

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAUTECOURT-ROMANECHE

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par Monsieur Gérard BLANCHET commissaire enquêteur nommé par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON par ordonnance n° E22000099/69 du 7 juillet 2022.

Cette enquête publique, portant sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HAUTECOURT-ROMANECHE (01), s'est déroulée du 3 au 17 octobre 2022, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal n° 17/2022 du 26 août 2022.

Fait à Saint-Maurice de Rézens le 14 novembre 2022

COMPOSITION DU DOSSIER

LIVRE I

1 ^{ère} partie : L'enquête publique	p. 4
2 ^{ème} partie : Observations des PPA/MRAE et analyse	p. 27
3 ^{ème} partie : Recueil des questions posées	p. 29
4 ^{ème} partie : Réponses aux questions	p. 32
5 ^{ème} partie : Pièces jointes	p. 42

LIVRE II

Conclusions de l'enquête et avis du commissaire enquêteur.

Sommaire

1ère partie : l'enquête publique.

I - Chronologie de l'enquête publique.	p. 4
II - Contexte du dossier visé par l'enquête publique.	p. 5
II-1. Présentation de la commune.	P. 5
II-2. Géographie-Démographie-Economie.	P. 5
II-3. Contexte urbain, culturel, paysager- Organisation générale.	p. 9
III – Présentation du dossier de Modification n°1 du PLU.	p. 11
III.1 - Généralités.	P. 11
III.2 – La modification n°1 du PLU.	p. 14
II.3 - Explication des choix retenus.	P. 21

2ème partie : Avis PPA- MRAE

p. 27

3ème partie : Recueil des questions posées.

P. 29

4ème partie : réponses aux questions.

p. 32

Mémoire en réponse de la commune.

p. 33

Analyse du mémoire en réponse

p. 34

5ème partie : Pièces jointes.

P. 42

PREMIERE PARTIE

I – Chronologie de l'enquête publique.

I-1. Déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique portant sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme de Hautecourt-Romanèche s'est déroulée du 3 au 17 octobre 2022 inclus, conformément à l'arrêté municipal n° 17/2022 du 26 août 2022.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, pour ce qui concerne l'accueil et la mise à disposition du local de permanence.

La publicité autour de cette enquête publique a été conforme et a été diffusée par :

- la publicité légale dans deux organes de presse locale Le Progrès et La Voix de l'Ain,
- les panneaux d'affichage réglementaires municipaux, en mairie et le site internet de la commune de Hautecourt-Romanèche.

1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 25/01/2022 : délibération modificative de la délibération du 30/11/2017 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU.
- 25/01/2022 : arrêté municipal n° 02/2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU.
- 07/04/2022 : désignation du commissaire enquêteur par le TA de Lyon.
- 26/08/2022 : arrêté municipal n° 17/2022 prescrivant les modalités de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.
- 16/09/2022 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 07/10/2022 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 05/11/2022 : Remise de son mémoire en réponse par la commune.

2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 08/07/2022 : contact avec La mairie de Hautecourt-Romanèche, pour rendez-vous avec Monsieur le maire.
- 13/07/2022 : réunion avec Monsieur Marc Rochet, maire de Hautecourt-Romanèche, pour la présentation et prise en charge du dossier de modification et visite du site. Mise en place du calendrier des permanences.
- 03/10/2022 : première permanence,
- 17/10/2022 : deuxième permanence,
- 25/10/2022 : remise de la synthèse des observations.
- 14/11/2022 : remise du rapport d'enquête et des conclusions

II – Contexte du dossier de Modification n°1 du PLU.

II-1. Présentation de la commune.

✧ *Situation administrative.*

La commune de Hautecourt-Romanèche est située sur les hauteurs du Revermont, au Sud des monts du Jura, à l'Est du département de l'Ain.

Sur le plan administratif, Hautecourt-Romanèche fait partie du canton de Saint-Etienne du Bois et de la Communauté d'Agglomération « BOURG EN BRESSE AGGLOMERATION » depuis le 1^{er} janvier 2017.

La communauté d'agglomération regroupe 74 communes et comprends 133 000 habitants.

Elle est située dans le périmètre du SCoT BOURG-BRESSE-REVERMONT.

Les communes de Hautecourt et Romanèche ont procédé à une fusion-association le 1^{er} janvier 1973 (Romanèche devenant commune associée de Hautecourt) et le 1^{er} août 1997, la fusion simple a été actée, créant la commune de Hautecourt-Romanèche.

La commune de Hautecourt-Romanèche adhère aux autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Energie et de e-communication de l'Ain (SIEA).
- Syndicat de rivière SR3A.
- ORGANOM (déchets ménagers).

II-2. Géographie – Démographie - Economie.

✧ *Géographie.*

Hautecourt-Romanèche est située dans la moitié Est du département, à mi-distance de Bourg en Bresse et de Nantua (une vingtaine de Kms) et à 30 Kms d'Oyonnax.

Commune rurale, Hautecourt-Romanèche se situe à une altitude comprise entre 260 et 548 m.

Les paysages sont essentiellement composés de pâturages et de bois.

✧ *Démographie.*

Après une période (2008/2013) où le taux moyen de croissance annuelle était de 1.2%, ce dernier est devenu négatif (-0.6 %) pour la période 2013/2018, une première depuis le début des observations (1968).

Cette variation démographique négative est le résultat d'un solde migratoire négatif, malgré un solde naturel légèrement positif.

La population de Hautecourt-Romanèche, forte de 763 habitants en 2019, se structure autour d'un gros tiers de moins de 30 ans, 40 % de personnes entre 30 et 59 ans et un peu plus d'un quart de seniors de plus de 60 ans.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	748	100,0	795	100,0	763	100,0
0 à 14 ans	171	22,9	161	20,2	142	18,7
15 à 29 ans	82	11,0	95	12,0	110	14,4
30 à 44 ans	179	23,9	163	20,5	116	15,2
45 à 59 ans	126	16,8	174	21,8	194	25,4
60 à 74 ans	142	19,0	145	18,2	137	18,0
75 ans ou plus	47	6,3	58	7,3	64	8,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Commentaires : le rapport de présentation, p. 10, présente un bilan différent de celui de l'INSEE ci-dessus, avec des tranches d'âge et des % différents (≥ 80 ans \Rightarrow 58,1 %, 65/79 ans \Rightarrow 35,7 %, 55/64 ans \Rightarrow 21,6 %) tirés du tableau FAM G2 de l'INSEE présentant les personnes vivant seules. Ces données seront à corriger.

En 2018, la population légale*, occupant les résidences principales, était égale à la population municipale (770 habitants).

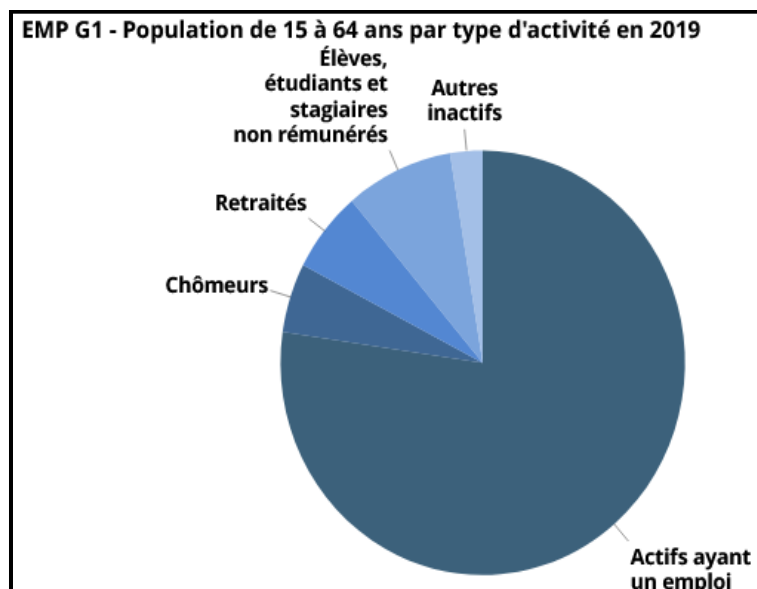
Depuis 1982, la taille des ménages est passé de 2.9 à 2.2 en 2018.

Le taux de natalité, observé depuis 1968, se situait jusqu'en 1990 autour de 10 % pour atteindre 15% pendant une vingtaine d'années et chuter à 8,3 % (2008/ 2019).

*Le terme générique de « **populations** légales » regroupe pour chaque commune sa **population** municipale, sa **population** comptée à part et sa **population** totale qui **est** la somme des deux précédentes

✧ La population active.

Malgré une tendance au vieillissement de la population, la situation de l'emploi à Hautecourt-Romanèche est dynamique avec seulement 5% de chômeurs. La proximité des bassins d'emploi de Bourg en Bresse et d'Oyonnax en est certainement la raison.



Actifs ayant un emploi : 77,4%

Chômeurs : 5,3%

Retraités : 6,2%

Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés : 8,6%

Autres inactifs : 2,6%

Source INSEE.

Parmi les actifs ayant un emploi et résidant à Hautecourt-Romanèche, 39 (11%) travaillent dans la commune et 318 (89%) à l'extérieur soit, au total, 4 de moins qu'en 2018 (chiffres du Rapport de Présentation).

☞ Cet indice montre que Hautecourt-Romanèche est essentiellement une commune résidentielle.

✧ Activité économique.

Au 31/12/2019, la commune de Hautecourt-Romanèche comptait, hors agriculture, 46 établissements en particulier dans le secteur de la construction (24%), le commerce, transport, hébergement et restauration (19%) et l'industrie et tertiaire (19,50%).

Les commerces (boucherie/traiteur, épicerie ...) sont localisés à Hautecourt.

☞ La dernière statistique de l'INSEE fait état de 43 établissements au 31/12/2020.

Les derniers chiffres connus pour l'agriculture datent de 2012. La commune comptait alors 5 exploitations, consacrées essentiellement à la polyculture et au polyélevage. La Surface Agricole Utilisée était en 2010 de 750 ha, dont 611 en herbe.

La commune est concernée par 4 IGP : les coteaux de l'Ain, Emmental français Est-Central, Gruyère, Volailles de l'Ain et 1 AOC (Comté).

✧ Le logement.

La problématique majeure de la commune de Huatecourt-Romanèche est la stagnation de son parc de logements.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968								
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	281	315	382	392	422	462	502	514
Résidences principales	153	162	192	222	273	316	349	346
Résidences secondaires et logements occasionnels	75	135	162	158	137	117	118	116
Logements vacants	53	18	28	12	12	29	35	52

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Source INSEE

On observe que, sur la période 1968/2013 (55ans), la production moyenne annuelle de logements est de 4.5 logts/an et que cette moyenne tombe à 2 logts/an entre 2013 et 2019 (6 logements construits).

Pour 338 résidences principales construites avant 2016, la moitié l'a été après 1970, dont 25% entre 1970 et 1990.

La majorité des ménages est propriétaire de son logement (81,3%), avec un léger recul depuis 2009. En revanche, le nombre de locataires a augmenté (+10 unités) entre 2008 et 2019, croissance opérée essentiellement sur le parc des logements sociaux.

👉 Les résidences principales.

Pour la période 2008/2019, sur l'ensemble du parc de logements, le pourcentage des résidences principales est stable, autour de 70% alors que leur nombre diminue de 30 unités.

👉 Les résidences secondaires.

Le nombre des résidences secondaires est relativement stable, autour de 115, alors que leur part en pourcentage augmente du fait du recul des résidences principales.

👉 Les logements vacants.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 48,50% entre 2013 et 2019 (+17 unités) soit 52 logements, représentant 10 % du parc immobilier communal.

La répartition des maisons individuelles (95%) et des appartements (4,50%) dans le parc immobilier communal est stable

A noter que les constructions de 5 pièces et plus ont tendance à diminuer au profit des 3 et 4 pièces.

Le logement social.

Les données les plus récentes sur le sujet sont proposées par la DREAL et font état, au 02/12/2021, de 19 logements sociaux (14 collectifs, 5 individuels) à Hautecourt-Romanèche, soit 5,50% du parc immobilier communal.

Commentaires : le Rapport de Présentation, p.11, propose plusieurs dénombrements des logements sociaux sur des périodes différentes : 28 logements sociaux en 2013 (source PLU), 13 en 2018 (INSEE), 19 en 2021 (DREAL). Il conviendrait d'harmoniser ces données.

II-3. Contexte urbain, culturel et paysager. Organisation générale.

La composition urbaine.

La commune de Hautecourt-Romanèche compte environ 763 habitants (recensement 2019) pour une superficie de 21.60 km².

Elle comprend plusieurs hameaux : Chambod, Merloz, Villette, Écailler, Soiriat, Perroï, Challes.

Equipements publics.

La commune dispose d'équipements publics répartis sur les bourgs de Hautecourt et Romanèche :

- La mairie (Hautecourt),
- L'école élémentaire avec cantine, salle informatique et bibliothèque (à Hautecourt),
- Deux salles des fêtes (Hautecourt et Romanèche),
- Des équipements sportifs (city stade, courts de tennis à Hautecourt).
- Une base de loisirs en bordure du lac de la retenue du barrage hydroélectrique d'Allement dans le hameau de Chambod.
- Quatre stations d'épurations (Hautecourt, Romanèche, Villette, Merloz)
- Une aire de détente au Bois de Devin.

Le patrimoine naturel.

Hautecourt-Romanèche bénéficie d'un environnement naturel relativement bien préservé, à l'écart des grands axes routiers et des pratiques agressives de l'agriculture intensive.

 **Le territoire communal est concerné par la Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000-directive « Habitats ») « Revermont et Gorges de l'Ain ».**

Le secteur visé par la Modification N°1 du PLU se situe à 800m des limites de la ZSC et ne sera pas susceptible d'avoir d'impacts significatifs sur l'environnement au vu de son emprise limitée.

 **Après examen au cas par cas par la MRAE, le projet de Modification n°1 du PLU n'a fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.**

✧ *Patrimoine bâti et monuments historiques.*

La commune de Hautecourt-Romanèche possède un patrimoine bâti et archéologique intéressant.

Deux églises, Saint-Laurent à Hautecourt et Saint-Paul à Romanèche, les ruines du donjon du château de Buenc, classé monument historique depuis 1974, la fontaine de Challes qui accueille des manifestations culturelles constituent l'essentiel du patrimoine bâti de la commune.



Le donjon de Buenc.



L'église Saint-Laurent à Hautecourt.

Par ailleurs, des empreintes de dinosaures ont été découvertes dans une carrière et sont protégées.

✧ *Le contexte territorial.*

La commune de Hautecourt-Romanèche est située à l'écart des grands axes routiers structurants du département de l'Ain, la gare de péage de l'autoroute A42 à Pont d'Ain est distante de 18 km, autant que l'accès à l'A404 à Brion (péage Croix Chalon).

La desserte TGV vers Lyon, Paris ou Genève se fait soit par les gares SBCF de Brion ou de Bourg en Bresse, à une vingtaine de kms.

L'accès à la ligne TER Bourg en Bresse/Oyonnax et Bellegarde sur Valserine se fait soit à partir des gares de Bolozon (8,5 kms) ou de Villereversure (5,5 kms).

La commune est desservie par la D979 Bourg en Bresse/la Cluse/Nantua/Bellegarde sur Valserine et la D59 vers Poncin et/ou Neuville sur Ain par la D42.

EN RESUME

⇒ Après une période de croissance (1968/2013), la dynamique démographique se ralentit et l'enjeu principal de cette modification du PLU est de relancer le développement du village tout en contenant l'étalement urbain.

⇒ Le parc de logements actuel est diversifié en termes de typologies (maisons, appartements) et de tailles mais un effort doit être fourni sur les plus petits logements pour les jeunes couples, les jeunes actifs, les personnes âgées.

⇒ Le nombre d'occupants par logement est encore élevé bien que le desserrement des ménages commence à s'opérer.

⇒ La commune est essentiellement résidentielle et génère d'importants trajets pendulaires. Elle possède de nombreux atouts (cadre de vie agréable et préservé, équipements, proximité des bassins d'emploi de Bourg en Bresse et Oyonnax) propres à attirer de nouvelles populations.

III – Présentation du dossier.

III-1. Généralités.

III-1.1. Objet du dossier.

✧ *Généralités.*

Le PLU de la commune de Hautecourt-Romanèche a été approuvé le 28 novembre 2013. Conformément aux dispositions de l'article L.453-36 à 44 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification a été décidée par délibération du conseil municipal le 25/01/2022 et arrêté du maire à la même date prescrivant l'enquête publique relative à cette modification. Un arrêté du maire en date du 25/08/2022 fixe les modalités de cette enquête publique.

La modification porte sur les points suivants :

- Modification du plan de zonage par classement de la zone 2AU « Cœur de bourg » en zone 1AU.
- Modification de l'OAP « La Fontaine ».
- Modification des autres pièces du PLU (règlement, liste des Emplacements Réservés).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hautecourt-Romanèche a été approuvé le 28 novembre 2013.

Commentaires : Une première Modification du PLU avait été prescrite par arrêté du 29 novembre 2017 et délibération du 30 novembre 2017.

Le dossier, transmis à la MRAE et aux PPA en juillet 2018, a été suspendu en janvier 2019, avant l'enquête publique, à cause d'évolutions dans le contenu du projet d'urbanisation de la zone 2AU visée par cette modification.

✧ *Les dispositions du PLU actuel.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé en 2013 définissait, pour la période 2008/2022, un objectif de croissance moyen de 1.1 %/an, visant une population d'environ 900 habitants en 2022. L'augmentation de la population était chiffrée à 124 habitants supplémentaires. Avec un taux d'occupation de 2.3 personnes par logement, il s'agit de produire 54 logements pour atteindre cet objectif.

L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis chiffre à 34 le nombre de logements potentiels.

15 à 20 logements en extension de la tache urbaine ont été prévus dans la zone 1AU de 1.13 ha, « La Fontaine », en continuité d'un lotissement récent (La Croix Rozier). Cette zone a fait l'objet d'une OAP avec un potentiel de 19 logements.

Compte tenu d'une rétention foncière estimée à 50%, la capacité de mutation/densification a été réduite à 18 unités.

Afin de compenser cette rétention et satisfaire les besoins futurs, le PLU délimitait plusieurs zones 2AU pour une surface de 8,2 ha, dont 7 à Hautecourt, dont l'urbanisation interviendrait progressivement, notamment après l'aménagement complet de la zone 1AU.

Pour des raisons de rétention foncière, l'urbanisation de la zone 1AU s'est trouvée bloquée. Face au besoin de relancer le développement démographique du village, le conseil municipal a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU contigüe à des équipements publics (mairie, stade, salle des fêtes).

III-1.2. Procédures administratives.

Décisions du Conseil Municipal.

- ⇒ Délibération n° D 2022.01.25.02 du 25 janvier 2022 décidant la modification du PLU.
- ⇒ Arrêté n° 02/2022 du 25 janvier 2022 prescrivant la modification du PLU.
- ⇒ Arrêté n° 17/2022 du 26 août 2022 définissant les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique.

AVANT :

- ⇒ Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal Administratif de Lyon le 07/07/2022 n° E22 000099/69.
- ⇒ Arrêté n° 17/2022 en date du 28 août 2022 du maire de Hautecourt-Romanèche relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.
- ⇒ Insertion des annonces dans la presse locale (Le Progrès et La Voix de l'Ain) les 00 et 00/00/2022 et affichages sur les panneaux municipaux, mairie et site internet de la commune.

PENDANT : Avis, observations et questions déposés :

- ⇒ Sur le registre d'enquête publique,
- ⇒ Par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Hautecourt-Romanèche,
- ⇒ Par voie électronique à l'adresse mail
- ⇒ Pendant les permanences des 03/10/2022 et 17/10/2022.

APRES : procédures :

- ⇒ Clôture du registre d'enquête publique et de la boîte mail à la fin de la dernière permanence (17/10/2022 à 17h).
- ⇒ Remise sous huitaine au maître d'ouvrage de la synthèse des observations.
- ⇒ Réponses du maître d'ouvrage sous quinzaine.
- ⇒ Remise sous 30 jours par le commissaire enquêteur du rapport d'enquête et des conclusions avec avis motivé. Le rapport et les conclusions avec avis sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

III-1.3. Les dispositions réglementaires.

C'est le Code de l'Urbanisme qui fixe les règles en fonction des spécificités des territoires et définit les dispositifs concernés par la réglementation.

Aucune disposition de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme fixant les règles en matière de révision des PLU ne s'applique aux modifications envisagées par la commune de Hautecourt-Romanèche.


C'est donc la procédure de modification du PLU qui sera appliquée, telle que définie dans l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et conduira à une modification de l'OAP « la Fontaine », au bourg d'Hautecourt.

Les modalités de la modification sont définies dans les articles L.153-37 à 40 du code de l'Urbanisme. La modification objet du présent dossier, est une modification de droit commun soumise à enquête publique dont les modalités sont fixées dans les articles L.153-41 à 44 du Code de l'urbanisme.

Le champ d'application.

Dans son article L.153-41, le Code de l'Urbanisme dispose que le projet de modification est soumis à enquête publique qui sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il (le projet) a pour effet :

- 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,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

 Le changement de zonage de la zone 2AU, où la possibilité de construire était nulle, en zone 1AU induit mécaniquement une augmentation de ces possibilités de plus de 20 %, ce qui justifie pleinement la procédure de modification du PLU.

III.2. La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

III.2.1. Le diagnostic.

Rappel des objectifs de croissance du PLU et évaluation des besoins en logements.

Le PADD a fixé une croissance annuelle de la population à 1,1 % afin d'atteindre les 900 habitants à l'horizon 2022, soit 124 personnes supplémentaires sur la période 2008/2022.

En tenant compte d'une taille de ménage moyenne de 2.3, et compte tenu des 9 constructions réalisées entre 2008 et 2012, le besoin de logements a été évalué à 54 unités à construire entre 2012 et 2022.

Capacités d'urbanisation.

Le potentiel issu des capacités de mutation et de densification est évalué à 37 logements et l'urbanisation en extension est fixée à 15/20 logements.

Mais, compte tenu de l'utilisation des espaces « en dents creuses » sur lesquels un taux de rétention foncière de 50 % a été appliqué, la collectivité a été amenée à délimiter d'autres zones en extension.

Le zonage a été dimensionné pour l'accueil de ces logements, en cohérence avec l'objectif de maîtrise de la consommation foncière fixé par le SCot :

- Une zone 1AU au bourg de Hautecourt au lieu-dit « la Fontaine » d'une surface de 1.13 ha.
- Des zones 2 AU dans les bourgs de Hautecourt et Romanèche pour une surface totale de 8,5 ha, dont 7 à Hautecourt.

Sur les 18 logements potentiels des « dents creuses », un seul a été réalisé depuis l'approbation du PLU (2013), ce qui dénote une rétention foncière plus forte qu'escompté.

Par ailleurs, le PLU identifiait 10 logements vacants sur les 29 recensés par l'INSEE en 2008.

Entre 2012 et 2021, 11 logements ont été créés par réhabilitation sur la commune, ce qui est positif pour la rotation du parc et le renouvellement urbain.

L'urbanisation (19 logements) de l'unique zone 1AU, au lieu-dit « Les Fontaines » dans le bourg d'Hautecourt, n'a pu être réalisée en raison de blocages entre l'opérateur et les propriétaires.

*Commentaires : le Rapport de Présentation, p.38 indique la création de **10 logements** en réhabilitation/rénovation (§ 5.2) et, p.39 (§ 5.3), celle de **11 logements**. Ces données devront être mises en cohérence.*

Capacité des réseaux.

Le secteur est desservi par le passage à proximité des réseaux secs et humides d'une capacité suffisante pour l'accueil de nouvelles populations.

➤ L'assainissement.

Le réseau d'assainissement, de type unitaire, desservira le site par la RD 59 et les équipements publics (salle des fêtes).

La station d'épuration de Hautecourt, mise en service en 2014, est suffisamment dimensionnée pour le raccordement de 120 à 125 habitants supplémentaires.

Un réseau d'eaux pluviales est présent au niveau de la salle des fêtes.

➤ L'alimentation en eau potable.

L'apport de populations nouvelles (une trentaine) sera sans impact sur l'alimentation en eau potable.

➤ Télécommunications.

La commune est raccordée à la fibre optique depuis 2018.


Proposition d'un nouveau zonage.

 Les zones 2AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après achèvement de celle des zones 1AU.

Devant l'impossibilité de réaliser les projets sur la zone 1AU « La Fontaine », le constat de la rétention foncière dont les zones U font l'objet, et la nécessité de produire 37 logements pour atteindre les objectifs du PADD, la municipalité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur le plus proche du centre du bourg de Hautecourt.

La zone 2AU « Cœur de bourg » est apparue la plus apte à accueillir ce nouveau projet pour une opération d'ensemble cohérente et qualitative.

Ce nouveau projet répondra aux impératifs de diversité des formes urbaines et de typologie des logements.

 Ce projet, visant à implanter un programme à vocation résidentielle et commerciale, permettra de renforcer la centralité du bourg de Hautecourt, où se concentrent les équipements publics.

Commentaires : le projet développé sur la zone 2AU entraîne la modification de l'OAP « La Fontaine ».

III.2.2. Les enjeux de la Modification N°1 du PLU.

Le patrimoine naturel.

Situé au cœur des équipements publics et d'une zone urbanisée, le projet de modification n'aura pas d'impact direct sur le patrimoine naturel et l'environnement. Un périmètre Natura 2000 est identifié à plus de 800m du site.

Le patrimoine bâti (monuments historiques et sites inscrits).

Le site du projet d'aménagement urbain n'est pas concerné par des périmètres de protection de Monuments Historiques.

Le réseau viaire, entrées de ville et points de vue.

Le réseau viaire de desserte du projet est adapté à son dimensionnement. Le projet urbain renforcera l'attractivité du centre bourg de Hautecourt.

Les constructions en front de rue sur la D59 renforceront la dimension « entrée de village » du secteur sans nuire aux perspectives et points de vue sur les paysages.

L'activité commerciale.

L'installation de commerces est possible dans la future zone 1AU mais la pérennité de l'activité commerciale « de proximité » est préoccupante.

Les quartiers résidentiels.

La commune de Hautecourt-Romanèche est essentiellement résidentielle, environ 90% de la population active travaillant à l'extérieur (INSEE 2019 tableau ACT T4).

Les déplacements.

La part des déplacements motorisés (INSEE 2019 tableau ACT G2) représente 92,40 % contre 2 % pour les piétons/vélos et 1,70 % pour les transports en commun.

 L'enjeu environnemental concernant les déplacements domicile/travail est donc très fort.

III.2.3. Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur.

Les documents de rang supérieur et leur articulation avec le PLU.

Au titre de l'article L.131-4 et 5 du code de l'Urbanisme, le PLU de la commune de Hautecourt-Romanèche doit être compatible avec les dispositions du SCoT, du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du PLH (Plan Local de l'Habitat) et du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

Le SCoT Bourg Bresse Revermont.

L'armature territoriale du SCoT BBR considère la commune de Hautecourt-Romanèche comme « *commune rurale* », c'est-à-dire :

-  Prioritairement résidentielle avec quelques commerces et activités de base,

- Avec une croissance à hauteur de la moyenne du territoire, maîtrisée et organisée pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (garantie d'une agriculture vivante et de paysages de qualité) et les déplacements induits.

Le SCoT BBR recense 57 communes « rurales », dont 25 sont dites « communes rurales accessibles » dont Hautecourt-Romanèche fait partie.

Ces communes accessibles sont proches de l'agglomération de Bourg en Bresse, c'est-à-dire à moins de 15 mn en voiture et desservies par les transports en commun (au moins 2 aller/retour quotidiens). Cette position leur attribue une meilleure allocation d'extension.

👉 **A noter que le SCoT BBR a autorisé, pour la période 2015/2035, une extension maximum de 6 ha pour le développement résidentiel.**

La commune de Hautecourt-Romanèche doit se conformer aux dispositions du SCoT BBR sur les thèmes suivants :

L'habitat :

- Priorité au renouvellement urbain en épaisseur et à la densification du tissu urbain pour 35% des logements à produire,
- Densité moyenne de 13 logts/ha,
- Mise en place de stratégies foncières en partenariat avec des aménageurs et promoteurs et la création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation sur les futures zones à urbaniser.
- Favoriser la diversité des formes urbaines, des typologies de logements et des modes de financements et consacrer une part significative au logement social, en adéquation avec les besoins et les moyens de la population.

Le commerce et l'artisanat :

- Mixité fonctionnelle et implantation à même de favoriser les centralités urbaines et villageoises.
- Les équipements publics et services de proximité :
- Ces points sont à renforcer pour éviter l'étalement urbain afin de limiter les déplacements motorisés. Sont concernés : les établissements scolaires (maternelles et primaires), les structures d'accueil des personnes âgées, les relais d'assistantes maternelles, les équipements sportifs et de loisirs.

Les déplacements :

- Maillage du territoire communal (liaisons entre les quartiers vers le centre) favorisant les mobilités et prioritairement les mobilités douces,
- L'optimisation de la gestion du stationnement,
- L'organisation des déplacements à l'échelle communale (voies en impasse proscrite pour les nouveaux projets d'urbanisation, à défaut cas de force majeure justifiée).

La protection des espaces et sites naturels :

- Préserver les valeurs, fonctionnalités et connexions écologiques.

Commentaires : le plan de composition du projet d'aménagement de la nouvelle zone 1AU, visée par la modification du PLU, présente une voirie en impasse, non justifiée dans la présentation de l'OAP (document n°3 du dossier de Modification) comme le demande le SCoT BBR.

⇒ Le PLH de Grand Bourg Agglomération.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg en Bresse porte sur la période 2020/2025 et définit les objectifs de base de l'armature territoriale du SCoT Bourg Bresse Revermont.

Sur les 6 orientations définies par le PLH, 3 concernent plus spécifiquement Hautecourt-Romanèche.

❶ Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale.

→ Objectif pour Hautecourt-Romanèche : 41 logements dont 14 en « dents creuses » pour la période 2020/2025.

❷ Déployer une stratégie foncière.

→ L'aménagement de la zone 2AU visé par la modification du PLU répond à cette orientation (maîtrise foncière par un aménageur, portage financier d'une acquisition par l'EPF).

❸ Produire des logements sociaux répondant aux besoins.

→ Hautecourt-Romanèche fait partie des 25 « *communes rurales accessibles* » devant produire au total 246 logements locatifs sociaux entre 2020 et 2025.

Commentaires : Rapport de Présentation, p. 17 => la cohérence des objectifs de production de logements sur la période 2020/2025 (41 à Hautecourt-Romanèche, 246 sur les 25 communes concernées) est à vérifier.

⇒ Le Plan Climat Air Energie du Territoire (PCAET) de Grand Bourg Agglomération.

Ce PCAET est en cours d'élaboration.

L'air.

➤ La zone 2AU visée par la Modification du PLU (zone Est) est à proximité de la RD 979, axe routier important Bourg en Bresse/Nantua, sans la border. Pour autant, cet axe est en « zone très peu altérée » du point de vue du bruit et de la qualité de l'air.

➤ Le projet de modification poursuit le développement des cheminements doux, programmés dans l'OAP, en direction des équipements publics, favorisant la réduction des déplacements motorisés.

L'énergie.

➤ Le Rapport de Présentation, p.80, estime que le secteur bâti est responsable de la plus grande part des consommations d'énergie du territoire, tandis que les transports (motorisés) génèrent le plus d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

➤ Le règlement du PLU, dont celui de la zone 1AU, favorise les architectures bioclimatiques et le recours aux énergies renouvelables.

➤ L'OAP impose des sens de faitage Nord/Sud pour réduire l'exposition des habitations aux nuisances sonores (issues de la salle des fêtes) et, de fait, favorise l'exposition des constructions aux apports solaires.

Le climat.

➤ La lutte contre le changement climatique s'accompagne de dispositions en faveur de la limitation des consommations d'énergie et des émissions polluantes.

Le projet de modification du PLU ne contient aucune disposition en ce sens.

⇒ Compatibilité avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Institué par la loi NOTRe dans le contexte de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016), le **SRADDET** est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le SRADDET - qui remplace le SRADDT, créé en 1995 et modifié en 1999.

L'intégration au PLU des objectifs du SRADDET s'effectuera dans le cadre de la mise compatibilité avec le SCoT, qui l'aura été préalablement avec ce Schéma.

Aménagement du territoire.

La modification du PLU de Hautecourt-Romanèche répond aux règles suivantes du SRADDET :

- ② Renforcement de l'armature territoriale : phasage de l'urbanisation, maîtrise et organisation de la croissance.
- ③ Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans le SCoT : réponse aux objectifs assignés par le SCoT aux communes rurales accessibles.
- ④ Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettra la densification du centre bourg.
- ⑦ Préservation du foncier agricole et foncier : le projet concerne un champ non exploité dans l'enveloppe urbaine.
- ⑧ Préservation de la ressource en eau : les nouvelles constructions seront sans impact sur la ressource en eau potable.

Climat, Air, Energie.

➤ Règles n° 23, (performances énergétiques des projets d'aménagement), n° 24 (trajectoire neutralité carbone horizon 2050), n° 25 (performance des bâtiments neufs), n° 29 (développement des énergies renouvelables) :

- Dispositions en faveur de l'architecture bioclimatique,
- Orientation des faîtages pour une exposition optimum aux apports solaires,
- Application de la réglementation thermique en vigueur.

➤ Règles n°31 (réduction des émissions de GES), n° 32 (diminution des émissions de polluants), n° 33 (réduction de l'exposition des populations aux émissions polluantes atmosphériques) :

Prescription dans l'OAP d'un espace tampon arboré contribuant à la captation du CO2,

- Le projet de modification du PLU prévoit la réduction des consommations d'énergie et des émissions polluantes,

➤ La zone 2AU visée par la Modification du PLU (zone Est) est à proximité de la RD 979, axe routier important Bourg en Bresse/Nantua, sans la border. Pour autant, cet axe est en « zone très peu altérée » du point de vue du bruit et de la qualité de l'air.

➤ Le projet de modification poursuit le développement des cheminements doux, programmés dans l'OAP, en direction des équipements publics, favorisant la réduction des déplacements motorisés.

🔗 Règles n° 35 (préservation des continuités écologiques), n° 36 (préservation des réservoirs de biodiversité), n° 37 (préservation des corridors écologiques), n° 38 (préservation des continuités écologiques), n° 39 (préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité), n° 40 (préservation de la biodiversité ordinaire) :

➤ Le secteur concerné par le projet de modification du PLU n'est pas inclus dans le périmètre Natura 2000 « Revermont et Gorges de l'Ain » dont la limite la plus proche se situe à 800 m environ.

➤ Il est intégré à l'enveloppe urbaine de Hautecourt-Romanèche où ne se trouve aucun réservoir de biodiversité, zone humide, corridor écologique ou espace perméable.

➤ Le secteur ne borde pas de cours d'eau et les plantations favorisées par l'article 1AU 13 du règlement et l'espace tampon inscrit dans l'OAP participera à une végétalisation favorable à la biodiversité.

Commentaires : Rapport de Présentation, p.83, règle n°29 du SRADDET : l'alinéa 1.6 concerne la trame verte et bleue, sans rapport apparent avec le développement des énergies renouvelables. Erreur matérielle à corriger.

EN RESUME

DIAGNOSTIC ET COMPATIBILITE.

Le PLU, approuvé en 2013, a prévu un vaste secteur, proche du centre bourg de Hautecourt composé de deux zones (1 AU et 2AU) afin de satisfaire un objectif de production d'une cinquantaine de logements, sur la période 2012/2022. La rétention foncière dont la zone 1AU fait l'objet a conduit la municipalité de Hautecourt-Romanèche à engager une modification visant à classer la zone 2AU en 1AU sur laquelle la SEMCODA porte un projet de construction de 14 logements.

La présence des réseaux AEP et Assainissement à proximité et leur capacité favorise l'aménagement de ce site.

La commune possède tous les équipements publics et infrastructures nécessaires à l'accueil de nouvelles populations. Ce projet renforcera la centralité du bourg de Hautecourt.

Le projet de modification est compatible avec les documents supra-communaux (SCoT BBR, PLH Bourg Agglomération, PCAET, SRADDET) en ce qui concerne le développement urbain et les dispositions visant à lutter contre le changement climatique et l'émission des GES et favoriser la transition énergétique.

Cependant, la présentation de la frange arborée en bordure du projet d'aménagement et le développement des cheminements doux comme contributeurs majeurs à la lutte contre les GES, les polluants atmosphériques et la surconsommation énergétique me paraît exagérée compte tenu de l'environnement particulièrement préservé de la commune, composé de vastes étendues de bois et de prés, à l'écart des voies de communication importantes.

⚠ Le projet, amenant une cinquantaine d'habitants dans la commune, sera potentiellement facteur d'augmentation des émissions de GES issues des déplacements motorisés et du chauffage, sans compter le bilan carbone des constructions.

III.2.4. Justification du projet de modification du PLU.

Le besoin de logements (± 59) à produire sur la décennie 2012/2022 est loin d'avoir été satisfait (10) malgré un bon nombre de réhabilitations/rénovations.

L'unique zone 1AU au bourg de Hautecourt n'ayant pu être aménagée en raison de blocages au niveau des acquisitions foncières, la municipalité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU voisine, de maîtrise foncière publique (aménageur public SEMCODA) et communale.

Cette décision est motivée par :

- Sa compatibilité vis-à-vis des objectifs urbains du PADD,
- La cohérence d'aménagement du secteur,
- La faisabilité opérationnelle du projet (maîtrise foncière, desserte suffisante par les réseaux, équipements publics à proximité).

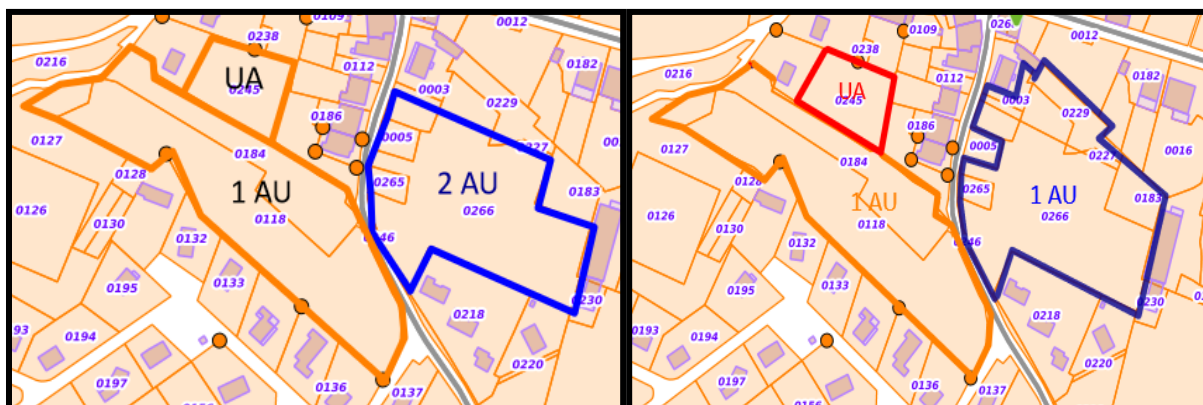
Commentaires : la modification du PLU conduit à créer une vaste zone 1AU regroupant la zone 1AU (secteur Ouest) et la zone 2AU (secteur Est) incluse dans l'OAP « La Fontaine » qui ne concernait au départ que la zone 1AU Ouest. **Ce point n'est pas évoqué dans la présentation du projet.**

III-3. Explication des choix retenus.

III.3.1. Le Zonage.

Dans le PLU approuvé en 2013, l'OAP « La Fontaine » située en cœur de village à Hautecourt, comprenait, à l'Ouest, une zone 1 AU et UA et, à l'Est, une zone 2 AU, ces deux secteurs étant séparés par la D 59.

👉 La zone 1 AU (secteur Ouest, est soumise à l'obligation de comporter 25% de logements sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. **Cette disposition est inchangée dans le nouveau zonage.**



Zonage **avant** modification

Zonage **après** modification

Afin de réaliser un projet cohérent en liaison avec les équipements publics à proximité, le changement de zonage du secteur Est sera opéré par cette modification du PLU.

Ce changement de zonage a pour objet le classement de l'ancien secteur 2 AU en 1 AU, en y incluant la parcelle AD 183 (sortie de la zone UB) et les parcelles AD 002 (en partie), 003, 225, 227 et 229 (sorties de la zone UA).

La parcelle AD 005, objet de rétention foncière, sera reclassée en UA et fera l'objet d'un Emplacement Réservé (ER 10).

Synthèse de la modification du zonage

- Secteur Est : 2 AU ⇒ 1 AU
- Parcelle AD 183 : UB ⇒ 1 AU
- Parcelles AD 002, 003, 225, 227, 229 : UA ⇒ 1 AU
- Parcelle AD 005 : 2 AU ⇒ UA

Le nouveau zonage est cohérent avec les objectifs poursuivis par la commune de Hautecourt-Romanèche en matière de développement urbain.

👉 Les services de l'Etat rappellent, dans leurs observations, que la constructibilité est liée à la présence des réseaux, non à la disponibilité foncière. C'est pourquoi, il est demandé la réintégration de la parcelle AD 005 dans l'OAP, en l'excluant du phasage de l'aménagement.

Le zonage et les dispositions réglementaires du secteur Ouest de l'OAP sont inchangés : 1 AU et UA et art. L.151-15 du CU.

III.3.2. L'Opération d'Aménagement et de Programmation « la Fontaine ».

L'OAP « La Fontaine » ne comporte plus désormais qu'un seul secteur en zone 1AU (Est et Ouest), urbanisables à court terme selon les orientations d'aménagement, et une parcelle UA rattachée au secteur Ouest.



L'OAP « La Fontaine » après modification du PLU.

🚧 **Le secteur Ouest** conserve sa vocation résidentielle avec, sur la zone 1 AU, l'application des dispositions de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme (production de 25% de logements sociaux).

🚧 **Le secteur Est**, objet de la procédure de modification du PLU, est réorganisée en une seule zone 1AU avec l'adjonction de quelques parcelles mitoyennes en UA et UB. Sa vocation sera essentiellement résidentielle, sur environ 0,9 ha, et publique avec des aménagements de voiries et de parkings.

🚧 **La parcelle AD 005**, objet de rétention foncière, est sortie de la zone 1 AU et fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER 10).

👉 Ce point est contesté par les services de l'Etat, qui demandent la réintégration de cette parcelle dans l'OAP, en l'excluant du phasage d'aménagement.

III.3.3. Le projet d'aménagement.

Le projet d'aménagement de la future zone 1AU concerne le secteur Est de l'OAP. Il est situé au cœur des équipements publics de la commune.

Ce secteur est délimité :

- Au Nord, par la Mairie avec, à une centaine de mètres, la D979 reliant Bourg en Bresse à Nantua. Un espace peu aménagé, comprenant un parking et un point d'apport volontaire des déchets, relie la Mairie et les équipements publics.
- A l'Ouest, par la D59, l'autre axe de desserte majeure Thoirette/Neuville sur Ain,
- A l'Est, par les équipements publics (salle des fêtes, stade, école)
- Au Sud, par des habitations individuelles.

Le projet concerne la partie Est de l'OAP. Il est scindé en deux parties :

- ❶ Une opération de requalification des espaces publics et création d'un parking en bordure de la D59, sur la parcelle AD 004.
- ❷ Le projet d'urbanisation porté par la SEMCODA.

III.3.4. Le projet SEMCODA.

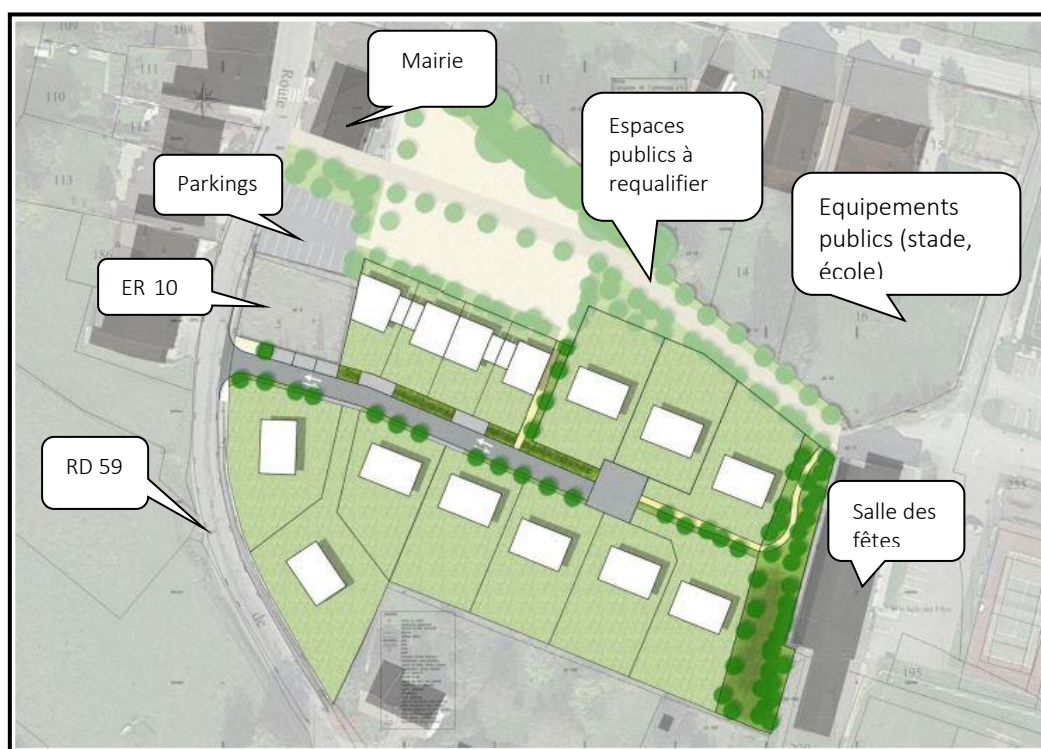
La SEMCODA, société d'économie mixte dont le Conseil Départemental de l'Ain détient la majorité des parts, est porteuse d'un projet visant à créer 14 logements sur ce tènement de 0,9 ha dont elle détient la maîtrise foncière à 90%. Les terrains communaux feront l'objet d'un bail emphytéotique entre la commune et la SEMCODA.



Le site du projet, avec la salle des fêtes en arrière-plan.

L'entrée du lotissement se fera par la D59 et un cheminement piéton reliera l'ensemble avec les équipements publics attenants (salle des fêtes, stades, écoles, mairie).

Une frange arborée séparera l'opération de la salle des fêtes, afin de faire barrage aux nuisances sonores et contribuer, modestement, à réduire l'impact des GES.



Esquisse du projet d'aménagement urbain porté par la SEMCODA.

Le plan de composition prévisionnel comprend 10 lots libres et 4 logements groupés, disposés de part et d'autre d'une voirie centrale en impasse, avec plateforme de retournement.

Commentaires : L'OAP « La Fontaine » indique que des commerces pourront s'implanter dans les lots libres. A noter que le commerce de boucherie-charcuterie-traiteur a fermé il y a quelques années : ce point sera à rectifier.

III.3.5. Le projet communal.

Le projet communal prévoit l'aménagement de la partie Nord de l'OAP, en prolongement de la Mairie et jusqu'aux équipements publics.

Il s'agira de requalifier un espace assez peu aménagé actuellement, utilisé principalement comme parking et aire à un point d'apport volontaire de déchets ménagers, afin de créer une vraie centralité de village.

Avec l'Aide de l'Etablissement Public Foncier du département de l'Ain, la commune a acquis la parcelle AD 004, située en bordure de la D 59, afin d'y aménager un parking.

Ces projets d'aménagements en sont encore au stade des intentions.

Synthèse des projets d'aménagement de l'OAP « La Fontaine ».

Le secteur Est de l'OAP « La Fontaine » est situé au coeur des équipements publics de la commune. Deux projets vont s'y développer.

① Un projet d'urbanisation porté par l'aménageur semi public SEMCODA qui prévoit 14 logements sur 9000m², soit une densité un peu supérieure à celle préconisée par le SCoT BBR.

La composition urbaine du projet comprend 10 lots libres et 4 logements groupés, ces derniers situés au plus près de la mairie.

L'organisation des lots libres se fera de part et d'autre d'une voie en impasse débouchant sur la D59.

Cette voie se termine sur une plateforme de retournement qui se prolonge par un chemin piéton reliant le lotissement aux équipements publics.

Une espace tampon arboré sera installé en limite Est de l'opération afin de limiter l'exposition de l'opération résidentielle aux nuisances sonores de la salle des fêtes située en limite.

Cet espace pourrait accueillir un ouvrage de gestion des eaux pluviales et le cheminement piéton.

La densité de 15 logts/ha est justifiée par la centralité de l'opération et sa proximité des équipements publics structurants de la commune.

Des commerces auront la possibilité de s'installer dans les lots libres, dans le respect du règlement de la zone 1 AU.

☞ La voie principale de desserte est en impasse, en contradiction avec les dispositions du SCoT BBR qui prohibe ce type de voirie, sauf justification.

☞ La réalisation de l'ouvrage de rétention des eaux, sujet d'observation de la part des services de l'Etat (lutte contre les insectes vecteurs de maladies), est au conditionnel. La gestion des eaux pluviales, de voiries notamment, serait donc facultative ?

☞ L'espace arboré prévu pour lutter contre les nuisances sonores de la salle des fêtes sera-t-il suffisant, surtout à court terme, avant que les plantations atteignent une densité suffisante pour être efficaces ?

Un mur anti bruit, moins esthétique mais plus immédiatement efficace, serait à privilégier.

☞ La parcelle AD 005, exclue de l'opération pour cause de rétention foncière, devra être réintégrée sur demande des services de l'Etat, tout en l'excluant du phasage de l'aménagement.

② Le projet communal consiste à réaménager et requalifier un chemin qui relie la mairie et les équipements publics (salle des fêtes, stades, écoles), et la création d'un parking (parcelle AD 004). Ce projet est redimensionné par l'inclusion dans la zone 1 AU des parcelles mitoyennes initialement en zone UA et UB.

☞ Ce projet en est encore au stade de la réflexion.

III.3.6. La partie réglementaire.

La Modification n°1 du PLU de Hautecourt-Romanèche vise les dispositions du règlement écrit des zones U et AU concernant :

👉 **Article 1 AU 2** : Servitude de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'Urbanisme).

- Cette disposition ne concerne que le secteur 1 AU du secteur Ouest de l'OAP « La Fontaine ».

👉 **Article 3.1. Accès** : suppression d'une largeur de 5 mètres entre la voie publique et l'entrée privée.

- Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules puissent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

👉 **Article 3.2. Voirie** : suppression des consignes de dimensionnement de la voirie par rapport à des véhicules spécifiques.

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

👉 **Article 4 toutes zones** : Traitement des eaux usées et pluviales.

- Ajout de la référence au règlement du service d'assainissement collectif et en précisant que l'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée.
- Mise à jour liée à la mise en service effectif de la nouvelle station d'épuration.

👉 **Article 1 AU 11.1. Aspect extérieur** :

- Suppression de la hauteur maximale de 1m pour les remblais soutenus par des murets.

👉 **le toilettage des références réglementaires.**

- La nomenclature des articles du code de l'urbanisme a été mise à jour selon la refonte de 2015 (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

SYNTHESE SUR LA PARTIE REGLEMENTAIRE.

Les modifications de la partie réglementaires de la zone 1 AU simplifient la compréhension et la mise en œuvre de certains articles concernant la voirie, notamment.

Je ferais observer toutefois que la réglementation relative aux largeurs de voies (article 1 AU 3.2) ne s'applique pas en zone A (agricole) et que la hauteur maximum des murets de soutènement (1 m) supprimée en zone 1 AU, est maintenue en zone U.

Ces points devront être mis en cohérence ou expliqués.

III.3.7. La mise à jour des Emplacements réservés.

Un emplacement réservé est instauré sur la parcelle AD 005, non incluse dans l'OAP, pour la création d'équipements publics. Il portera le numéro 10.

DEUXIEME PARTIE

Avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

I- Avis des Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques Associées consultées pour la Modification n°1 du PLU de Hautecourt-Romanèche sont les suivantes :

- Le Conseil Régional AURA.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie.
- La commune de Grand-Corent.
- La commune de Villereversure.
- La commune de Cize.
- La commune de Bohas-Meyriat-Rignat.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- Le Conseil Départemental de l'Ain.
- La Chambre d'Agriculture.
- La Préfecture de l'Ain (Services de l'Etat).
- La Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération pour le SCoT Bourg Bresse Revermont.

⇒ Le Conseil Régional AURA, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les communes de Grand-Corent, Villereversure, Cize et Bohas-Meyriat-Rignat.

👉 Pas de réponse.

⇒ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération pour le SCoT Bourg Bresse Revermont.

👉 Avis favorable sans observations.

⇒ Le Conseil Départemental de l'Ain :

👉 Avis favorable avec rappel des démarches vis-à-vis des interventions sur le domaine routier départemental et des mesures à prévoir pour sécuriser les accès du projet à la RD59.

⇒ La Chambre d'Agriculture :

👉 Avis favorable – aurait souhaité une révision du PLU pour intégrer les évolutions des documents supra-communaux.

⇒ La Préfecture de l'Ain (Services de l'Etat) :

☞ Avis favorable sous réserves de la mise en application des remarques suivantes :

- Sur la parcelle AD5 classé UA alors que l'ensemble est en 1AU → rappel de l'article R 151-20 du CU qui dispose que la différenciation entre zones UA et 1Au s'établit sur les possibilités de raccordement aux réseaux et non sur la disponibilité foncière. Demande d'intégration de cette parcelle à la zone 1AU et l'inclure dans l'OAP tout en l'excluant du phasage (aménagement possible sitôt son acquisition réalisée).
- Sur la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales enterré → mentionner dans l'OAP les mesures envisagées pour permettre un accès à l'ouvrage pour son entretien (lutte contre les espèces vectrices de maladies notamment le moustique « Tigre »).

II- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

« Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hautecourt-Romanèche (01) n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ».

☞ La MRAE demande une étude d'impact des nuisances sonores en raison de la présence de la salle des fêtes où de la musique amplifiée est susceptible d'être produite.

☞ Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Analyse des avis.

☞ **La Chambre d'Agriculture** : A défaut d'intégration des évolutions des documents supra-communaux par révision du PLU, la collectivité devra en tenir compte pour ses projets futurs.

☞ **Les services de l'Etat** : la demande d'intégration de la parcelle AD 005 dans l'OAP et la mention des mesures de lutte contre les espèces vectrices de maladies (entretien du bassin de rétention) sont justifiées.

☞ **La MRAE** : demande une étude d'impact sur les nuisances sonores issues de la salle des fêtes. Interrogée sur ce point lors d'une réunion de synthèse des observations et contributions qui s'est tenue après la dernière permanence, la mairie a répondu que la salle des fêtes est équipée d'un système de limiteur de décibels qui coupe le son à un seuil de bruit déterminé.

TROISIEME PARTIE

RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

Quatre personnes se sont présentées lors des deux permanences qui ont été tenues.

03/10/2022 - Permanence n°1 : néant.

17/10/2022 - Permanence n°2 : quatre personnes.

I – Observations et questions déposées pendant l'enquête publique.

I-1. Sur le registre d'enquête publique déposé en mairie de HAUTECOURT-ROMANECHE :

✧ *Aucune observation.*

I-2. Par courrier ou voie électronique :

✧ *Aucune observation.*

II- Questions et observations recueillies pendant les permanences.

Première permanence du 3 octobre 2022 : Néant.

Deuxième permanence du 17 octobre 2022 : Quatre personnes.

➤ **Registre d'enquête publique.**

🚧 **Le stationnement.**

Madame Bollard :

- Localisation imprécise du parking sur le plan de composition de l'OAP.
- Le nombre de places prévues (100) sera-t-il suffisant ?
- Capacité d'accueil en stationnement des parcelles sur lesquelles un commerce pourrait s'installer.

👉 Les commerces.

Madame Bollard :

- Quelles solutions envisagées (locaux, emplacement) dans la perspective de la fermeture prochaine de l'épicerie.

👉 Les aménagements.

Madame Deffaux :

- La parcelle AD4 sera-t-elle bien aménagée en parking ?

Madame Deseroux :

- Questions et précisions sur les aménagements et les formes urbaines de l'OAP.

👉 Règlement.

Monsieur Charles Stohr :

- Demande la modification de la règle limitant à 20% les extensions de surface de plancher en zone Nd.

Nota : les observations et demandes d'explications de Mesdames Deffaux et Deseroux ont été retranscrites sur le registre d'enquête publique par mes soins.

III. Questions et observations du commissaire enquêteur.

✧ Le Rapport de Présentation.

👉 Divers :

- Le rapport de présentation, p. 10, présente un bilan différent de celui de l'INSEE, avec des tranches d'âge et des % incohérents (≥ 80 ans \Rightarrow 58,1 %, 65/79 ans \Rightarrow 35,7 %, 55/64 ans \Rightarrow 21,6 %). Ces données sont tirées du tableau FAM G2 de l'INSEE présentant **les personnes vivant seules**.

👉 Ces données seront à corriger.

👉 Le logement.

- le Rapport de Présentation, p.11, propose plusieurs dénombrements des logements sociaux sur des périodes différentes : 28 logements sociaux en 2013 (source PLU), 13 en 2018 (INSEE), 19 en 2021 (DREAL).

👉 Il conviendrait d'harmoniser ces données.

- Le Rapport de Présentation, p.38 (§5.2) indique 10 logements créés en réhabilitation/rénovation et 11 à la p.39 (§ 5.3).

👉 Ces données devront être mises en cohérence.

- Le Rapport de Présentation, p. 17 \Rightarrow les objectifs de production de logements sur la période 2020/2025 sont estimés 41 à Hautecourt-Romanèche, 246 sur les 25 communes concernées.

👉 La cohérence de ces objectifs est à vérifier.

✧ L'OAP.

- Le plan de composition du projet d'aménagement de la nouvelle zone 1AU, visée par la Modification du PLU, présente une voirie en impasse, non justifiée dans la présentation de l'OAP (document n°3 du dossier de Modification) comme demandé par le SCoT BBR.

✧ Le Règlement.

- **Article 1AU. 3 « ACCES » - alinéa 3** : cet alinéa précise que « les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules *peuvent stationner* avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée ».

☞ Il conviendrait de vérifier que la notion de *stationnement* ne soit pas interprétée comme une création de place de stationnement et susceptible d'être assujettie à la fiscalité foncière.

- **Article 1AU. 3 « VOIRIE »** :

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique)

La possibilité de faire demi-tour dans les voies en impasse concerne les « véhicules légers ».

☞ La création de la voirie en impasse n'est pas **explicitement justifiée par une impossibilité technique**.

☞ Dans l'OAP, la voirie en impasse se termine sur une plateforme de retournement, sans qu'il soit précisé si son dimensionnement est suffisant pour **les camions de collecte des ordures ménagères et les véhicules de secours et incendie**.

- **Article 1AU 11-2.1. Toitures** : les capteurs solaires photovoltaïques (...) seront intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

☞ Cette technique de pose, dite IAB (Intégrée Au Bâti) présente un intérêt esthétique et économique quand elle est effectuée en même temps que la pose de la couverture. Cependant, elle présente des inconvénients si elle est mal réalisée (surchauffe, baisse de rendement). La pose en « surimposition » semble assurer une meilleure production et réduit les risques de surchauffe par la circulation de l'air entre la couverture et les panneaux. **Le règlement devrait laisser le choix entre les deux techniques de pose d'autant plus que l'impact esthétique est relativement faible.**

✧ Erreurs matérielles.

- **Rapport de Présentation, p.83, règle n°29 du SRADDET** : l'alinéa 1.6 traite de la trame verte et bleue, sans rapport avec le développement des énergies renouvelables.

☞ Erreur matérielle à corriger.

- **Le Rapport de Présentation, p.43, compatibilité du projet de modification avec le PADD** mentionne la présence d'un commerce de boucherie-charcuterie-traiteur à proximité du site projet.

☞ Ce commerce a fermé il y a quelques années et ce point sera à rectifier.

QUATRIEME PARTIE

REPONSES AUX QUESTIONS POSEES.

I- Réponses du commissaire enquêteur aux questions, observations et demandes déposées pendant les permanences.

↳ Sur le stationnement et les commerces :

⇒ *La réponse à ces points sera apportée par la commune de Hautecourt-Romanèche. J'ai cependant précisé à Madame Bollard que le règlement du PLU prévoyait les conditions de stationnement.*

↳ Sur les aménagements :

⇒ *La parcelle AD 004 sera bien aménagée en parking, comme cela est indiqué sur le plan de composition du projet d'aménagement de la SEMCODA.*

⇒ *Sur les questions plus générales de Madame Deseroux concernant les aménagements et les formes urbaines du projet « SEMCODA », nous avons longuement échangé sur les évolutions de l'urbanisation, les règles d'aménagement du PLU, la préservation du milieu naturel.*

Le rappel du contenu du PLU et des dispositions des documents de rang supérieur sur ces questions l'ont rassurée. Par ailleurs, cet entretien a donné lieu à quelques digressions sur les problèmes de stationnement et de circulation dans son hameau de Villette.

↳ Le Règlement.

J'ai informé d'emblée Monsieur Sthor que ses observations concernant ce point précis du règlement (suppression de la règle limitant à 20% de la surface de plancher les extensions en zone Nd) étaient hors sujet.

Afin de prendre date dans l'éventualité d'une révision du PLU, il a formulé ses observations sur le registre d'enquête.

II- Mémoire en réponse de la commune de Hautecourt-Romanèche.

Le mémoire de la commune de Hautecourt-Romanèche reproduit la synthèse et apporte ses réponses (en bleu) à la suite des observations.

COMMUNE DE HAUTECOURT-ROMANECHÉ. 01

ENQUÊTE PUBLIQUE - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS. Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

4 personnes se sont présentées lors des deux permanences qui ont été tenues.

03/10/2022 - Permanence n° 1 : 0 personne

17/10/2021 - Permanence n° 2 : 4 personnes

I - Observations déposées sur le registre d'enquête et par courrier.

✧ Le registre d'enquête publique déposé en mairie de Hautecourt-Romanèche

Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête publique en dehors des permanences.

✧ Par courrier ou voie électronique :

Aucune observation n'a été déposée par courrier ou voie électronique.

✧ Questions et observations recueillies pendant les permanences.

Quatre observations ont été formulées lors de la dernière permanence du 17 octobre 2022 et inscrites sur le registre d'enquête publique.

① Madame Bollard, hameau de Perroï 01250 Hautecourt-Romanèche.

- Les emplacements de parkings publics ne sont pas clairement indiqués sur les plans (du projet).
- Une centaine de place de stationnements (dont les parkings existants) sont prévus : est-ce suffisant ?
- Dans l'hypothèse où un commerce s'installerait, la surface des parcelles sera-t-elle suffisante pour l'accueillir ainsi que son besoin de stationnement ?
- L'épicerie actuelle est amenée à fermer dans les prochaines années, qu'est-il prévu pour une reprise éventuelle (emplacement, locaux) ?

Réponses du maître d'ouvrage :

- *Le parking public visible sur l'esquisse d'aménagement indicative retenue, offrira une quinzaine de places.*
- *La centaine de places disponible à terme sur le cœur de bourg d'Hautecourt, apparaît suffisante au regard des besoins publics. Le règlement de la zone 1AU (article 12) impose un nombre minimal d'aires à réaliser sur domaine privé, pour les logements. En outre, l'emplacement réservé n°10 pourrait permettre la création d'aires de stationnement supplémentaires.*
- *La réponse dépend du type de commerce à implanter. Le règlement de la zone 1AU (article 12) impose un nombre de places de stationnement devant correspondre aux besoins, pour les activités complémentaires à l'habitation. C'est une condition à l'acceptation de toute demande d'autorisation d'urbanisme, pour l'implantation d'un commerce.*
- *Cette dernière interrogation est sans rapport avec le projet de modification du PLU. Mais la mairie peut y répondre, si elle le souhaite !*

② Madame Deffaux, 01250 Hautecourt-Romanèche.

Madame Deffaux vient s'assurer que la parcelle AD 4 sera bien aménagée en parking dans le projet d'urbanisation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Oui, l'aménagement d'espaces publics sur la partie Nord du tènement, inclut un parking en entrée d'opération.

③ Madame Deseroux, hameau de Villette, 01250 Hautecourt-Romanèche.

Madame Deseroux vient s'informer sur la teneur et la portée de la procédure de modification du PLU et demande des précisions sur les formes urbaines du projet d'aménagement.

④ Monsieur Charles Stohr, hameau de Merloz, 01250 Hautecourt-Romanèche.

Monsieur Stohr demande que soit revue et modifiée la règle de la zone Nd qui limite les extensions de construction à 20% de la surface de plancher existante. Monsieur Stohr a un projet d'agrandissement de sa maison et cette règle empêche la réalisation de chambres dans la perspective de l'extension de sa famille.

Souhaite que la commune prenne les dispositions nécessaires à la modification de cette règle le plus tôt possible.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande est sans rapport avec le projet de modification du PLU.

II - Avis des Personnes Publiques Associées.

Rappel : Personnes Publiques Associées consultées pour la Modification n°1 du PLU :

Le Conseil Régional AURA.

La Chambre de Commerce et d'Industrie.

La commune de Grand-Corent.

La commune de Villereversure.

La commune de Cize.

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Le Conseil Départemental de l'Ain.

Modification n°1 du Plan Local d'urbanisme - Commune de Hautecourt-Romanèche.

34

ENQUÊTE PUBLIQUE du 3 au 17 octobre 2022

Décision n° E22 000099/69 du 07/07/2022

La Chambre d'Agriculture.

La Préfecture de l'Ain (Services de l'Etat).

La Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération pour le SCoT Bourg Bresse Revermont.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale AURA.

⇒ Le Conseil Régional AURA, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les communes de Grand-Corent, Villereversure, Cize et Bohas-Meyriat-Rignat.

☞ **Pas de réponse.**

⇒ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération pour le SCoT Bourg Bresse Revermont.

☞ **Avis favorable sans observations.**

⇒ Le Conseil Départemental de l'Ain :

☞ **Avis favorable** avec rappel des démarches vis-à-vis des interventions sur le domaine routier départemental et des mesures à prévoir pour sécuriser les accès du projet à la RD59.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les remarques du Conseil départemental n'appellent pas d'évolution du dossier de modification du PLU (il n'est pas demandé d'intégrer des éléments au règlement ou à l'OAP).

⇒ La Chambre d'Agriculture :

☞ **Avis favorable** – aurait souhaité une révision du PLU pour intégrer les évolutions des documents supra-communaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune prend note de la remarque de la Chambre d'agriculture, mais rappelle que les documents supra-communaux vont eux-mêmes évoluer à court terme, notamment pour intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience (SRADDET, SCoT). La question de la révision ou de la mise en compatibilité du PLU ne se posera que suite à ces évolutions.

⇒ La Préfecture de l'Ain (Services de l'Etat) :

☞ **Avis favorable sous réserves de la mise en application des remarques suivantes :**

- Sur la parcelle AD5 classé UA alors que l'ensemble est en 1AU → rappel de l'article R 151-20 du CU qui dispose que la différenciation entre zones UA et 1Au s'établit sur les possibilités de raccordement aux réseaux et non sur la disponibilité foncière. Demande d'intégration de cette parcelle à la zone 1AU et l'inclure dans l'OAP tout en l'excluant du phasage (aménagement possible sitôt son acquisition réalisée).
- Sur la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales enterré → mentionner dans l'OAP les mesures envisagées pour permettre un accès à l'ouvrage pour son entretien (lutte contre les espèces vectrices de maladies notamment le moustique « Tigre »).

Réponses du maître d'ouvrage :

- *Il est retenu de suivre l'avis de la DDT en reclassant la parcelle AD5 en zone 1AU, en l'intégrant au périmètre de l'OAP, mais en l'excluant du phasage Est/Ouest, et en rappelant qu'elle fait l'objet de l'emplacement réservé n°10.*

- *Le dimensionnement et la localisation exacte du futur ouvrage de gestion des eaux pluviales, seront précisés dans le cadre du projet d'aménagement. S'il n'est pas identifié sur le schéma de l'OAP, cet ouvrage est mentionné dans le texte de l'OAP (« [...] délimitation d'un espace tampon arboré entre l'opération résidentielle, et la salle des fêtes ; il pourra être le support de gestion des eaux pluviales [...] »). La mention proposée par la DDT pourra être ajoutée au texte de l'OAP.*

III- Avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale.

« Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hautecourt-Romanèche (01) n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée »

 Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

IV - Synthèse des questions et observations recueillies pendant les permanences et par voie électronique.

➤ Registre d'enquête publique.

Le stationnement.

Madame Bollard :

- Localisation imprécise du parking sur le plan de composition de l'OAP.
- Le nombre de places prévues (100) sera-t-il suffisant ?
- Capacité d'accueil en stationnement des parcelles sur lesquelles un commerce pourrait s'installer.

Les commerces.

Madame Bollard :

- Quelles solutions envisagées (locaux, emplacement) dans la perspective de la fermeture prochaine de l'épicerie.

Les aménagements.

Madame Deffaux :

- La parcelle AD4 sera-t-elle bien aménagée en parking ?

Madame Deseroux :

- Questions et précisions sur les aménagements et les formes urbaines de l'OAP.

Règlement.

Monsieur Charles Stohr :

- Demande la modification de la règle limitant à 20% les extensions de surface de plancher en zone Nd.

➤ Par voie électronique : néant.

V. Synthèse des questions et observations du commissaire enquêteur.

✧ Le Rapport de Présentation.

↳ Divers :

➤ Le rapport de présentation, p. 10, présente un bilan différent de celui de l'INSEE, avec des tranches d'âge et des % incohérents (≥ 80 ans \Rightarrow 58,1 %, 65/79 ans \Rightarrow 35,7 %, 55/64 ans \Rightarrow 21,6 %). Ces données sont tirées du tableau FAM G2 de l'INSEE présentant **les personnes vivant seules**.

➤
☞ Ces données seront à corriger.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces données sont effectivement erronées ; elles seront corrigées pour l'approbation à partir des données suivantes

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	748	100,0	795	100,0	770	100,0
0 à 14 ans	171	22,9	161	20,2	144	18,7
15 à 29 ans	82	11,0	95	12,0	111	14,4
30 à 44 ans	179	23,9	163	20,5	117	15,2
45 à 59 ans	126	16,8	174	21,8	196	25,4
60 à 74 ans	142	19,0	145	18,2	139	18,0
75 ans ou plus	47	6,3	58	7,3	64	8,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

↳ Le logement.

➤ Le Rapport de Présentation, p.11, propose plusieurs dénombrements des logements sociaux sur des périodes différentes : 28 logements sociaux en 2013 (source PLU), 13 en 2018 (INSEE), 19 en 2021 (DREAL).

☞ Il conviendrait d'harmoniser ces données.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces données ne peuvent être harmonisées car elles ne sont pas disponibles aux mêmes années. Les données RPLS sont les plus récentes et les plus fiables.

➤ Le Rapport de Présentation, p.38 (§5.2) indique 10 logements créés en réhabilitation/rénovation et 11 à la p.39 (§ 5.3).

☞ Ces données devront être mises en cohérence.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'écart entre ces données, expliqué p.38, est la différence entre la projection du PLU (10 logements potentiels) et la réalisation effective (11 logements). Plus de 100% de l'objectif a donc été réalisé concernant la création de logements par réhabilitation/rénovation

- Le Rapport de Présentation, p. 17 => les objectifs de production de logements sur la période 2020/2025 sont estimés 41 à Hautecourt-Romanèche, 246 sur les 25 communes concernées.

☞ La cohérence de ces objectifs est à vérifier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces objectifs sont justes et peuvent être consultés sur le programme d'actions du PLH :

<https://fr.calameo.com/read/0058110857e0741964c09?page=1>

Page 28 : Hautecourt-Romanèche doit produire 41 logements au total de 2020 à 2025, en déclinaison du SCoT.

Page 38 : les communes rurales accessibles, dont fait partie Hautecourt, doivent produire 246 logements locatifs sociaux de 2020 à 2025.

✧ L'OAP.

- Le plan de composition du projet d'aménagement de la nouvelle zone 1AU, visée par la Modification du PLU, présente une voirie en impasse, non justifiée dans la présentation de l'OAP (document n°3 du dossier de Modification) comme demandé par le SCoT BBR.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce choix est justifié dans l'additif au rapport de présentation, p.46, notamment en raison de difficultés techniques.

Le SCoT ne demande pas de le justifier dans l'OAP, les éléments de justification ayant vocation à apparaître, d'une façon générale, dans le rapport.

Enfin, la Communauté d'Agglomération n'a pas émis de remarque sur ce sujet, dans l'avis qu'elle a rendu.

✧ Le Règlement.

- **Article 1AU. 3 « ACCES » - alinéa 3** : cet alinéa précise que « les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules **peuvent stationner** avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée ».

☞ Il conviendrait de vérifier que la notion de **stationnement** ne soit pas interprétée comme une création de place de stationnement et susceptible d'être assujettie à la fiscalité foncière.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit d'une rédaction usuelle des règlements de PLU, qui ne pose pas de difficulté particulière. Elle est maintenue.

- **Article 1AU. 3 « VOIRIE »** : la possibilité de faire demi-tour dans les voies en impasse concerne les « véhicules légers ».

☞ Dans l'OAP, la voirie en impasse se termine sur une plateforme de retournement, sans qu'il soit précisé si son dimensionnement est suffisant pour les camions de collecte des ordures ménagères et les véhicules de secours et incendie.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dimensionnement n'est pas suffisant, d'où les évolutions apportées au règlement de la zone 1AU. La collecte des OM se fera en entrée de zone, car les véhicules ne peuvent pas faire marche arrière. L'accessibilité des véhicules de secours reste conforme à la réglementation en vigueur (retournement possible).

☞ La création de la voirie en impasse n'est pas explicitement justifiée par une impossibilité technique.

Voir réponse ci-dessus, concernant l'OAP.

- **Article 1AU 11-2.1.** Toitures : les capteurs solaires photovoltaïques (...) seront intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

☞ Cette technique de pose, dite IAB (Intégrée Au Bâti) présente un intérêt esthétique et économique quand elle est effectuée en même temps que la pose de la couverture. Cependant, elle présente des inconvénients si elle est mal réalisée (surchauffe, baisse de rendement). La pose en « surimposition » semble assurer une meilleure production et réduit les risques de surchauffe par la circulation de l'air entre la couverture et les panneaux. **Le règlement devrait laisser le choix entre les deux techniques de pose d'autant plus que l'impact esthétique est relativement faible.**

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette règle concerne plusieurs zones du PLU, il apparaît donc difficile de la modifier pour une seule zone, et ceci n'est pas prévu initialement au sein de la modification.

✧ Erreurs matérielles.

- **Rapport de Présentation, p.83, règle n°29 du SRADDET :** l'alinéa 1.6 traite de la trame verte et bleue, sans rapport avec le développement des énergies renouvelables.

☞ Erreur matérielle à corriger.

Réponse du maître d'ouvrage :

La règle n°24 du fascicule du SRADDET, renvoie bien à 4 objectifs, dont l'objectif 1.6 (extrait page suivante).

Cet objectif est bien en rapport avec la neutralité carbone, puisque la préservation de la trame verte et bleue, en particulier des espaces forestiers, permet de conserver des puits de captation de carbone

Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	
Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Pour se faire, ils inciteront les maîtres d'ouvrage à identifier et mettre en place pour chaque projet d'aménagement (privé ou public), le potentiel de végétalisation, le potentiel de production en énergie renouvelable (en particulier à base d'énergie solaire produite en toiture) et les modalités de diminution des émissions de GES.	
Objectifs de référence	3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire , et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050 1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. 1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.

- Le Rapport de Présentation, p.43, compatibilité du projet de modification avec le PADD mentionne la présence d'un commerce de boucherie-charcuterie-traiteur à proximité du site projet.

☞ Ce commerce a fermé il y a quelques années et ce point sera à rectifier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce point sera rectifié au sein du dossier d'approbation

Saint-Maurice de Rémens le 25 octobre 2022

Gérard Blanchet

II-1. Analyse du mémoire en réponse de la municipalité.

☞ Ce mémoire a été rédigé par le bureau d'urbanisme Berhet-Liogier-Caufulty et apporte toutes les réponses aux observations formulées pendant l'enquête publique.

La majorité des réponses aux observations du public et des PPA n'appelle pas d'objections particulières de ma part.

➤ Cependant, sur la réponse à mes observations concernant les données divergentes de production de logements, issues de statistiques d'années différentes, j'estime qu'un comptage effectué par la municipalité sur l'année précédant la modification du PLU aurait été plus pertinent.

➤ De même, sur le chiffrage de la réalisation de logements (réhabilitation/rénovation), le distinguo sur l'écart entre 10 (projection du PLU) et 11 (réalisation effective) aurait pu être précisé.

➤ Les objectifs de production de logements définis par le SCot BBR et déclinés dans le PLH de Grand Bourg Agglomération, sont bien de 41 pour Hautecourt-Romanèche (période 2020/2025) mais l'objectif de 246 logements à créer, assigné aux 25 communes accessibles, est introuvable dans ce documents (pages 24 à 29).

🔗 Voir ci- après la copie de la page 28 du PLH 2020/2025 de la communauté d'agglomération Grand Bassin de Bourg en Bresse.

CINQUIEME PARTIE

PIECES JOINTES

- Délibération du conseil municipal du 25/01/2022 décidant la modification n°1 du PLU.
- Arrêté du Maire du 25/01/2022 prescrivant la modification n°1 du PLU.
- Arrêté du maire du 28/08/2022 pour l'ouverture et organisation de l'enquête publique.
- Avis des Personnes Publiques Associées.
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.
- Observations recueillies pendant l'enquête publique (registre d'enquête publique).