que les nouvelles plantations soient diversifiées et d'essences locales afin de permettre un potentiel écologique

maximal. Elle inclut aussi le traitement des franges urbaines afin de créer une transition avec les secteurs naturels et agricoles, comme au Nord, permettant de créer une « limite » entre la zone humide et le secteur d'OAP.

c - Conclusion

Les incidences de la procédure sont **positives** vis-à-vis de la protection du milieu naturel et des continuités écologiques de la commune.

IV.6 - La ressource en eau

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

La ressource en eau de Val-Revermont est globalement de bonne qualité, avec des masses d'eau souterraines en bon état chimique et écologique, un réseau de distribution performant et des installations d'assainissement efficaces.

Cependant, les cours d'eau du Sevron et du Solnan présentent un mauvais état, nécessitant des actions de restauration. Le changement climatique représente un défi majeur, avec des risques de diminution des ressources en eau, de réchauffement des rivières et d'augmentation des interdictions de baignade en raison de la prolifération des cyanobactéries.

Pour faire face à ces enjeux, la commune doit poursuivre ses efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable ; la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs ; et le déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit des stations d'épuration. Également, une attention est portée à la priorisation d'un développement urbain au niveau des raccordements AEP, EU et EP existants ou en cours de création, ainsi qu'à la sensibilisation de la population à une consommation durable de l'eau.

b - Evaluation des incidences de la modification simplifiée n°1 sur la ressource en eau

OAP

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

L'intégration d'une OAP au sein de la ZAE de Lucinges permet de cadrer l'aménagement de cette zone. Tout d'abord, un cadrage environnemental a été fait afin d'avoir un avis critique sur l'état environnemental de cette zone, et pouvoir faire des ajustements en cas de sensibilité environnementale avérée. A ce sujet, deux zones humides ont été identifiées à proximité.

L'OAP intègre donc des mesures de gestion de la ressource en eau :

- « Intégrer la récupération des eaux pluviales par des dispositifs fermés (évitant la prolifération des insectes) sur les nouvelles constructions.
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire.
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables »
- « L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou sols stabilisés. »

Cela permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. L'OAP permet d'intégrer les sensibilités environnementales du site liées à la ressource en eau.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure auront une incidence **positive** vis-à-vis de la ressource en eau.

IV.7 - Energie et déchets

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

La commune de Val-Revermont, bien que peu émettrice de gaz à effet de serre par rapport à la moyenne départementale, reste fortement dépendante aux énergies fossiles, notamment dans les secteurs des transports, de l'agriculture et du chauffage résidentiel. La consommation énergétique repose encore peu sur les énergies renouvelables, bien que la filière bois-énergie soit développée avec une chaufferie mixte bois/fuel et un réseau de chaleur.

Au regard des déchets, la commune affiche une production de déchets ménagers inférieure à la moyenne des collectivités comparables, grâce à des campagnes de sensibilisation efficaces et à une collecte bien structurée. Elle dispose d'une unité de valorisation bioénergétique, contribuant à limiter l'enfouissement des déchets. Cependant, la hausse de la population entraîne une augmentation des volumes collectés en déchetterie, qui reste unique sur le territoire.

b - Evaluation des incidences de la modification

OAP

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

L'intégration d'une OAP au sein de la ZAE de Lucinges permet de cadrer l'aménagement de cette zone. L'OAP prévoit une gestion des ressources énergétique et des déchets :

- « Observer les principes du bio climatisme au sein des nouvelles constructions : protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, protéger l'orientation des façades principales des vents dominants, protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale, etc.
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales notamment solaires, pour alimenter les constructions. »
- « Les constructions devront prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.
- Ces espaces devront avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers. »

Cela va dans le sens d'une diminution des consommations énergétiques liées au bâti.

c - Conclusion

La mise en place de l'OAP permet d'avoir une incidence **positive** puisqu'elle permet d'encadrer le développement du secteur en prenant en compte l'énergie et la production de déchet.

IV.8 - Risques et Nuisances

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

La commune de Val-Revermont est globalement peu exposée aux risques naturels et technologiques, ainsi qu'aux nuisances atmosphériques et lumineuses. Cependant, elle demeure vulnérable à certains aléas, notamment le retrait-gonflement des argiles, les crues et un risque sismique modéré. La présence de 19 sites BASIAS et de 4 installations classées pour la protection de l'environnement implique une vigilance particulière face aux pollutions et nuisances potentielles. Par ailleurs, le passage d'un pipeline et d'axes routiers fréquentés par les poids lourds expose le territoire au risque de transport de matières dangereuses.

Dans ce contexte, la commune doit intégrer ces risques dans ses choix d'aménagement afin de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire. Il est essentiel de préserver les zones naturelles jouant un rôle protecteur contre les aléas, d'éviter l'urbanisation à proximité des infrastructures potentiellement dangereuses et de maîtriser les impacts du développement urbain et de l'augmentation du trafic sur la qualité de l'air et l'environnement sonore.

b - Evaluation des incidences de la modification simplifiée n°1 sur les risques et nuisances

OAP

- Intégrer l'OAP « ZAE de Lucinges »

L'intégration d'une OAP au sein de la ZAE de Lucinges permet de cadrer l'aménagement de cette zone. L'OAP prévoit une prévention des risques sismique et inondation :

- « Le site est localisé en zone de sismicité modérée et devra, de fait, respecter la réglementation associée à cette zone. »
- « Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables. »

Toutefois, l'OAP ne fait pas mention du risque technologique avec la présence de site BASIAS et ICPE. L'OAP permet tout de même une intégration, certes limitée, des risques présents sur le secteur.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure permettent une meilleure gestion et anticipation des risques naturels (sismique et inondation). Toutefois, au niveau des risques technologiques, des nuisances sonores et de la qualité de l'air, la modification ne les prend pas assez en compte.

V. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Pour rappel, l'objet principal de la modification est d'améliorer le contenu du document approuvé tout en protégeant davantage la qualité de vie de la population et le patrimoine local.

L'ensemble des modifications a été analysé au regard de :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Le paysage et le patrimoine,
- La biodiversité et les milieux naturels
- La ressource en eau
- La qualité de l'air, l'énergie et les déchets
- Les risques et nuisances

La présente analyse a ainsi permis de définir un impact relativement **faible voire globalement positif** du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Val-Revermont.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com