

# I. Rapport de présentation

## I.1 RESUME NON TECHNIQUE

**Approuvé le 16 décembre 2021**

## PREAMBULE

Le rapport de présentation selon l'article R.151-2 comporte les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le programme d'orientations et d'actions (POA) et le Règlement.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixes, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le document inclus L'Évaluation Environnementale, ainsi que l'articulation du SCoT avec les documents supérieurs et enfin, le phasage du développement et les indicateurs de suivi.

## Sommaire

---

### 1. Introduction

- 1.1. Le territoire du Pays Bellegardien
- 1.2. La révision du SCoT et l'élaboration du PLUIH

### 2. Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

- 2.1. Les enjeux du diagnostic
- 2.2. La synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

### 3. Les choix retenus pour le PADD, le POA, les OAP et le Règlement

- 3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3.2. Le Programme d'Orientations et d'Actions
- 3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3.4. Le Règlement

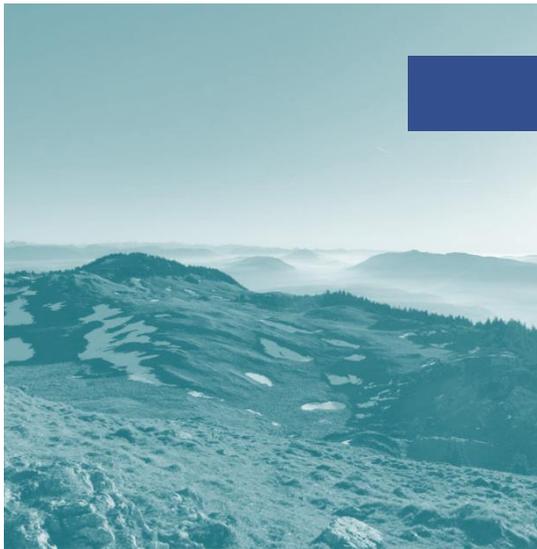
### 4. La justification de la consommation d'espace

- 4.1. L'évolution de l'occupation du sol entre 2005 et 2015
- 4.2. L'étude de densification
- 4.3. Le bilan de la consommation d'espace à retenir pour le PLUIH

### 5. L'Évaluation Environnementale

### 6. L'articulation du SCoT avec les documents supérieurs

### 7. Le phasage du développement et les indicateurs de suivi



# 1.

## INTRODUCTION

## 1.1. Le territoire du Pays Bellegardien

La Communauté de communes du Pays Bellegardien (CCPB) a été créée en 2003 et se situe en Région Auvergne Rhône-Alpes, dans le département de l'Ain, à 47 kms de Genève, 40 kms d'Annecy et 110 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dit Grand Genève (212 communes franco-suisse, 946 000 habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor, où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie sur un territoire équilibré.

La CCPB regroupe au départ 15 communes : Bellegarde-sur-Valserine, Billiat, Champfromier, Chanay, Châtillon-en-Michaille, Confort, Giron, Injoux-Génissiat, Lancrans, L'hôpital, Montanges, Plagne, Saint-Germain de Joux, Surjoux, Villes sur une superficie du territoire de 225 km<sup>2</sup>.

Depuis la délibération de révision du SCoT du 17 décembre 2015, la nouvelle commune de Valserhône comprenant Bellegarde sur Valserine, Châtillon en Michaille et Lancrans a été créée, ainsi que la nouvelle commune de Surjoux-L'hôpital regroupant les deux communes du même nom.

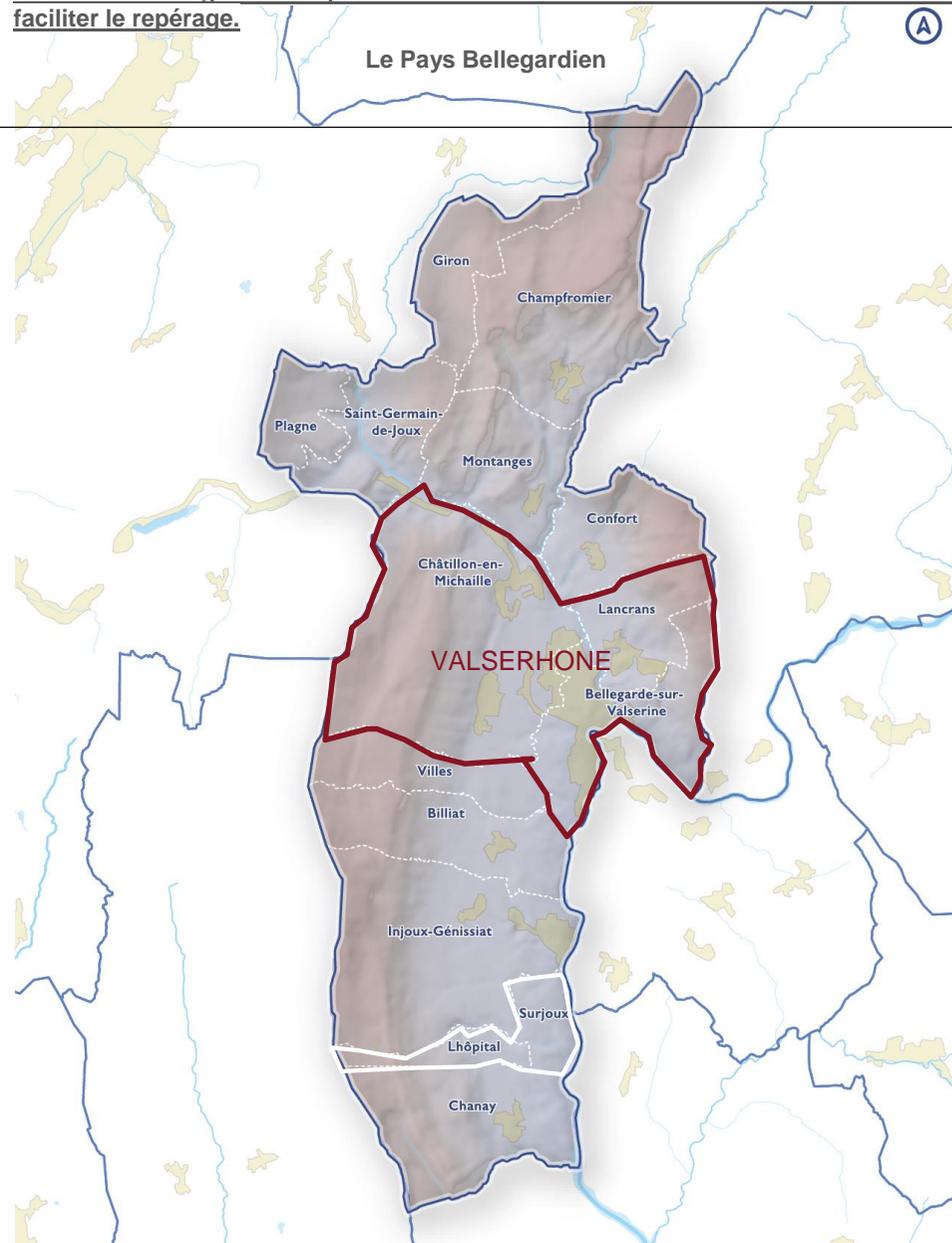
## 1.2. La révision du SCoT et l'élaboration du PLUIH

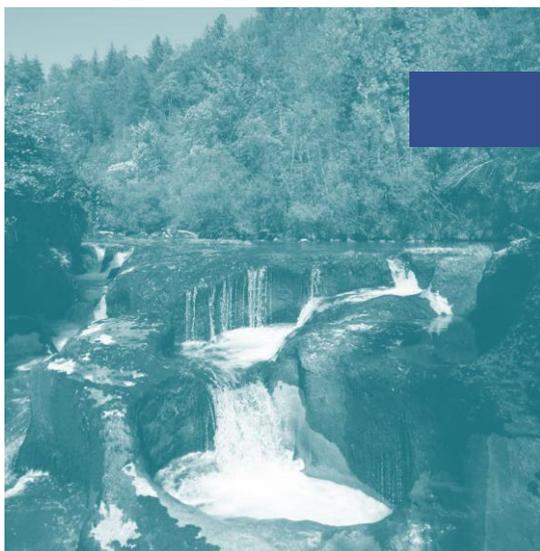
Ces 2 démarches ont été mise en œuvre en même temps avec une élaboration commune du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement

Puis les deux démarches ont progressé de manière itérative, le PADD du PLUIH se nourrissant du PADD et du DOO du SCOT, pour ensuite décliner les objectifs opérationnels de programmation et d'aménagement avec le volet POA valant PLH, les OAP et le règlement.

A ce titre, l'élaboration du PLUIH et la révision du SCOT ont permis de répondre aux nouveaux objectifs environnementaux, économiques et sociaux définis dans les lois Grenelle II et ALUR, d'articuler davantage le projet à la politique du Grand Genève et du Genevois français (interSCoT), et renforcer la cohérence et la compatibilité du PLH avec le SCoT. Dans ce sens, il s'agit d'une démarche originale offrant l'opportunité pour le territoire d'approfondir sa stratégie de développement et d'aménagement à 20 ans (2040) et de le décliner d'un point de vue opérationnel dans le cadre du PLUIH à 12 ou 13 ans

Sur les cartes figurent les périmètres et noms des anciennes communes afin de faciliter le repérage.





## 2.

# LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1. Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du SCoT, ainsi que les échanges qui ont pu avoir lieu avec les élus, les personnes publiques associées et la population lors des réunions publiques, ont mis en lumière un certain nombre de faits toujours d'actualité et nouvelles données et enjeux qui n'étaient pas ou peu palpables au moment du travail du premier SCoT. Il s'agissait de réunir de manière exhaustive l'ensemble des ingrédients amenant à réinterroger les orientations du SCoT en vigueur sans remettre en cause les fondements de la stratégie du PADD.

► Ainsi, l'analyse problématisée du diagnostic a soulevé plusieurs constats :

- Une **logique d'agglomération en provenance de la Suisse** participant à la **croissance démographique et à la structuration d'une population jeune et active**, qui s'accompagne d'une **hausse des qualifications et des revenus**.
- Un **marché du logement plus tendu** que par le passé et des enjeux particulièrement forts de **renouvellement urbain** dans la centralité et de **diversification des produits** (type, taille, localisation...).
- Une **économie encore éprouvée** par la désindustrialisation donnant lieu à un **taux de chômage structurellement haut** mais un **secteur industriel encore palpable** dans un paysage économique qui change de tonalité face à une **économie tertiaire qui s'affirme...**
- Des **potentiels de rebonds sur différentes activités** (la construction, la logistique, l'artisanat...) et un **rayonnement genevois** qui constitue un point d'appui au développement du **secteur présentiel**.
- Un territoire à la fois « **porte d'entrée** » et « **carrefour** » du fait d'une **desserte par les grandes infrastructures et d'une connexion à son environnement régional et national** (A40, TGV, TER, aéroports de Genève et Lyon).
- Un **pôle d'équipement structurant rayonnant** dans le territoire et au-delà, qui permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants mais qui nécessite l'**appui d'agglomérations voisines** (Annecy, Chambéry, Lyon, Genève, Bourg-en-Bresse...) **pour accéder à une offre élargie** (formations supérieures, hôpitaux, habillement...).
- Des **projets et aménagements en cours** (Village de Marques, Plaine sportive et ludique, clinique psychiatrique, éco-quartier...) en faveur d'un

**élargissement des fonctions métropolitaines** et constituant des potentiels points d'appui de développement économique.

- Une **large palette paysagère** liée aux crêtes boisées, plaines agricoles et rurales, monts et vallées... qui constitue un levier d'attractivité majeur et des ressources à valoriser (bois, solaire, eau, ...), mais une **fermeture des milieux « ouverts » par la régression des pâturages** qui interpelle la préservation de l'outil agricole.
- Un **territoire aux ressources exceptionnelles** reconnues par la qualité des eaux et du maillage hydrographique (labellisation « rivières sauvages ») ainsi qu'un patrimoine et des sites naturels remarquables (Pain de sucre, Marmites de Géant, Pertes de la Valserine...).
- Un territoire où il est bon de s'installer du fait d'une **typicité des bourgs et villages, de prix immobiliers encore accessibles bien qu'en hausse** questionnant l'accessibilité du territoire à tous types de ménages.
- Une **destination touristique en cours de développement au prisme de la marque « Terre Valserine » et de projets d'envergure** (Dinoplagne®, Village de Marques...), qui présente un potentiel de développement et d'animation d'une **filière touristique en complément de produits agricoles goûteux et reconnus** (AOC Bleu de Gex, Comté, Morbier...).
- Une **ville-centre qui pâtie encore d'une image dévalorisée** par son passé industriel mais la mise en œuvre progressive de **projets d'aménagement propices au renouvellement de la « ville sur la ville »**.
- Des **points de vigilance à gérer dans un contexte de changement climatique** qui accentue les phénomènes météorologiques notamment en ce qui concerne la **gestion de l'eau** et des capacités de développement pour l'avenir mais également la **gestion des risques**, d'autant plus dans un territoire de montagne (chutes de blocs, ruissellements...).
- La **gestion économe de l'espace** et la lutte contre l'étalement urbain particulièrement sur le plan résidentiel
- La **préservation de la biodiversité** et des continuités écologiques, y compris des milieux aquatiques et des ripisylves
- La protection et la gestion durable de la **ressource en eau, l'amélioration de sa qualité**
- L'organisation d'une **mobilité durable, avec l'extérieur et au sein du territoire**, très contrasté en termes de topographie et d'occupation des sols,

urbain et rural, et traversé par le fleuve Rhône et de grandes infrastructures de transport

- La **préservation et la valorisation des paysages** et plus largement du **patrimoine**

## 2.2. La synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

### Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

Le Pays Bellegardien, entre plusieurs chaînes de montagnes (Mont-Jura, Retord), bénéficie d'une forte densité de sites à forte identité patrimoniale et naturelle soulignant ainsi la diversité des espaces qui le ponctuent : milieux ouverts, massifs boisés, pelouses sèches, d'altitude, monts et vallées.

Le patrimoine naturel est ainsi inventorié et protégé au travers de deux réserves naturelles (régionale et nationale), 3 sites de réseaux Natura 2000, 19 Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, 3 ZNIEFF de type 2, deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) et le PNR du Haut-Jura sur la moitié nord du territoire.

Le caractère exceptionnel du territoire est également reconnu par la qualité de ses eaux et son maillage hydrographique (le Rhône et ses affluents). La Valserine, la Dorches et la Vézeronce ont ainsi été labellisées « rivières sauvage de France ».

Les milieux humides et le réseau karstique jouent également un rôle structurant et constituent des réservoirs de biodiversité de premier plan. Plus globalement, le territoire se caractérise par une forte perméabilité des espaces, lui assurant une bonne fonctionnalité écologique.

Toutefois, au-delà de la préservation des habitats, c'est le déplacement des espèces qu'il faut pouvoir garantir. Cela suppose de trouver des points de passage aux barrières réputées infranchissables (A40) ou de perméabilité faible déconnectant les milieux (D1206, D1084, D1508, voie ferrée, lignes à haute tension...).

Le SCoT décline la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire, en se basant sur la trame du Schéma Régional de Cohérence Écologique, précisant les contours des réservoirs de biodiversité et des corridors ou espaces de perméabilité en s'appuyant sur l'inventaire des continuités éco-paysagères de l'Ain.

### Eau et assainissement :

Le territoire est inclus dans l'aquifère des calcaires du Jura méridional comprenant plusieurs systèmes aquifères en fonction de la nature géologique des formations.

Les réseaux karstiques du massif calcaire abritent des circulations d'eau importantes et présentent un enjeu de sécurisation / pollutions diffuses fortement mis en avant par l'Agence Régionale de Santé, interpellant l'amélioration de la qualité bactériologique de l'eau distribuée.

La multiplicité des accès à la ressource pourrait être remise en cause compte tenu des variations brutales de débit, dépendantes des précipitations, alors que les solutions mutualisées en territoire de montagne impliquent des investissements lourds.

Quant aux installations d'assainissement collectif et non collectif, il s'agit de poursuivre le contrôle des installations et faire en sorte que ces équipements répondent aux besoins futurs.

### Energie et changement climatique :

Le territoire dispose d'un bouquet énergétique intéressant pour réduire son empreinte écologique.

L'ensemble des cours d'eau présente un potentiel mobilisable pour l'hydroélectricité, où en la matière, le territoire est précurseur (Bellegarde-sur-Valserine, l'une des premières villes à bénéficier de l'éclairage public électrique) et reste aujourd'hui visionnaire comme l'illustre le projet d'hydroliennes fluviales du CNR à hauteur du barrage d'Injoux-Génissiat.

Le bois constitue la seconde ressource d'énergie renouvelable, qui reste néanmoins peu exploitée aujourd'hui. Le territoire dispose à ce titre d'une multiplicité d'acteurs sur lesquels s'appuyer pour accélérer le développement de la filière (PNR du Haut-Jura, pôle de compétitivité Xylofutur).

En outre, si le territoire est confronté à un couloir migratoire majeur contraignant le développement de l'éolien, il profite d'un ensoleillement suffisant pour le déploiement de panneaux photovoltaïques encore peu nombreux aujourd'hui (93 installations). Le potentiel est ainsi estimé entre 1 250 et 1 275 kWh/m<sup>2</sup>/an d'après l'OREGES.

## Nuisances :

Si le Pays Bellegardien présente des nuisances sonores et une pollution de l'air liées aux grandes infrastructures circonscrites dans l'espace, il est particulièrement actif sur la gestion des déchets avec un tri sélectif bien développé et pratiqué avec la présence de nombreux points d'apports volontaire. C'est notamment lié à la présence de l'usine d'incinération des déchets, le SIDEFAGE, qui valorise non seulement les déchets (matière, organique, énergétique) mais a aussi développé un Centre d'Immersion Educatif et Ludique voué à sensibiliser la population à la gestion et à la valorisation des déchets ménagers.

En matière de déplacements, la présence de la voiture individuelle reste importante. Néanmoins, le pôle d'échanges multimodal de Bellegarde et les politiques en faveur de déplacements alternatifs entendent participer à la réduction des GES (extension du réseau de transports en commun, déploiement du REZOPOUCE, des modes doux...).

## Ressources du sous-sol :

La ressource locale en matériaux de carrières est importante sur le territoire comme pour les roches massives. A l'image des autres territoires de l'Ain, le Pays Bellegardien est un réservoir important et convoité.

Néanmoins, la richesse biologique du territoire et la sensibilité environnementale qui en découlent sont telles qu'il convient d'étudier l'intérêt de projets potentiels au regard des incidences prévisibles sur l'environnement, la qualité de l'air en lien avec des modes de transports adaptés et les objectifs de développement touristique et de valorisation du cadre de vie que s'est fixé le Pays Bellegardien.

## Risques :

La question des eaux pluviales et des ruissellements au regard des risques de crue rapide, d'inondation et de mouvements de terrain de types glissement et chute de blocs, renforcent le niveau de pression et réduisent les marges d'évolution et les capacités d'utilisation des espaces de vallées déjà fortement

contraints, en particulier à Bellegarde. Ces risques sont aujourd'hui traités par différents documents de gestion et de prévention existants.

Le risque d'avalanche qui touche la commune de Confort ne doit pas être sous évalué, même s'il reste lié à des intempéries ponctuelles, à impact limité.

Il convient donc de renforcer la vigilance en vue d'anticiper les effets du dérèglement du climat qui accentuent les phénomènes extrêmes, en particulier aux abords des zones urbaines les plus proches des vallées.

Plus ponctuellement, les risques technologiques liés à la présence de grandes unités de production industrielles sont connus et encadrés (barrage, sols pollués, transport de matières dangereuses).



**3.**

## **LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, le POA, les OAP et le Règlement**

## Introduction :

- Le Pays Bellegardien ne doit pas être seulement perçu dans un rapport de « face à face » avec les autres territoires du Genevois français et du Grand Genève mais dans une logique de complémentarité d'autant plus qu'il entretient aussi des relations étroites avec les autres territoires environnants, Haut-Jura dans le cadre du PNR et Usse et Rhône notamment ;
- La nécessité concomitante de se positionner clairement dans ce vaste ensemble métropolitain pour maintenir l'« âme » du Pays Bellegardien et ne pas être le reléguât des effets non maîtrisés de la périurbanisation genevoise ;

## Des chiffres clés actualisés qui crédibilisent la stratégie choisie

### DEMOGRAPHIE

Le Pays Bellegardien compte 21 898 habitants en 2018, soit une hausse de presque 850 habitants depuis 2013.

Cette hausse correspond à un rythme moyen annuel de 0,8 % par an, plus fort que celui observé sur la période antérieures 2008-2013 (0,7 %).

La croissance démographique reste essentiellement portée par le solde naturel (+0,5 %/an pour les deux périodes 2008/2013 et 2013/2018) et moins par l'arrivée de nouveaux habitants (+0,2 %/an entre 2008 et 2013 et +0,3 % entre 2013 et 2018).

L'indice de vieillissement en 2018, de 0,63 points reste équivalent à celui observé en 2013, ce qui souligne que le territoire reste relativement jeune malgré le vieillissement structurel de la population observé partout.

**L'objectif est donc bien de qualifier mais aussi de maîtriser cette attractivité avérée pour un développement respectueux de nos ressources et cohérent avec une stratégie économique renforçant la cohérence du territoire.**

### HABITAT

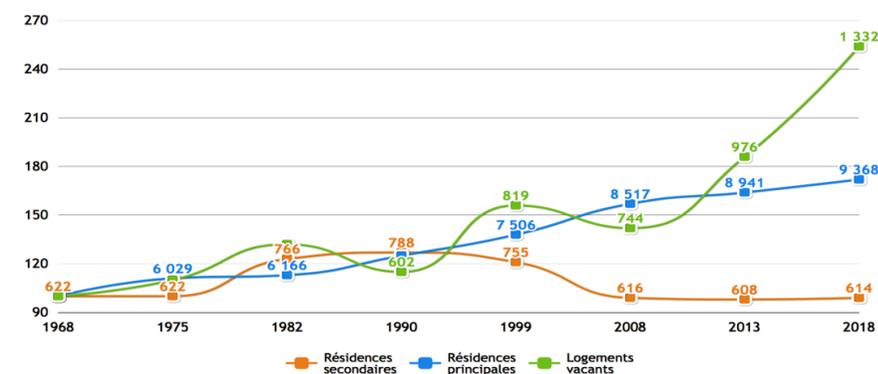
11 315 logements en 2018, soit une hausse de 789 unités entre 2013 et 2018, soulignant une certaine reprise à la suite de la crise immobilière.

La croissance du parc a été distribuée entre une diminution des résidences secondaires et un accroissement des logements vacants malgré la politique du territoire vers le réinvestissement du parc actuel et le renouvellement des logements vétustes.

Cette situation est liée à une offre nouvelle liée à la reprise qui permet à des habitant de quitter un logement pour plus de confort.

Évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100) :

Source : INSEE 2021



Il est à noter que le nombre de logements sociaux a connu stabilisation dans la dernière période, avec 2 154 unités à l'échelle du PLUI-H en 2018.

**L'objectif est donc bien d'améliorer la qualité et la diversité de l'habitat en travaillant prioritairement sur l'enveloppe urbaine, et en maintenant une offre sociale équilibrée pour répondre aux besoins de tous sans l'augmenter en proportion du parc global.**

## ECONOMIE ET EMPLOI

Alors que le territoire perdait des emplois entre 2008 et 2013 (- 287), les chiffres de 2018 témoignent de la reprise après la période de crise (+ 233 emplois).

De plus l'emploi productif ré-augmente, crédibilisant ainsi la stratégie économique de valorisation de nos savoirs faire industriels.

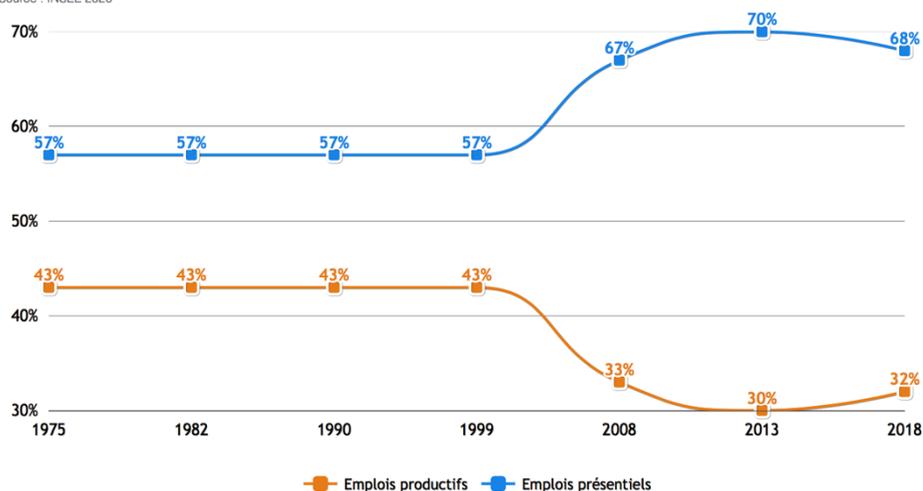
Cette stratégie vise aussi à mieux équilibrer attractivité résidentielle et économique car à ce stade en 2018 le taux de concentration des emplois/actifs vivant sur le territoire reste néanmoins à 74%.

**L'objectif est donc bien de renforcer le rôle économique du territoire sur tous les plans y compris agricole et touristique, en lien notamment avec la transition énergétique**

**Ces objectifs ne peuvent en effet être atteints sans une politique de qualité visant à préserver et valoriser les ressources environnementales du territoire dans le cadre d'un développement maîtrisé.**

Parts d'emplois productifs et présents depuis 1975 :

Source : INSEE 2020



## 3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD s'appuie sur la stratégie du SCOT sur le même périmètre.

Les tendances récentes, placent le Pays Bellegardien dans une situation d'interface entre les dynamiques franches des territoires du Genevois français à l'est et le mode de développement plus ténu à l'ouest, font état d'un « basculement » à l'œuvre dans les dynamiques métropolitaines du Grand Genève et d'une certaine « dépendance » aux territoires frontaliers et à la Suisse.

Néanmoins, l'intégration du territoire dans le pôle métropolitain du Genevois français lui offre à la fois l'opportunité de monter en gamme sur des fonctions supérieures tout en valorisant une identité propre, et à la fois une plus grande autonomie de fonctionnement du fait de cette localisation en « dernière couronne » du Grand Genève et de « porte d'entrée ouest » de l'agglomération franco-valdo-genevoise (projet d'agglomération).

Ce positionnement, permet de qualifier et le rôle du territoire dans cette structuration métropolitaine et avec l'ensemble des territoires voisins.

Aussi, le PADD du PLUIH comme celui du SCOT met l'accent sur le positionnement suivant :

***Le Pays Bellegardien,  
LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève,  
identifié comme un acteur régional.***  
*Pour un territoire attractif, dynamique, solidaire et exemplaire...*

Dans cette perspective, le territoire entend légitimer son rôle spécifique au sein de l'espace métropolitain comme contributeur au développement de ce vaste ensemble transfrontalier. Il s'agit d'affirmer son identité propre liée à son histoire, son authenticité, pour valoriser sa capacité à marier espace rural de moyenne montagne et espace urbain et à se développer sur le plan économique, résidentiel et touristique tout en renforçant les coopérations et les complémentarités avec les territoires voisins.

## Le PADD du PLUIH s'organise selon 4 axes d'aménagement :

1. Renforcer l'attractivité, les services et la qualité du cadre de vie, en lien avec les nœuds de mobilité ;
2. Une ambition résidentielle en cohérence avec un développement urbain durable ;
3. Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève ;
4. Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale, des ressources et des risques exemplaires ;

## Les bases du développement retenu à l'horizon 12 ans :

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, le PLUI-H du Pays Bellegardien se fixe à horizon 2035, soit sur 12/13 ans à compter de son approbation, **un objectif de construction entre 2000 et 2500 logement ainsi qu'un objectif de remise sur le marché d'environ 150 logements vacants.**

- Ainsi, les objectifs de logements pour **Valserhône** se situe entre **1800 et 1950 logements** qui correspondront dans tout les cas à **environ 80% de l'offre nouvelle de logement à terme.**
- Pour le **réseau nord**, un objectif de **110 à 220 logements** est prévu avec, inclus en fourchette haute, des secteurs conditionnés à des investissements réseaux non encore programmés et impliquant une ouverture à l'urbanisation conditionnée à leur réalisation dont l'échéance n'est pas connue.
- Pour le **réseau sud**, un objectif de **200 à 300 logements** est prévu avec, inclus en fourchette haute, des secteurs conditionnés à des investissements réseaux non encore programmés et impliquant une ouverture à l'urbanisation conditionnée à leur réalisation dont l'échéance n'est pas connue.

## Explication des choix pour le projet d'aménagement

Le PLUIH du Pays Bellegardien cherche à conforter les centralités et notamment celle de Valserhône. Le projet intercommunal souhaite pour les années à venir, concilier :

- Un développement maîtrisé en capacité suffisante pour maintenir une animation urbaine, en particulier dans les centralités et particulièrement sur Valserhône.
- La protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères.
- Le maintien des espaces de production agricole, et ce, malgré la baisse du nombre d'exploitation agricole en activité.

Il existe plusieurs contraintes et sensibilités sur le territoire :

- Risques.
- Sensibilités paysagères.
- Sensibilités écologiques.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de limiter fortement la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, de conforter les centralités grâce à des opérations de renouvellement urbain maîtrisées et encadrées.

La préservation d'espaces verts « de respirations » est également une volonté forte affichée, l'objectif étant de conserver les espaces qualitatifs.

## Le projet d'aménagement retenu s'appuie sur les choix suivants :

### Sur le développement urbain :

Le projet affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses ou sur des secteurs de renouvellement urbain.

Le territoire a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans l'enveloppe urbaine, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité comme celle de Vaise Rhône. Pour

cela, l'ensemble des zones urbaines apparaît stratégique et son développement doit rester maîtrisé et encadré.

Dans les secteurs pavillonnaires, l'objectif est de densifier raisonnablement les secteurs de dents creuses en préservant la forme urbaine, les typologies de constructions et la trame verte environnante. L'objectif n'est pas d'entendre l'urbanisation (et notamment de rajouter de nouvelles habitations sur les arrières de parcelles, notamment sur celles situées en limites de zones A ou N. Le zonage « U » est donc délimité au plus près des constructions.

### **Sur le plan démographique :**

Le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels. Pour cela, le PLUIH a mis en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité sociale et générationnelle. Le PLUIH se conforme aux préconisations du SCOT, en cherchant à produire un nombre maîtrisé de logements, même si cela dépend essentiellement du marché.

### **Sur le plan résidentiel :**

Pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLUIH recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit rester source de mixité et d'intégration des populations. Le territoire souhaite développer une offre de logement notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

### **Sur le développement économique :**

Le territoire s'inscrit dans la politique économique portée par le SCOT. Il s'agit de finaliser et d'optimiser les zones existantes en les requalifiant, de réaliser une 1<sup>o</sup> tranche mesurée de l'Ecopôle, et de regrouper les activités liées à une entreprise de valorisation du sous sol pour libérer des espaces startiques pour le renouvellement urbain au sein de centralités.

L'objectif est également de maintenir les commerces existants dans les centres et notamment sur valserhône. Les zones commerciales ne devront pas faire de concurrence aux petits commerces des centralités.

Les commerces des centres seront préservés et les changements de destination vers de l'habitat seront contrôlés par un linéaire de protection sur Valserhone (centre de Bellegarde) et Saint Germain.

### **Sur le plan de la consommation foncière :**

Le PLUIH affiche une consommation foncière nouvelle limitée sur les zones agricoles et naturelles. Le développement se réalise essentiellement :

- Dans les dents creuses ;
- Sur des espaces de renouvellement urbain.

### **Sur le plan des équipements :**

La collectivité a élaboré un travail par réseau en définissant les besoins futurs en matière d'équipements.

Toutefois, plusieurs équipements intercommunaux (lycée, piscine,...) sont présents sur le territoire notamment au sein du réseau du centre de Valserhône.

### **Sur les enjeux de maîtrise des déplacements :**

La gare de Valserhône reste le cœur des échanges au sein du territoire. À l'échelle territoriale, des points de co-voiturage sont identifiés et un maillage

des parcours piétonniers est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours.

Les secteurs de densification sont localisés à proximité des équipements, permettant de limiter les déplacements.

### Sur la protection des espaces naturels :

Le projet recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts et de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologique sont les suivants :

- Les principaux espaces naturels boisés et les ripisylves ;
- Les corridors écologiques situés le long des cours d'eau ;
- Les zones humides qui présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore ;
- Les éléments de trame verte urbaine (parcs, jardins, alignements d'arbres).

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité locale et leur préservation est un des fondements du PADD.

### Sur la protection des espaces agricoles :

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLUIH, l'enveloppe urbaine est réduite par rapport aux anciens documents d'urbanisme, permettant de préserver les terrains agricoles actuellement cultivés et l'agriculture AOP.

Ainsi en terme de consommation d'espace agricole, le PLUIH limite son impact au regard des zones A constatées dans les différents documents d'urbanisme antérieurs.

Surface totale agricole Avant PLUIH	6096,83	surface A consommée	Pourcentage de la consommation zone A
Surface A PLUIH sans les OAP 2AU	6061,78	35,05	0,58%
Surface A PLUIH en comptant les OAP 2AU	6055,45	41,38	0,68%

La zone agricole mise en place autorise l'implantation de bâtiments agricoles.

### Sur les principes de préservation paysagère et patrimoniale :

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont également été pris en compte dans le PADD. En effet, la collectivité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains, notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer ou à travers une OAP thématique.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité:

- Éléments végétaux : haies, arbres isolés, continuums boisés, etc.
- Préservation des jardins .

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité locale et de la qualité de vie des habitants.

## 3.2. Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le POA du PLUI tenant lieu de PLH du Pays Bellegardien s'articule aux 4 grands axes de développement identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## Le POA s'organise autour de 4 orientations et 13 actions :

### Les 4 orientations sont :

- Conforter l'ambition résidentielle par une offre de logements diversifiée.
- Renforcer les actions de valorisation et requalification du parc existant.
- Assurer une réponse adaptée aux besoins des publics spécifiques.
- Organiser la mise en œuvre, le pilotage et le suivi de la politique de l'habitat.

### Les 13 actions sont :

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets de qualité.
- Diversifier et développer de manière mesurée l'offre locative sociale.
- Créer des partenariats avec les opérateurs privés et bailleurs sociaux.
- Renforcer l'offre en locatif intermédiaire et la primo-accession.
- Améliorer la performance énergétique des constructions neuves, et accompagner les propriétaires dans leurs travaux d'amélioration énergétique.
- Développer un système de repérage pour agir sur les copropriétés dégradées.
- Poursuivre le traitement de la vacance et de l'habitat indigne.
- Favoriser le renouvellement urbain dans le territoire et le pôle de centralité en particulier.
- Améliorer l'offre pour les personnes âgées par la rénovation de structures d'accueil et l'aide à l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, handicapées et à mobilité réduite.
- Répondre aux besoins de sédentarisation des familles des gens du voyage par la création d'une aire adaptée.
- Renforcer l'offre de logements et d'hébergements d'urgence.
- Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et temporaires.
- Organiser la mise en œuvre, le pilotage et le suivi de la politique de l'habitat.

## Explication des choix pour le POA

Le POA apporte une réponse à :

- L'objectif 1 du PADD avec « Renforcer l'attractivité, les services et la qualité du cadre de vie, en lien avec les nœuds de mobilité »
- L'objectif 2 du PADD avec « Une ambition résidentielle en cohérence avec un développement urbain durable »

En effet, la stratégie pour l'habitat aboutit à prioriser le renforcement du pôle de centralité VALSERHONE puisque l'effort en production de logement correspond à :

- 86% de l'offre programmée dans le tissu et en zone 1AU (correspondant à des OAP).
- Presque 80% (79,24%) sur la totalité de la programmation en incluant les zones 2 AU.

Ces objectifs vont plus loin que ceux du SCOT qui anticipaient un objectif d'environ 75%. Cette volonté se traduit par la priorisation des travaux sur les réseaux nécessaires à cette capacité d'accueil, sur Valserhône.

Ainsi l'objectif est de faciliter la montée en puissance des services sur le pôle de centralité, d'améliorer leur accessibilité en facilitant le développement des mobilités en lien avec le pôle d'échange multimodal notamment

Ces objectifs rejoignent celui d' « Une ambition résidentielle en cohérence avec un développement urbain durable » au travers :

- D'une politique de mixité sociale et générationnelle : 20% de logements sociaux programmés sur Valserhône, la plupart (336) dans le cadre des OAP et quelques opérations dans le tissu elles aussi programmées pour 45 logements ; 10% sur le réseau nord et sud, (9% dans une première phase hors zones 2 AU compte tenu du blocage lié à la capacité d'accueil réseaux dans certaines communes. Cette politique intègre également une approche différenciée en termes de typologie de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS)

- D'une politique d'optimisation foncière dans les enveloppes urbaines grâce à une étude de densification qui identifie :
  - Des secteurs d'OAP dans l'enveloppe urbaine (tracé d'une enveloppe urbaine qui forme un contour des espaces urbanisés enclavant parfois des cœurs d'îlots et espaces non construits, artificialisés ou non, qui forment autant de capacité potentielle au renforcement de l'enveloppe.
  - Des espaces correspondants à un potentiel sérieux et à l'échéance PLU pour une urbanisation spontanée (BIMBY) à hauteur de 375 logements potentiels

### 3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLUIH identifie plusieurs secteurs d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Ils ont été instaurés sur tous les secteurs de développement futur, à la fois sur les sites de renouvellement urbain (appartenant ou non à la collectivité) et sur les secteurs de dents creuses ou de divisions parcellaires potentiels.

Les zones AU sont traitées par des OAP.

En permettant de gérer les densités, la création de cheminements doux, les gabarits de constructions et la typologie de logements, l'orientation réglementaire semble être un outil adapté. Ce type de document permet de définir des objectifs d'aménagement et apporte la notion de compatibilité des règles dans l'instruction des permis de construire, ce qui permet une souplesse dans la prescription.

La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation sont cohérents avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (R.151-2) et les effets de l'urbanisation de ces secteurs sur l'environnement sont maîtrisés.

Les orientations d'aménagement sont également traitées selon l'Article R151-8 du code de l'urbanisme :

- Sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- Sur la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Sur la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Sur les besoins en matière de stationnement ;
- Sur la desserte par les transports en commun ;
- Sur la desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Les orientations d'aménagement sur les secteurs à urbaniser (AU) ont pour objectifs :

- De gérer l'urbanisation des « interstices » de l'enveloppe urbaine ;
- D'organiser les aménagements, les accès et les cheminements doux ;
- De maintenir une cohérence paysagère (hauteur bâtie, implantation du bâti, densité, espace vert...) ;
- De préserver certains espaces verts de respiration inscrits dans la zone urbaine.

De plus, les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité du cadre de vie.

La mise en place des orientations d'aménagement permet également :

- D'assurer leur intégration paysagère et une insertion au fonctionnement urbain ;
- De permettre une densification raisonnée et adaptée pour chaque secteur ;
- De diversifier les types d'habitats (collectifs, intermédiaires, individuels).

Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale et générationnelle et de développement d'une forme urbaine adaptée au site. Par ailleurs, ces espaces disponibles permettent la mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction adaptée assurant ainsi une continuité rurale ou urbaine et non une déconnexion comme l'ont souvent été les développements depuis plusieurs années. Il s'agit d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- La prise en compte de la topographie. Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse ;
- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à :
  - . Éviter les masques solaires entre les constructions ;
  - . Préserver les vues ;
  - . Limiter les vis-à-vis entre les logements.
- La gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Des surfaces non imperméabilisées sont imposées sur les sites ;
- La compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur participe à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière ;
- Le développement d'une trame verte de proximité ;
- Le développement de parcours piétons et de leur maillage avec les cheminements existants.

Il est également demandé sur les OAP, au titre du volet « mixité fonctionnelle et sociale » la création d'un minimum de logements sociaux.

Une gradation des densités de construction est mise en place :

- Des densités minimales sont mises en place sur les secteurs d'urbanisation future.
- Dans les zones pavillonnaires, sur certains sites, le nombre de logements a été encadré afin de conserver une cohérence paysagère avec les constructions présentes.

Les densités minimales sont imposées sur les zones AU. Certaines OAP proche des commerces, des transports collectifs et des équipements, autorisent une densité de construction plus importante. Toutefois, une mixité des typologies de logements est mise en œuvre (habitat collectif, intermédiaire et groupé).

Enfin, l'orientation d'aménagement règlementaire traite de la proximité avec la desserte par les transports en commun.

### Explication des choix pour les OAP

Le PLUIH identifie une OAP thématique et plusieurs OAP sectorielles.

#### **Une OAP thématique : la trame verte et bleue :**

Cette OAP a pour objectif de préciser la trame verte et bleue du SCOT à l'échelle parcellaire et à identifier ce qui relève du volet règlementaire (écrit et graphique) et ce qui relève d'objectifs à mettre en œuvre en compatibilité pour tenir compte également de la trame agri naturel et de l'enjeu de préservation des espaces agricoles stratégiques.

Ainsi dans la droite ligne du SCOT, les grands boisements n'ont pas été classés en EBC mais les espaces de biodiversité majeure font l'objet d'objectifs à mettre en œuvre dans l'OAP.

De même les haies ne sont pas protégées dans une prescription surfacique mais font l'objet d'un objectif de l'OAP qui prend en compte les enjeux d'enrichissement aux lisières du massif boisé.

## CARTE TVB



### Les OAP sectorielles :

En compatibilité avec le SCOT, deux OAP concernent le développement économique pour un total de 28 ha.

Il s'agit de la première tranche de l'ECOPOLE, et du secteur de la PLAINE qui permet la réorganisation de l'activité économique d'une société spécialisée dans les ressources du sous sol.

Cette réorganisation va libérer deux secteurs stratégiques qui permettront :

- De renforcer la centralité de Chatillon en cœur de bourg.
- D'organiser un nouveau quartier « En Ségiat » associant espace commercial du Village de Marques, équipements publics notamment de santé et quartier mixte résidentiel sur l'ancienne plate forme de concassage.

D'une manière générale, le choix des secteurs d'OAP résulte d'une volonté de renforcement des centralité dans des cœurs d'ilots ou grosses dents creuse permettant de structurer une lisière urbains cohérente et fonctionnelle.

Les quelques OAP en extension de l'enveloppe urbaine résultent d'enjeu d'insuffisance de capacités en lien avec l'absence de dents creuse ou de difficultés foncières trop importantes tant topographiques que liées aux enjeux de propriété, et pour lesquelles une procédure exorbitante du droit commun serait inappropriée

Pour les OAP destinées au développement résidentiel , certaines ont été classées en zone 2 AU car elles sont liés a des travaux de renforcement de la capacité d'assainissement du territoire qui ne sont pas programmés. Toutefois leur ouverture à l'urbanisation sera constatée par simple modification simplifiée, l'évaluation environnementale intégrant leur réalisation.

En revanche la transformation de la STEP de Bellegarde est programmée et permet de classer en 1 AU les opérations liées à ce renforcement programmé de la capacité épuratoire avec en revanche un phasage lié à la mise en service de cette nouvelle capacité pour certaines OAP.

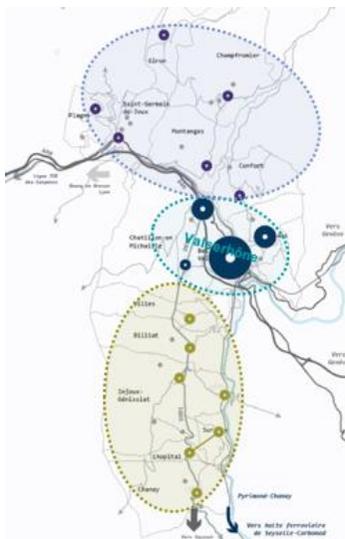
Les objectifs de d'aménagement des OAP traduisent sauf impossibilité , l'objectif de perméabilité viaire afin de faciliter les circulations à l'intérieur des centre bourg, village ou quartier pour favoriser les mobilités douces

Les objectifs de gestion environnementale des OAP renvoient aux enjeux de gestion de la capacité d'accueil ( réseaux, conditions) , à la biodiversité et à l'énergie.

Toutefois sur ces points le dispositif règlementaire du PLUIH joue son rôle au delà d'un objectif d'OAP, avec les coefficients de biotope, la règle de capacité d'infiltration pour les emplacements de stationnement, les règles de rétention des eaux pluviales,

Les objectifs de gestion paysagères et architecturale visent surtout les modes d'implantation et la gestion des espaces verts dans l'intégration , et là aussi le volet règlementaire joue un rôle complémentaire significatif, avec l'inscription dans les pentes , l'aspect extérieur des constructions, les gabarits.

Enfin la mise en œuvre opérationnelle prévue des 32 OAP tient compte de l'ensemble des enjeux ci-dessus et de la faisabilité foncière à l'échelle du réseau Nord ; Sud et la centralité.



## Les OAP sectorielles sont réparties par réseaux afin de mieux traduire les objectifs de programmation par réseaux

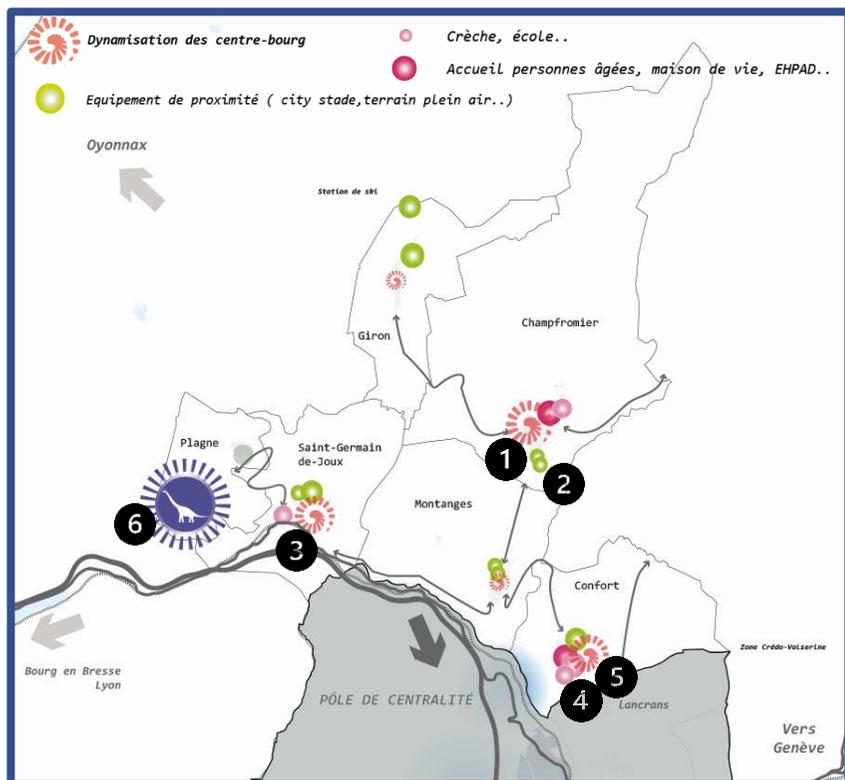
### • A l'échelle du réseau nord les OAP concernent les secteurs suivant :

1. Champfrommier avec l'OAP « LE PRALON » qui permettra de dynamiser le centre village est classée en 2AU au regard d'enjeux d'assainissement.
2. Champfrommier avec l'OAP « LES BALMES » est classée en 2AU au regard d'enjeux d'assainissement.
3. Saint Germain de Joux avec l'OAP « LONGEFAND », éco hameau rendu nécessaire par l'absence de capacité du centre bourg.
4. Confort avec l'OAP « CENTRE MAIRIE » qui permettra de dynamiser le centre village.
5. Confort avec l'OAP « PRE MARTIN » qui permettra de renforcer le centre.
6. PLAGNE avec l'UTN de DINOPLAGNE , espace culturel majeur dans la stratégie touristique et culturelle de la Communauté de Communes.

Les Communes de Plagne et de Montange, compte-tenu de la configuration de leur centre ne développent pas de secteur d'OAP spécifiques.

Le village de Plagne est caractérisé par un tissu aéré disposant de nombreux espaces de respiration en son sein. Cette morphologie offre des opportunités de densification spontanée suffisantes, d'autant plus que la gestion des eaux usées se fait par le biais d'un assainissement non collectif ou par la STEP mais qui ne dessert que le bas du village dont les perspectives d'évolution sont faibles, compte tenu de la présence d'une exploitation agricole ( périmètre ICPE).

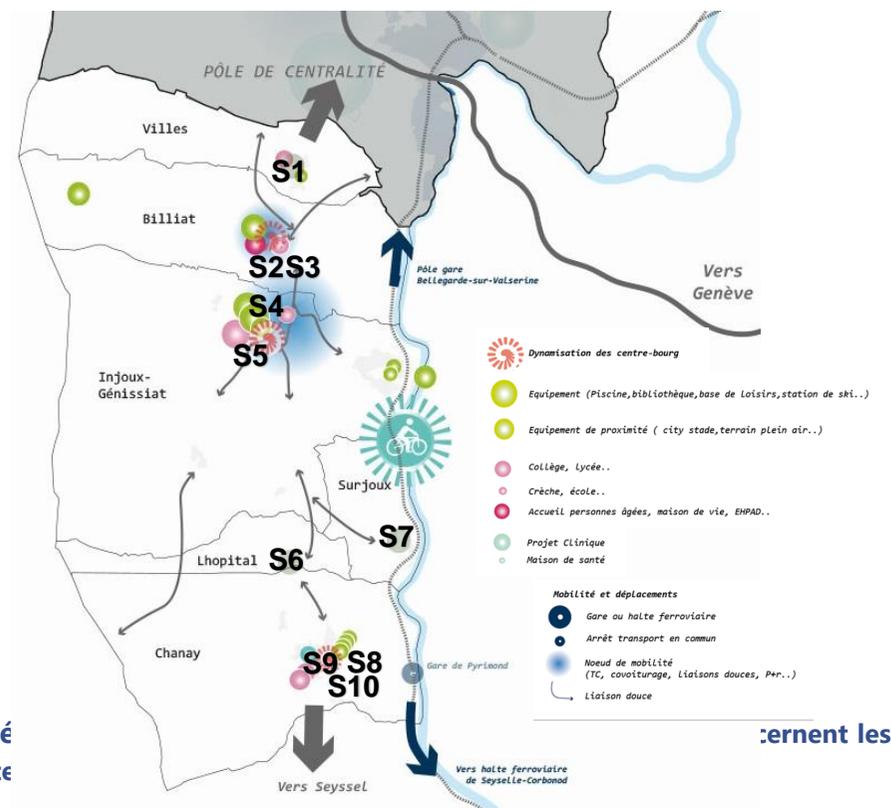
Le Village de Montange est caractérisé par un tissu leui aussi aéré et des liaisons fonctionnelles bien maillées. Cette morphologie offre des opportunités de densification spontanée qui profiterons de ce maillage.



• A l'échelle du réseau sud les OAP concernent les secteurs suivant :

- S1. Villes, avec le secteur « CENTRE BOURG » qui permettra de renforcer la centralité.
- S2. Billiat avec le secteur « VILLAGE » qui permettra de renforcer la centralité dans un îlot enclavé entre un lotissement récent et la rue principale.
- S3. Billat avec le secteur « SOUS LE VERGER » qui finalise l'aménagement de la frange ouest du village à proximité du coeur du village.
- S4. Injoux Genissiat avec le secteur « Croix du Chêne » qui permettra d'offrir un accueil à proximité immédiate de la mairie et de l'école.

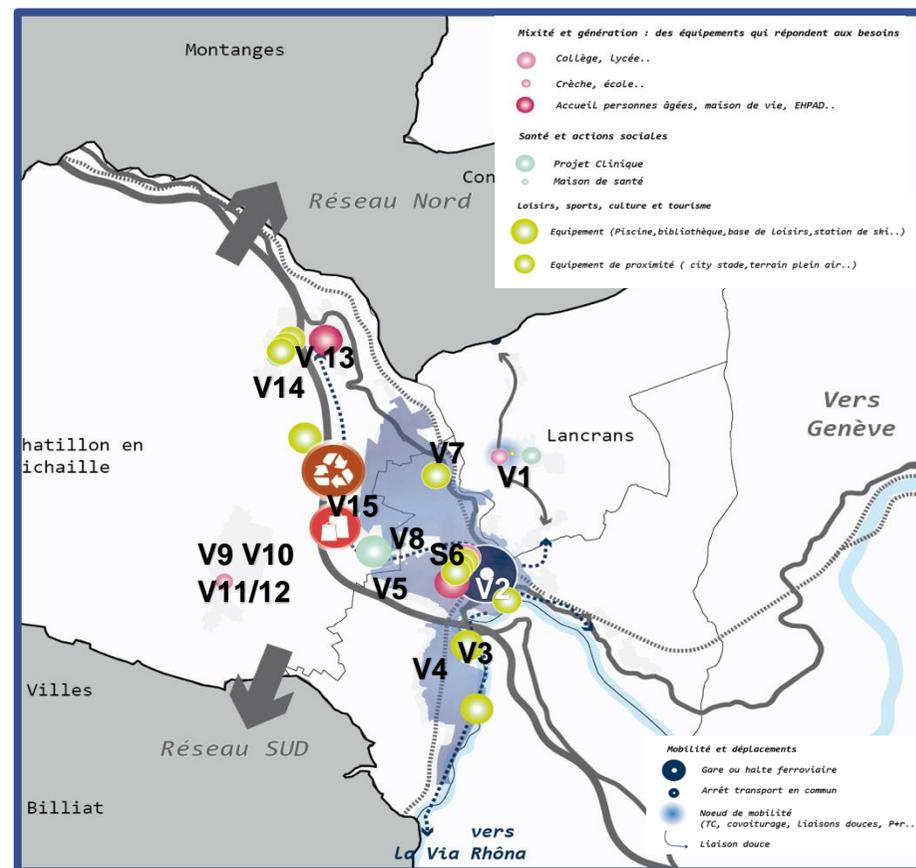
- S5. Injoux Genissiat avec le secteur « Injoux Sud » qui permettra de renforcer la centralité en lien avec la place de l'Eglise.
- S6. Surjoux-L'hôpital avec le secteur Surjoux village, qui permettra de faire vivre le village de Surjoux.
- S7. Surjoux-L'hôpital avec le secteur L'hôpital village, qui permettra de faire vivre le village de L'hôpital au sein d'un îlot au cœur du village.
- S8. Chanay avec le secteur « Village de Chanay » qui organise le centre bourg.
- S9. Chanay avec le secteur « Champs de Chêne » qui renforce le village en optimisant un coeur d'îlot.
- S10. Chanay avec le secteur « Trévigné » qui qui renforce le village en optimisant également un coeur d'îlot.



A l'é  
secte

cernent les

- V1. Le secteur « SOUS LA VILLE » qui permettra de renforcer la centralité de Lancrans.
  - V2. Le secteur « GARE » qui permettra de renforcer la centralité principale de Valsershône autour du pôle d'échange multimodal régional.
  - V3. Le secteur « ARLOD » qui permettra d'organiser le renouvellement urbain autour du site industriel géré au regard des risques pollutions.
  - V4. Le secteur « LA VIGNETTE SUD » qui permettra d'accompagner le renforcement de ce secteur sud.
  - V5. Le secteur « LA BARBIERE » qui permettra de finaliser l'organisation du quartier au sud d'En SEGIAT.
  - V6. Le secteur « PIERRE BLANCHE » qui permettra de développer un écoquartier .
  - V7. Le secteur « LA PLAINE » qui permettra d'améliorer le fonctionnement économique en accueillant un nouveau site en lien avec d'autres activités et en permettant la reconversion de l'ancien site d'activité pour un quartier mixte stratégique ( EN SEGIAT).
  - V8. Le secteur « EN SEGIAT » qui permettra d'organiser un nouveau quartier mixte stratégique associant le PAE de vouvray ( village de marque), des équipements et notamment un pôle santé ( clinique), et des logements associés à des activités économiques urbaines.
- Les secteurs V9, V10, V11/12 qui permettront de renforcer et d'optimiser l'espace sur la centralité de Vouvray :
- V9. « SOUS LA CROIX » .
  - V10. « VOUVRAY CENTRE » .
  - V11. « PLACE DE LA MICHAILLE » .
  - V12. « LE VILLAGE » .
- V13. Le secteur « MALCOMBE » permettra quant à lui de renforcer le centre de Chatillon.
  - V14. Le secteur « ROUTE d'ARDON » permettra de densifier le gros hameau d'Ardon .
  - V15. Le secteur « ECOPOLE » qui permettra de développer une première phase de ce secteur d'avenir stratégique pour l'économie du territoire.



En compatibilité avec le SCOT deux OAP concernent le développement économique pour un total de 28 ha.

Il s'agit de la première tranche de l'ECOPOLE, et du secteur de la PLAINE qui permet la réorganisation de l'activité économique d'une société spécialisée dans les ressources du sous sol.

Cette réorganisation va libérer deux secteurs stratégiques qui permettront :

- De renforcer la centralité de Chatillon en cœur de bourg.
- D'organiser un nouveau quartier « En Ségiat » associant espace commercial du Village de Marques, équipements publics notamment de santé et quartier mixte résidentiel sur l'ancienne plate forme de concassage.

D'une manière générale, le choix des secteurs d'OAP résulte d'une volonté de renforcement des centralité dans des cœurs d'ilots ou grosses dents creuse permettant de structurer une lisière urbains cohérente et fonctionnelle.

Les quelques OAP en extension de l'enveloppe urbaine résultent d'enjeu d'insuffisance de capacités en lien avec l'absence de dents creuse ou de difficultés foncières trop importantes tant topographiques que liées aux enjeux de propriété, et pour lesquelles une procédure exorbitante du droit commun serait inappropriée.

Pour les OAP destinées au développement résidentiel, certaines ont été classées en zone 2 AU car elles sont liées à des travaux de renforcement de la capacité d'assainissement du territoire qui ne sont pas programmés. Toutefois leur ouverture à l'urbanisation sera constatée par simple modification simplifiée, l'évaluation environnementale intégrant leur réalisation.

En revanche la transformation de la STEP de Bellegarde est programmée et permet de classer en 1 AU les opérations liées à ce renforcement programmé de la capacité épuratoire avec en revanche un phasage lié à la mise en service de cette nouvelle capacité pour certaines OAP.

### 3.4. Le Règlement

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLUIH distingue quatre types de zones de base :

- **Les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

- **Les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

- **Les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

- **Les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le renforcement de la centralité, l'optimisation des dents creuses et l'encadrement des opérations pouvant être réalisé en renouvellement urbain constituent un enjeu primordial pour animer la vie sociale et rapprocher le plus possible les futures constructions des équipements et des commerces.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.

### Explication des choix pour le Règlement

#### Les dispositions générales constituent la première partie du règlement écrit.

**Les 4 premiers articles définissent la portée et l'organisation des différentes règles**

1. *Le champ d'application du Plan Local d'Urbanisme.*

2. La portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.
3. La division du territoire en zones.
4. Les prescriptions du PLUIH.
5. Les adaptations mineures.

**Les 10 articles suivants précisent les dispositions qui prévalent dans tous les cas et précisent**

6. La reconstruction des bâtiments après sinistre ou démolition.
7. Les dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routiers.
8. Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
9. Les travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur.
10. Les zones de bruit relatives aux infrastructures de transport terrestre.
11. Les clôtures et permis de démolir.
12. Le lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
13. Le stationnement.
14. Les modalités d'application de la loi montagne.
15. Les constructions existantes non conformes aux dispositions du PLU.
16. Les règlements des lotissements.

Enfin l'article 17 « **les définitions** » permet de poser les bases d'un règlement clair qui limite les ambiguïtés et pose les bases pour un approche qualitative de l'urbanisme notamment en définissant les hauteurs et leur rapport avec les toitures, les enjeux de remblais pour les constructions en pente, etc....

### Les dispositions particulières sont ensuite scindées en 3 sous ensembles disposant chacun d'un règlement :

Ainsi la deuxième et troisième partie du règlement concerne les zones urbaines ou à urbaniser à dominante résidentielles réparties en sous secteurs permettant de différencier un niveau de mixité des fonctions et des morphologies différentes plus ou moins denses

- **UC** correspondant aux **Centralités**, accueillant des fonctions mixtes urbaines en distinguant :
  - **UCp**, pour la centralité principale « cœur Valserhône ».
  - **UCb**, pour les centres bourg, dont une petite zone **UCbt** destinée exclusivement à l'hébergement touristique.
  - **UCs** les centralités secondaires.
- **UR** à dominante **résidentielle** en distinguant :
  - **URd** présentant une **densité** significative.
  - **URdm** de **densité moyenne**.
  - **URp** dont la morphologie doit être **préservée** et qui n'ont pas vocation à se densifier de manière significative.
- **UH** correspondant aux **Hameaux** situés ou anciennement situés au sein de l'espace agricole ou naturel

Les zones AU sont associées aux zones U portant la même désignation (par exemple UCb et AUCb Urd et AURd..)

- Les zones 1AU sont équipées et peuvent être immédiatement ouvertes à l'urbanisation ou le cas échéant en fonction d'un phasage. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent les règlements.
- Les zones 2 AU, sont liées à la réalisation d'équipements non programmés et n'ont vocation à être urbanisée qu'après les travaux nécessaires et sous condition de modification simplifiée ou non du PLU.

La quatrième partie du règlement concerne les zones urbaines ou à urbaniser à vocation activités et équipement réparties en sous secteurs permettant de différencier les secteurs intégrant du commerce ou non et les

secteurs réservés aux seuls équipements

▪ **UA** destinées à recevoir des **Activités économiques** en distinguant :

- **UAm** pour les zones mixtes intégrant le commerce.
- **UAi** les zones à dominante industrielle ou le commerce est exclu.

▪ **UE** destinées à recevoir principalement des **équipements** d'intérêt collectif

Les zones AU sont associées aux zones U portant la même désignation (par exemple UAi et AUAi..)

- Les zones 1AU sont équipées et peuvent être immédiatement ouvertes à l'urbanisation ou le cas échéant en fonction d'un phasage. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent les règlements.
- Les zones 2 AU, sont liées à la réalisation d'équipements non programmés et n'ont vocation à être urbanisée qu'après les travaux nécessaires et sous condition de modification simplifiée ou non du PLU.

Enfin la quatrième partie du règlement concerne les zones agricoles et naturelles avec des sous secteurs permettant de différencier des usages qui sans modifier la nature de la zone méritent une gestion environnementale particulière ou une constructibilité maîtrisée et limitée en lien avec son usage.

- Les zones **A** concernent les terrains dédiés à l'activité agricole.
- Les secteurs situés dans les « Espaces Agricoles prioritaires » font l'objet d'une trame spécifique pour affirmer leur importance stratégique pour l'agriculture.
  - **Une sous zone Azh permet de distinguer les zones à enjeu humides au sein de l'espace agricole.**
  - **Une sous zone As** pour une exploitation souterraine des ressources du sous-sol et maintien du caractère agricole en surface
- Les zones **N** présentent un caractère naturel et comporte plusieurs sous-secteurs :
  - **Na** associées à une protection historique.

- **Nc** dans lesquelles des carrières sont en exploitation.
- **Ns** pour une exploitation souterraine des ressources du sous-sol et maintien du caractère naturel en surface
- **Nj** correspondant à des jardins partagés ou familiaux.
- **NI** correspondant à des zones ou des espaces ou équipements de loisirs sont possibles dans un cadre non artificialisé et à dominante naturelle.
- **Nzh** pour les zones naturelles humides.
- Les UTN (DINOPLAGNE et CATRAY) qui s'inscrivent respectivement au sein d'une zone A ou N sont régies par le dispositif OAP.

Enfin des périmètres de protection de captage sont portés au plan de zonage pour organiser au sein des articles 1 et 2 les limitations de constructibilité

Au sein de chacun des trois « règlements » les dispositions sont organisées comme suit afin de donner plus de lisibilité aux objectifs et de répondre aux enjeux de développement durable issus de la nouvelle réglementation

**La nature de l'occupation du sol avec**

1. Les occupations et utilisations du sol interdites.
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
3. La mixité fonctionnelle et sociale.

**Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.**

4. La volumétrie et implantation des constructions (distances, hauteurs..)
5. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
6. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
7. Le stationnement des véhicules.

**Les équipements et réseaux.**

8. La desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

## 9. La desserte des terrains par les réseaux.

### Cohérence avec les objectifs du PADD au sein des 3 sous ensembles de dispositions particulières

**Pour les zones urbaines et à urbaniser résidentielles et mixtes, les choix retenus pour la traduction du PADD dans le Règlement et ses articles sont :**

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.
- Favoriser une mixité des fonctions dans les centralités pour soutenir la qualité du cadre de vie par les services et le développement des activités économiques innovantes
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable tout en protégeant et valorisant les morphologies faisant l'identité architecturale des sites.
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens en permettant son évolution maîtrisée
- Promouvoir des opérations de qualité et notamment en intégrant de manière qualitative les constructions dans les pentes
- Favoriser la gestion environnementale des espaces urbanisés ou à urbaniser notamment au travers de la gestion de la capacité des réseaux, de la maîtrise des ruissellement, et de la biodiversité

L'objectif est de préserver les cohérences paysagères et de simplifier les règles afin de faciliter l'émergence de projets de qualité.

**Pour les zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques et d'équipement les choix retenus pour la traduction du PADD dans le Règlement et ses articles sont :**

- Affirmer territoire comme acteur économique dans le grand Genève tant sur le plan industriel, artisanal, tertiaire et commercial en affectant à la nouvelle offre des vocations spécifiques
- Renforcer l'attractivité du territoire au travers des services et équipements et le développement des activités économiques innovantes
- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous

**Pour les zones agricoles et naturelles les choix retenus pour la traduction du PADD dans le Règlement et ses articles sont :**

- Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole.
- Préserver le patrimoine naturel et la richesse des milieux naturels.
- Valoriser le patrimoine et les identités locales.
- Conforter les outils de production agricole et sylvicole sur le territoire intercommunal.
- Accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.

La politique de gestion de la biodiversité occupe ainsi une place centrale, à la fois support de la qualité paysagère et biologique du territoire, mais aussi gage de l'attractivité du tourisme de nature.

Au-delà du patrimoine naturel, il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique de l'identité du territoire et d'influences diverses, tant alpines que jurassiennes.

Enfin, la mise en place de cette stratégie implique un développement non seulement qualitatif et respectueux des cultures locales mais aussi maîtrisé en termes de consommation d'espace pour pérenniser les activités primaires et préserver les espaces naturels.



**4.**

## **LA JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

## 4.1. Consommation d'espace antérieure sur 10 ans

Sur la période 2010/2018, la consommation d'espace est évaluée à 85 ha sur 8 ans.

Cette consommation est à dominante résidentielle à hauteur de 75%

La période restant à couvrir (2018/2019, et 2019/2020) est complétée de la manière suivante :

- Par l'identification d'opérations significatives réalisées :
  - 10 ha environ non encore déduit pour le PAE de Vouvray pourtant déjà soustrait à l'activité agricole et dont la prise en compte dans le « consommé » est validé par le SCOT
  - 5 ha pour le secteur d'implantation de la clinique à côté du PAE ci-dessus
  - 2,5 ha sur Billat pour une offre résidentielle
  - 1,2 ha sur Chatillon pour une offre résidentielle

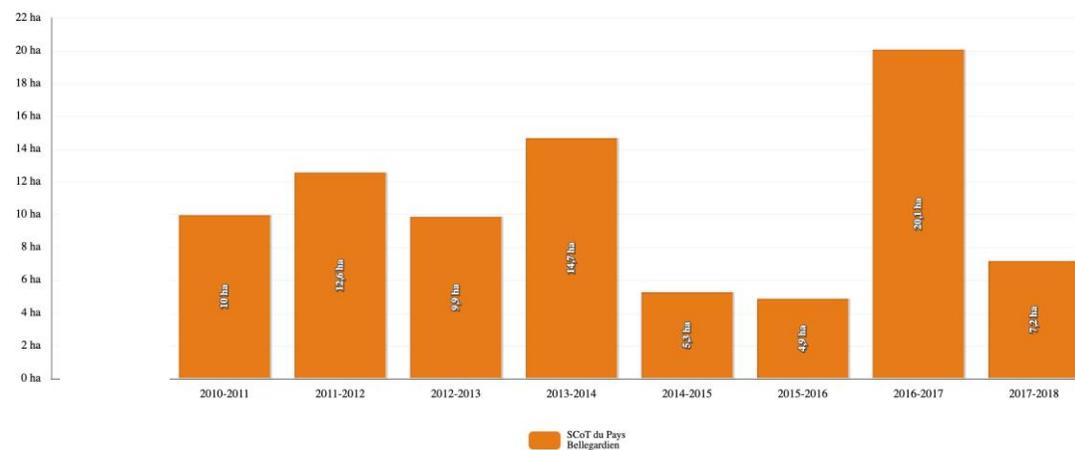
- Environ 2 ha divers disséminés sur le territoire aux franges

Soit un total de 20,7 ha portant avec les 85 ha antérieurs la consommation sur 10 ans à 105,7 ha

Toutefois si l'on compare ces chiffres avec la méthode par photo aérienne sur des dates antérieures, il apparaît clairement qu'ils sont légèrement surévalués car la correction par photo-interprétation permet de corriger des prises en compte de périmètres trop larges par analyse SIG.

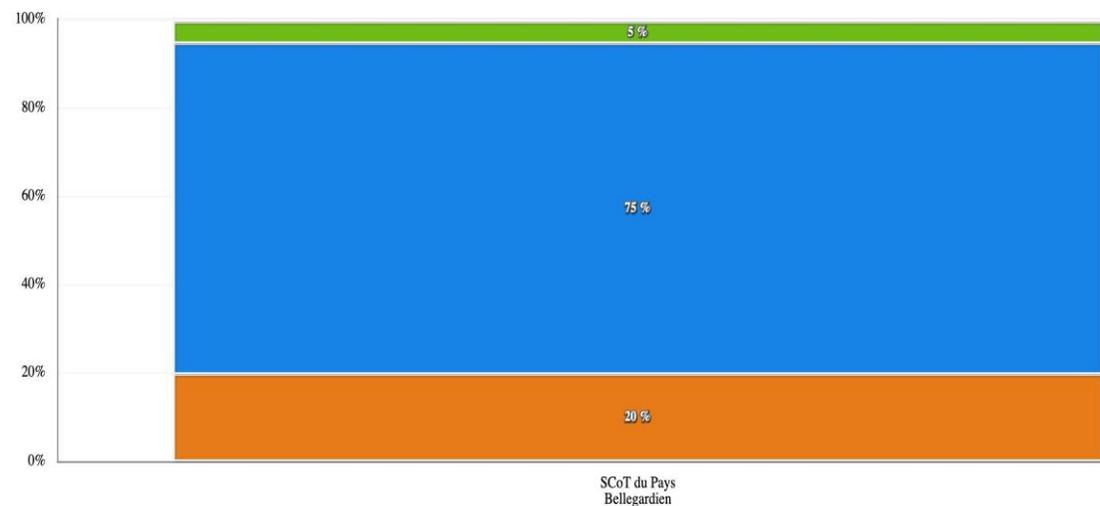
Consommation d'espace pour chaque année de 2009 à 2018 :

Source : Iobject Objectif



Part de la consommation d'espace de 2009 à 2018 par type :

Source : Cerema 2019



■ Activité 
 ■ Habitat 
 ■ Mixtes 
 ■ Non classe

Le tableau récapitulatif ci-dessous effectue le bilan de la consommation d'espace au regard des sources de données étudiées.

source	2005-2015		2015/2018		2018/2020		TOTAL avec données CEREMA pour 2015/2018 et données EAU pour 2018/2020	
	ha		ha		ha		ha	ha/an
DDT AIN	Base MAJIC 12,5 ha /an	62,5					115,4	11,5 ha/an
CEREMA	Base MAJIC 10ha (2010/2011) + 12,6 ha (2011/2012) + 9,9 ha (2012/2013) + 14,7 ha (2013/2014) + 5,3 ha (2014/2015)	52,5	4,9 ha (2015/2016) + 20,1 ha (2016/2017) + 7,2 ha (2017/2018)	32,2			105,4	10,5 ha /an
EAU	Photointerprétation 5,9 ha /an	29,5			analyse factuelle	20,7	82,4	8,2 ha /an

Les résultats exprimés témoignent de disparités entre les méthodes d'analyse s'appuyant sur MAJIC et la méthode photo-interprétation avant 2015. En effet, il existe des biais méthodologiques quel que soit la méthode.

Ces biais, en l'absence de photo aérienne disponibles au date précises 2010-2020, aboutissent au choix le plus fiable, à savoir la prise en compte des données CEREMA, construite au travers d'une méthode nationale et grâce à l'utilisation des données MAJIC est plus exhaustive que la comparaison des photos. Elle est complétée pour les années non disponibles, par une analyse factuelle de tous les projets mise en œuvre sur le territoire.

**Ceci aboutit à retenir une consommation de 52,5+32,2+20,7 soit 105 ha sur 10 ans soit 105 ha/an.**

- Pour rappel, le SCoT fixe dans son DOO les objectifs de limitation de la consommation d'espace à horizon 2040 soit une période de 20 ans ayant pour effet de **réduire par 2 le rythme de consommation d'espace** avec une **enveloppe de consommation d'espace de 79 ha** soit 4 ha /an en moyenne sur 20 ans. Ces objectifs constituent des maximums :

- Que la CCPB ne dépassera pas, y compris dans l'hypothèse où le développement du territoire impliquerait un accueil de population et de logements supérieurs aux objectifs fixés dans le DOO ;
- Qui s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine constatée à la date d'arrêt du PLUI
- Qui sont ventilés de la manière suivante :
  - **49 ha pour le développement résidentiel** (voiries, réseaux divers et équipements inclus, hors grandes infrastructures) et **2 ha pour les équipements structurants** ;
  - **28 ha pour le développement économique.**
- Compte tenu de la rareté du foncier économique disponible et de la période de crise n'ayant pas été favorable au développement, cela implique conformément à ce qui est dit dans le SCOT, de **ne pas se fonder sur les dix dernières années pour calibrer les besoins économiques de demain** sauf à vouloir reconduire les difficultés économiques traversées. De même, le rôle assigné au territoire au sein du Pôle métropolitain du Genevois français nécessite de lui affecter des capacités de développement nouvelles, pour être à la hauteur de cette ambition.
- Cet objectif souligne la détermination à la fois pragmatique et volontariste des communes de réduction de la consommation d'espace par rapport aux tendances antérieures.

#### **4-2 L'identification des capacités de densification et de mutation**

- Le PLUIH met en œuvre le principe d'urbanisation prioritaire dans les enveloppes urbaines actuelles.
- Il identifie dans une étude foncière le potentiel de mutation au sein de l'enveloppe urbaine : l'ensemble des espaces non construits y compris des fonds de jardins ont été identifiés pour analyse et classés en plusieurs catégories :
  - Espaces qui ne peuvent recevoir de constructions soit car ils ont un usage que l'on veut conserver (espaces sportifs ou récréatifs, enjeu environnemental, contraintes physiques, etc...)

- Espaces qui présentent des difficultés liées à l'intention de propriétaires ou des contraintes physiques, mais qui pourraient se lever à long terme hors échéance PLU et qu'il conviendra d'étudier à nouveau lors d'une révision
  - Espaces qui pourraient faire l'objet d'une mutation
  - Espaces significatifs support d'OAP tant à l'intérieur de l'enveloppe qu'à l'extérieur (seules les parties à l'intérieure de l'enveloppe étant décomptées en réceptivité dans l'enveloppe.
- Le PLUIH identifie une capacité d'environ 374 logements pouvant être créés spontanément dans le tissu qui correspondent dans l'étude de densification aux espaces pouvant être construits dans l'échéance du PLUIH. Cette donnée bien qu'indicative car elle dépend de la volonté des propriétaires, est crédible puisque les espaces présentant des difficultés de réalisation ou les espaces dont on connaît sur le terrain l'intention de ne pas construire des propriétaires ont été écartés. Dans tous les cas les évolutions des intentions de ces différents groupes se compenseront vraisemblablement.
  - Le PLUIH a, de plus, identifié des îlots à aménager au sein des enveloppes urbaines :
    - Ce sont des cœurs d'îlot, des espaces mutables, de grosses dents creuses dont l'urbanisation assure la cohérence de l'enveloppe urbaine

### 4-3 La mise en œuvre de l'objectif de limitation de la consommation d'espace

#### Développement résidentiel :

Le SCoT fixait les objectifs de limitation de la consommation d'espace à horizon 2040 soit une période de 20 ans, à **49 ha maximum pour le développement résidentiel**. Ces 49 ha s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine constatée à la date d'arrêt du PLU

- **Le PLUIH met en œuvre cet objectif en prévoyant un maximum de 18 ha urbanisés hors enveloppe urbaine dans le cadre des OAP en 1 AU et de 29 ha si l'on intègre la zone 2AU, sur une période minimale de 12/13 ans (horizon 2035)**

#### En priorisant l'enveloppe urbaine

Plus de 1600 logements sont programmés au sein de l'enveloppe urbaine dans des OAP en zone U ou 1 AU selon les enjeux d'aménagement ; c'est plus de 1683 si l'on prend en compte des OAP classées en 2 AU pour des enjeux de réseaux

- Ainsi, le PLUIH programme au sein des enveloppes urbaines :
  - 88% de sa programmation en logement hors zones 2 AU
  - 84% de sa programmation en logement en intégrant les zones 2 AU

Au regard des périmètres d'OAP qui ne sont pas des périmètres opérationnels car ils intègrent parfois des espaces naturels ou urbanisés à préserver hors espaces de programmation voiries comprises, **la densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des OAP est de 22 logements à l'hectare**. Si l'on prend les périmètres opérationnels, la densité monte à 24 ou 25 logements à l'hectare.

#### Développement économique :

Le PLUIH a défini une stratégie de mise en œuvre rapide d'une nouvelle capacité cohérente avec ses objectifs d'affirmation du territoire comme acteur économique dans le Grand Genève pour mettre en œuvre le SCOT.

Programmation économique	Vocation de la zone	Sites	Communes d'implantation	Objectifs d'aménagement	
Espace d'activité économique structurant	28 ha	Mixte (commercial, touristique, services et santé.)	PAE de Vouvray à conforter	VALSERHONNE Othillon-en-Michaille	• Renforcer l'offre commerciale et de services sur la zone ; • Aménagement exemplaire ;
		Mixte	Pôle économique Bellegarde/Châtillon à requalifier	VALSERHONNE	• Optimiser le foncier ; • Aménagement exemplaire ;
		Productive et éco artisanale	Ecopôle à créer	VALSERHONNE Othillon-en-Michaille	• Nouvelle offre vitrine ; • Ambition forte en matière de qualité environnementale et d'aménagement ; • Services aux entreprises et aux salariés ;
		Productive	La Plaine	VALSERHONNE Bellegarde	• Relocaliser le siège social de Famy et ses activités dans des conditions optimisées ; • Aménagement exemplaire ;
Espace d'activité économique d'équilibre	- ha	Arlod		• Objectif de requalification et d'optimisation foncière des espaces ; • Accompagner le développement des entreprises dans leurs parcours ;	
Espace économique d'irrigation	- ha	Artisanale	toutes zones		• Déployer une offre de proximité en accompagnement des besoins locaux.
	28 ha	Ce chiffre correspond aux besoins en extension de l'enveloppe urbaine actuelle; à noter que les disponibilités résiduelles à l'intérieur de l'enveloppe sont faibles.			

Le PLUIH met en œuvre cette politique au travers de la programmation suivante

OAP	N°	Espace OAP enveloppe consolidée en ha	espaces OAP en extension en ha
LA PLAINE perimetre opérationnel hors boisement restant en l'état	V7	1,16	13,617
ECOPOLE	V15	1,04	11,024
EN SEGIAT zone équipements et activités	V8		0,54
		2,20	25,181
EN SEGIAT PAE Vouvray (PA délivré) et secteur clinique réalisé	V8	19,2 ha	dans consommation passée

Comme le prévoyait le SCOT cette programmation nécessite d'être mise en œuvre dès ce PLUIH, car le secteur de la plaine permet de libérer des espaces à réaffecté au résidentiel qui renforcent les centralités et qu'une première tranche de l'Ecopole doit d'ores et déjà faire l'objet d'études pour commencer une phase opérationnelle dans quelques années.

### Le développement touristique

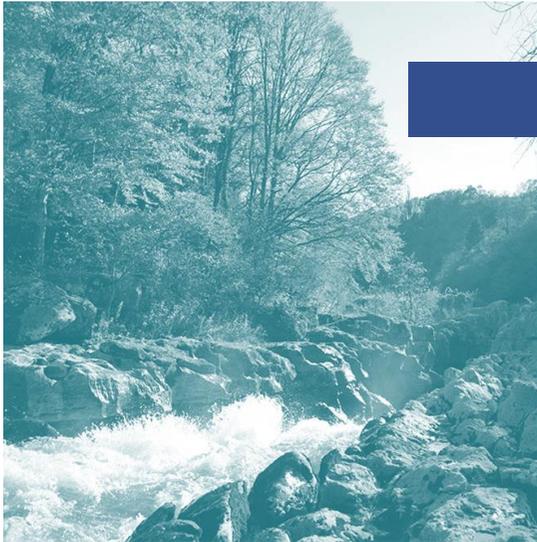
Le PLUIH met en œuvre deux UTN à très faible impact foncier et environnemental

- ▮ DINOPLAGNE à Plagne organise la découverte d'un espace archéologique en pleine nature avec une artificialisation minimale
- ▮ CATRAY à Valsérhône sur l'ancienne commune de Chatillon en Michaille a pour but de promouvoir des activités liées à la pratique équestre là encore avec une artificialisation minimale au sein d'un espace zone agricole dans la forêt puisqu'il s'agit d'utiliser des bâtiments existants

### La protection des espaces agricoles stratégiques nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Le SCoT a déterminé des **espaces Agricoles Stratégiques pour les systèmes d'exploitation locaux**.

LE PLUIH a traduit cette orientation du DOO à la fois dans une OAP trame verte et bleue et trame agricole stratégique et dans le zonage en classant systématiquement ces espaces en zone A.



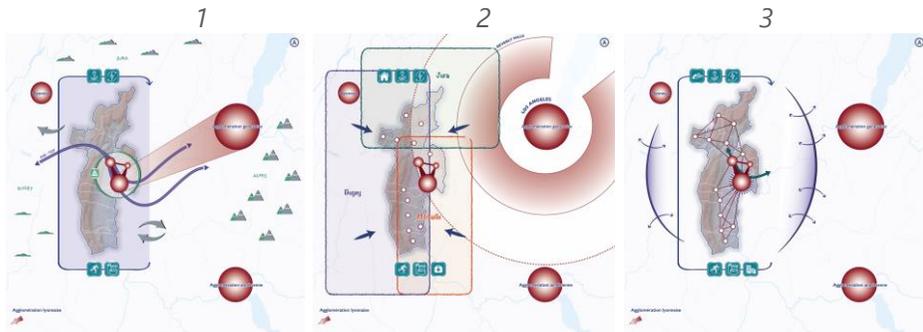
**5.**

**L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale a été conduite conjointement à l'élaboration du PLUI, à chaque étape de la démarche. En effet, c'est dans le cadre d'un processus itératif que les choix de développement et d'aménagement ont été faits, avec leurs implications sur l'environnement et la biodiversité. Il s'agissait de valoriser les ressources du territoire dans le cadre du projet, en évitant les impacts plutôt qu'opter pour les compensations.

3 scénarii ont été étudiés :

- Scénario 1. « Un hub touristique, économique et résidentiel aux portes des Alpes et de la métropole genevoise »
- Scénario 2. « Un carrefour culturel pour l'émergence d'un espace résidentiel reconnu dans l'agglomération franco-valdo-genevoise »
- Scénario 3. « Un espace économique « métropolitain » intégré à la « métropole » franco-valdo-genevoise »



Le scénario 1 est plus vertueux en termes de ressource en espace et de préservation environnementale. Par contre, il limite les capacités de développement du territoire et le rend plus dépendant des territoires voisins, notamment en emplois (avec des besoins en déplacements toujours importants). Le scénario 2 propose un développement résidentiel plus important et est donc plus impactant en termes de ressource en espace. La montée en gamme des espaces urbains permet toutefois de maintenir un cadre de vie intéressant et de proposer des logements moins énergivores. Le scénario 3, intermédiaire en termes d'accueil des populations, propose un développement économique au service des habitants et exploitant de manière raisonnée les ressources locales. Il limite la dépendance aux territoires voisins et est dans ce cadre plus durable. En conclusion, il apparaît donc que chacun des scénarios présente des avantages et des inconvénients et qu'aucun d'entre eux ne sort vraiment du lot.

## 5.1. Biodiversité et fonctionnalité environnementale

### Ressource en espace

32 zones sont définies dans le zonage du PLUi. Elles sont détaillées ci-après. Relevons les principaux éléments :

- 67,45 % du territoire est concerné par un zonage N (général, incluant les sous zonages)
- 26,75 % du territoire est concerné par un zonage A (général, incluant les sous zonages)
- 5,37 % du territoire est concerné par un zonage U (général, incluant les sous zonages)
- Seulement 0,36 % du territoire est ouvert à l'urbanisation en 1AU (général, incluant les sous zonages)
- Seulement 0,01 % du territoire est ouvert à l'urbanisation en 2AU
- Seulement 0,06 % est concernée par des UTN (2 secteurs)

Ainsi 94,20 % du territoire est protégé par une zone A et N.

Au-delà de l'identification claire et adaptée des différentes centralités par un zonage spécifique correspondant, le zonage différencie également pour les zones à dominante résidentielle les différentes densités applicables. Cette différenciation de densité par zonage permet de prendre spécifiquement les morphologie et contraintes spatiales du territoire afin d'impacter au minimum les ressources agricoles, naturelles et morphologique.

Les mesures intégrées dans le règlement permettent :

- de prendre en compte la qualité agronomique des sols
- de prendre en compte la qualité naturelle des sols
- de limiter les incidences morphologiques
- de limiter l'artificialisation des sols
- d'améliorer la qualité des sols en milieu urbain.

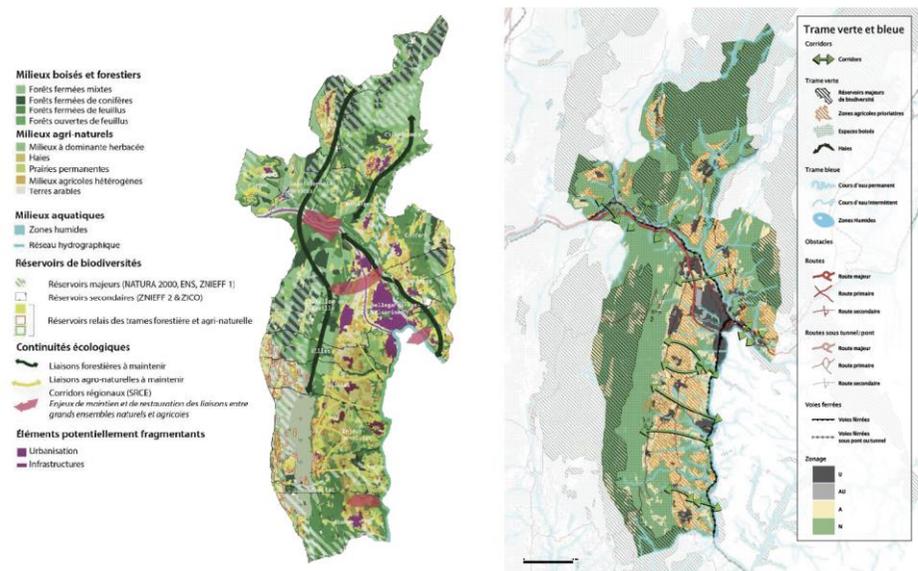
## Fonctionnalité écologique

Le développement urbain se fera autour et au sein des pôles urbains existants ce qui n'engendrera généralement qu'un impact localisé et limité sur les espaces, essentiellement agricoles, situés aux alentours.

Les espaces naturels les plus importants du territoire sont préservés :

- Le projet de développement du PLUiH ne prévoit aucun aménagement à l'intérieur des sites protégés que sont les zones NATURA 2000, réserves naturelles ou encore les zones d'Arrêté de Protection de Biotope. Des mesures sont prévues également pour limiter les incidences indirectes.
- Les projets de développement situés dans le PNR du Haut-Jura évitent les sites naturels protégés mais aussi les ZNIEFF de type I.

La TVB du PADD est traduite dans l'OAP avec une identification claire des réservoirs et corridors ce qui permet une territorialisation des mesures et actions.



Le PLUiH renforce la dynamique écologique du territoire à travers l'OAP TVB :

- Cette OAP renforce la protection des espaces naturels toutes trames confondues

- Préserve et maintient les corridors écologiques. Elle vise également à recréer si besoin les connexions qui auraient été altérées avec l'évolution du territoire.
- Prend en compte la préservation de la dynamique liée aux cours d'eau : bande tampon, recul
- Renforce la fonctionnalité agricole
- Permet le maintien d'une activité sylvicole et agricole, garant de la qualité et de la pérennité des espaces associés.

En dehors de l'OAP spécifique Trame Verte et Bleue, le dispositif réglementaire a été élaboré de manière à prendre en compte l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue. Il comprend un panel d'outils adaptés aux enjeux écologiques en présence.

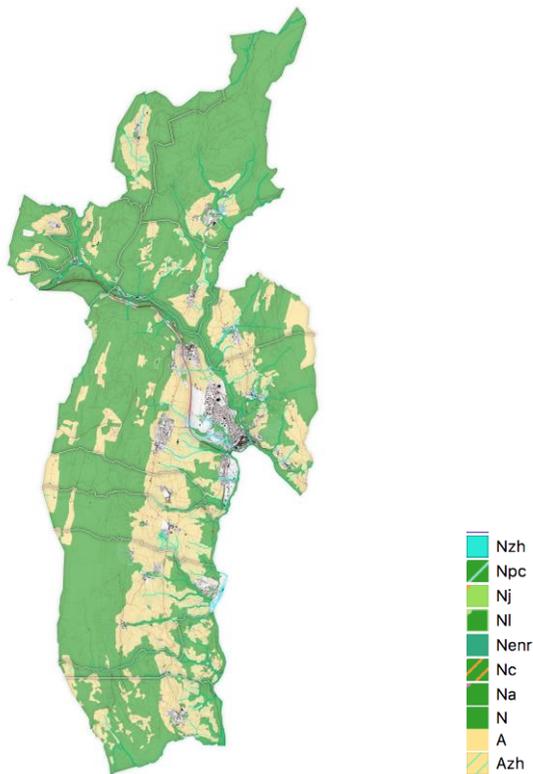
Plusieurs zones participent ainsi directement à la protection et la prise en compte de la biodiversité et de la dynamique écologique locale.

- Une sous zone Azh permet de distinguer les zones à enjeu humides au sein de l'espace agricole.
- Les zones humides sont ainsi protégées de toute urbanisation
- La zone naturelle (« zone N ») présente un caractère naturel et comporte plusieurs sous-secteurs :
  - *Na associées à une protection historique*
  - *Nc dans lesquelles des carrières sont en exploitation*
  - *Nj correspondant à des jardins partagés ou familiaux*
  - *Ni correspondant à des zones ou des espaces ou équipements de loisirs sont possibles dans un cadre non artificialisé et à dominante naturel*
  - *Nzh pour les zones naturelles humides*
- Enfin de périmètre de protection des capatges sont portés au plan de zonage et accompagnés d'un dispositif réglementaire pour les protéger :

Les jardins familiaux sont des lieux pluriels et multifonctionnels, cumulant fonctions alimentaire, économique, environnementale, sociale, d'aménagement urbain, de cadre de vie et de santé (Wegmuller et Duchemin 2010). Au sein du territoire de Bellegarde, ils viennent renforcer la nature ordinaire.

La zone agricole permet également de protéger la biodiversité liée à ce type de milieu.

Zonage favorisant la protection des milieux naturels du PLUiH



L'ensemble de ces zones couvrent 94,06 % du territoire.

Dans un même temps, et en contribution de ces zonages, des prescriptions graphiques à travers les « Éléments de paysage à protéger » permettent également de protéger des réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, la dynamique écologique globale du territoire et la biodiversité.

L'analyse du règlement montre que les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue seront préservés de tout développement urbain, tel que démontré dans le sous-chapitre qui suit, relatif aux mesures d'évitement des incidences sur cette trame.

Pour chacune des zones protégées en zone A et N (et sous zone associées), des règles strictes encadrant les autorisations d'occupations du sol sont définies.

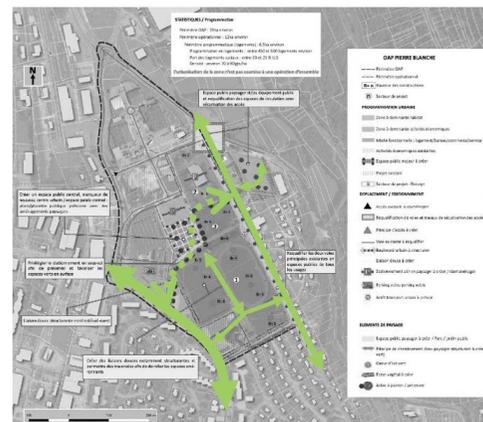
La nature en ville joue un rôle majeur de refuge pour la biodiversité en milieu urbain plutôt hostile et contribue à assurer la santé et le bien être des habitants. Le règlement définit un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour les zones à urbaniser

Enfin, les OAP sectorielles contribuent largement à préserver les espaces constitutifs de la trame verte et bleue : elles intègrent de nombreux éléments qui permettent de préserver les continuités écologiques à différentes échelles (alignements boisés existants, continuités de nature, interfaces paysagères, espaces verts collectifs à créer, cheminements et circulations douces).

Exemple d'OAP sectorielle renforçant les enjeux biodiversité OAP V6 « PIERRE BLANCHE » (ECOQUARTIER, CENTRALITE BELLEGARDE)

• Trame Verte et bleue et biodiversité

Incidence brute	Mesures correctrices démarche ERC	Incidence résiduelle
Erosion de la biodiversité ordinaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre d'un coefficient de biotope</li> <li>Préservation et plantations d'arbres</li> <li>Mise en œuvre d'espaces paysagers</li> <li>Maintien d'un couvert végétal important en lieu et place d'aire de stationnement réalisées en sous-sol</li> <li>Couloirs verts pour les liaisons douces</li> </ul>	<b>Maîtrise voire positive</b>



Commentaire

La trame verte et paysagère mise en œuvre à travers les plantations et aménagements paysagers ainsi que les couleurs verts liés aux liaisons douces participe à une dynamique écologique « nature en ville » Nord Est / Sud Ouest.

## 5.2. Capacité de développement et préservation des ressources

### Qualité des eaux, eau potable et assainissement

Les objectifs concernant la qualité des eaux, l'eau potable et l'assainissement se retrouvent à travers la politique globale du PLUi (objectifs de développement modéré) mais aussi plus spécifiquement à travers les points suivants :

- Le confortement de la trame verte et bleue valorisant la diversité biologique et le renouvellement pérenne des ressources permettant l'amélioration de la qualité des eaux et de l'hydrosphère en général, et une meilleure gestion des eaux pluviales et des ruissellements dans les zones aménagées ;
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable et la mise en oeuvre des travaux d'assainissement, en compatibilité avec les objectifs de préservation de l'environnement et d'accueil des populations.

L'imperméabilisation des terrains, liée à l'aménagement urbain, se traduira localement par la création d'impluvium qui aura pour effet de modifier les écoulements hydrauliques naturels et les capacités d'infiltration du sol. Cependant, cet effet sera limité dans son ampleur compte tenu de son caractère localisé (aménagement dans et aux abords des agglomérations existantes) et de la faible consommation d'espace engendrée par le PLUi (la consommation d'espace maximale représente environ 0,50 % de la superficie du territoire : 0,36 % en zone 1AU et 0,14 % en zone 2AU).

En outre, le PLUi prévoit :

- Une gestion systématique des eaux pluviales ;
- Des mesures maîtrisant le contact de l'urbanisation avec les cours d'eau et les zones humides afin d'éviter l'altération sur le fonctionnement naturel de ces milieux (pollutions et flux hydrauliques).
- Une protection cohérente de la trame verte et bleue afin qu'elle préserve son rôle de régulation des ruissellements.
- Des imperméabilisations de surface très limitée avec la définition d'un coefficient de biotope

Une étude de faisabilité en décembre 2020 a été réalisée pour étudier l'adéquation entre les systèmes de production d'eau et de gestion des eaux usées et les secteurs de développement retenus ou envisagés.

- Les bilans ressources besoins, réalisés à l'échelle des agglomérations d'adduction en eau potable, ne démontrent pas d'insuffisances avérées de la ressource en eau pour les besoins futurs des zones de développement envisagés. Seule la ressource de la Trouillette alimentant l'agglomération de Bordaz sur la commune de Champfromier n'est pas suffisante pour les besoins en raison d'un étiage sévère observé en 2018. Des travaux de sécurisation de la ressource en eau sont envisagés.

Pour ces raisons, les réalisations de plusieurs OAP ont été phasées en 2025 et seront réalisées si et seulement si les réseaux d'AEP répondent aux exigences en la matière.

- En ce qui concerne l'assainissement collectif, 17 stations d'épuration destinées à traiter les eaux usées communales sont en service sur le territoire du PLUi, pour une capacité épuratoire de 28 580 Eh. Selon l'étude spécifique de faisabilité, plusieurs unités de traitement sont actuellement classées non conformes. Le raccordement des effluents générés par la population de l'OAP aux unités de traitement existantes pourrait aggraver les problématiques de déversement et de non-conformité.

La réalisation des travaux identifiés et rappelés dans les fiches annexes sanitaires permettra d'améliorer la collecte et le traitement des effluents et ainsi le raccordement des zones de développements retenus.

Pour ces raisons, les réalisations de plusieurs OAP ont été phasées en 2025 et seront réalisées si et seulement si la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux exigences en la matière.

A terme, la nouvelle station d'épuration permettra une amélioration des réseaux des rendements et donc une amélioration de la qualité des milieux récepteurs. Le projet de PLUiH est donc bénéfique pour le renouvellement et la modernisation de l'assainissement.

- Plusieurs OAP ne disposent pas d'une couverture incendie conforme et suffisante à la RDDECI. Effectivement selon les besoins identifiés, les réseaux ne sont parfois pas suffisamment dimensionnés pour délivrer le débit nécessaire. Dans ce cas, des renforcements devront être envisagés.  
Des vérifications et/ou renforcements du volume de stockage dédié à la défense incendie devront être engagés afin de garantir la couverture de la DECI.

Plusieurs zones participent directement à la protection de la ressource :

- Une zone Azh permet de distinguer les zones à enjeu humides au sein de l'espace agricole. Elles sont localisées en tête de bassin versant.
- Une zone Nzh permet de distinguer les zones à enjeu humides au sein de l'espace naturel. Certaines zones Nzh protègent en même temps les têtes de bassin versant de cours d'eau
- Le zonage de périmètres de protection de captage d'eau
- Les zonages N et A qui recoupent majoritairement les cours d'eau

Le règlement prend en compte les dispositifs en faveur de la question de l'eau pluviale à la parcelle, favorise les dispositifs permettant de réguler les incidences quantitatives et met en œuvre des mesures pour éviter et atténuer les incidences sur la qualité des milieux récepteurs.

## Énergies

Le projet de PLUiH tend vers plus d'efficacité énergétique, répondant ainsi aux objectifs que le territoire s'est fixé (territoire labellisé à énergie positive pour la croissance verte) et en cohérence avec les actions menées à l'échelle du Pays Bellegardien à travers son PCAET. Cette évolution positive sera obtenue dans la mesure où les objectifs visés par le PLUi :

- Limiteront les consommations d'énergies fossiles liés aux déplacements autosolistes, en renforçant, d'une part, l'offre de services accessibles au sein de l'armature urbaine et en proposant, d'autre part, une offre complète de mode de déplacements

alternatifs. Ces armatures urbaines sont renforcées par la polarité forte qui offre des services, des équipements au regard d'une offre de logement adaptée.

- Amélioreront les économies d'énergies dans le logement : optimisation du potentiel foncier, bio climatisme, rénovation thermique...
- Renforceront la production d'énergies renouvelables : le PLUiH poursuit la mise en œuvre de la transition énergétique en valorisant les ressources locales pour un mix énergétique qui tienne compte de l'acceptabilité environnementale et paysagère des secteurs et dispositifs.

Une zone Nenr est destinée à la production d'Énergie Renouvelable. D'une superficie de 2,4 ha, elles représentent 0,01 % de la superficie du territoire. Il s'agit d'un espace localisé au sein d'une matrice bocagère. Ce type de projet est soumis à Étude d'impact au titre du Code de l'Environnement (R122-5 et son annexe)

Le règlement intègre des mesures directes fortes et importantes en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique dans les thématiques suivant :

- L'intégration du bioclimatisme dans les aménagements
- La lutte contre les îlots de chaleurs
- Le maintien et la pérennisation du cycle de l'eau
- Le déploiement des énergies renouvelables
- La lutte contre les émissions de GES
- La mise en œuvre d'une politique bas carbone
- Le maintien des puits de carbone

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures d'atténuation et de lutte contre le changement climatique afin de réduire les pressions quantitative et qualitative :

- Limitation de la consommation d'espace par des objectifs de densification précis, la mise en œuvre de coefficient de biotope, la végétalisation des espaces, espaces paysagers (stationnements) favorisant la désimperméabilisation.
- La lutte contre les îlots de chaleur : préservation des arbres et haies, couverts végétalisés, mise en œuvre de coefficient de biotope
- La mise en place systématique de mobilité alternative (cheminement doux, cyclable, piétonnier) reliant les équipements et services
- La mise en œuvre du bioclimatisme

### Nuisances et pollutions (air, bruits, déchets...)

La diminution des consommations énergétiques ira de pair avec celle des émissions de GES, notamment liées aux déplacements et au résidentiel : polarité forte avec services et équipements structurant, densification, urbanisation dans l'enveloppe existante. Par ces objectifs, le PLUi fait donc le pas vers une nouvelle ère, plus exemplaire en matière de lutte contre ces émissions, plus vertueuse en matière de qualité de l'air et plus adaptée aux changements climatiques :

- Une meilleure maîtrise de la gestion des déchets dans les années à venir
- Un projet qui prend en compte les nuisances actuelles et futures (pollution des sols, nuisances sonores, ...) pour améliorer le cadre de vie et la santé de ses habitants

La prise en compte des nuisances et pollutions à travers le zonage est de plusieurs ordres :

- La définition exacte d'emplacements réservés à destination de réalisation d'infrastructures. Cette définition permet d'anticiper en amont les nuisances et pollutions associées
- Le découpage précis de zones en distinguant exactement les niveaux de centralités UCp, pour la centralité principale « cœur Valserhône » UCb, pour les centres bourg, dont une petite zone UCbt destinée exclusivement à l'hébergement touristique UCs les centralités secondaires. Ces centralités sont associées à des niveaux de services et équipements spécifiques.

- Le découpage précis des zones urbaines selon le niveau de densité : URd présentant une densité significative / URdm de densité moyenne / URp dont la morphologie doit être préservée et qui n'ont pas vocation à se densifier de manière significative. Ces niveaux de densification permettent de mieux gérer les besoins adéquats au regard des nuisances et pollutions engendrée et d'ajuster au mieux dans le règlement les mesures spécifiques prises tels la gestion des limites séparatives, le recul des constructions par rapport à la voie, la gestion des surfaces imperméabilisées....
- L'identification précise des zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques et d'équipement : UA destinées à recevoir des Activités économiques en distinguant/ UAm pour les zones mixtes intégrant le commerce / UAi les zones à dominante industrielle ou le commerce est exclu / UE destinées à recevoir principalement des équipements d'intérêt collectif

Ce découpage précis permet d'ajuster au mieux les niveaux de prescriptions dans les aménagements et de limiter les nuisances et pollutions pouvant potentiellement être engendrées.

Cinq zones en extensions concernent ce type de zonage, elles sont toutes localisées sur la commune de Valserhône.

Le projet de PLUi intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (recul, plantation, dispositions vis-à-vis du stationnement)
- Des nuisances vis-à-vis du monde agricole (recul)
- De la réduction des pollutions à travers la « végétalisations » des secteurs urbains et industriels
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergie
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, Trame Verte et Bleue, encadrement des rejets de l'assainissement)
- De la protection des personnes et des biens vis-à-vis des stockages de produits dangereux

- De la réduction des Gaz à effet de Serre par la mise en œuvre de connexions performantes pour l'accès à internet
- De la réduction des Gaz à effet de Serre par la mise en œuvre d'espaces de stationnement pour les mobilités électriques
- De la réduction des Gaz à effet de Serre par de développement d'espaces dédiés au vélo (aire de stationnement)
- De la protection des personnes et des biens vis-à-vis des ICPE
- De la réduction des déchets

Ces mesures sont le règlement sont précisées dans les OAP sectorielles.

## 5.2. Gestion des risques naturels et technologiques

Le PLUi met en œuvre, à son échelle, les objectifs de prévention des risques et de réduction des vulnérabilités des personnes et activités, découlant localement de l'application des PPRn, mais aussi de sa politique globale de maîtrise des risques.

Il accompagne ces objectifs d'un aménagement cohérent du territoire dans lequel la place de la trame environnementale concourt aussi à faciliter la gestion des risques grâce à un hydrosystème mieux pris en compte et préservé dans son fonctionnement (en particulier rapports hydrauliques amont/aval).

La réduction du risque se fera également par les points suivants :

- La réduction des ruissellements et la prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau. Les objectifs du PLUiH en matière de trame verte et bleue ainsi que de gestion des eaux pluviales constituent une première réponse collective et cohérente pour la réduction / maîtrise des flux hydrauliques (et donc pour la non-aggravation, voire la réduction des aléas)
- La gestion rigoureuse du pluvial en zone urbanisée, avec une limitation à minima de l'imperméabilisation, la mise en place de dispositifs de rétention/infiltration au plus proche et la maîtrise des débits en aval si nécessaire

- La protection des milieux écologiques remarquables et de leur lien avec l'hydrosystème qui favorise le maintien/amélioration de leur naturalité. En effet, la qualité des milieux (zones humides notamment) est un facteur contribuant fortement au maintien des écoulements pluviaux et à la régulation/défense contre les inondations ; La TVB implique la prise en compte le long des cours d'eau (espaces tampons) en cohérence avec la configuration des lits et des berges
- La prise en compte des risques et des effets du changement climatique sur ceux-ci, qui permet d'intégrer et d'anticiper les risques et nuisances actuels ou futurs dans les projets urbains

Le PLUi impose également la prise en compte des PPRn, et notamment leur zonage réglementaire.

Les dispositions du zonage qui permette d'agir directement sur les risques sont les suivantes :

- La protection des milieux humides par les zonages Nzh et Azh représentant 0,15 % du territoire
- Une couverture du territoire à 94,20 % en zone A ou N
- La prise en compte du PPRi

L'urbanisation prend également en compte le risque de feux de forêt en limitant l'extension urbaine à trop grande proximité des massifs boisés. D'autre part, des zones spécifiques sont dédiées à l'activité industrielle limitant ainsi les risques technologiques sur les personnes et les biens liées à l'habitat.

Afin de mieux maîtriser les risques technologiques et limiter l'exposition des populations la mise en œuvre, le règlement garantit la compatibilité des usages du sol (habitat, activités,).

## 5.4. Paysages

Les principaux risques d'incidence paysagère directe du projet sur les paysages relèvent de la modification de l'aspect de certains secteurs où l'urbanisation viendra remplacer des sites naturels ou agricoles. Cela représentera 75 ha pour le résidentiel et 27 ha pour l'économie soit seulement 0,36 % de la superficie totale du territoire et concernera :

- Des aménagements urbains en extension de l'urbanisation existante, en périphérie des zones agglomérées actuelles, à l'exception des hameaux (30 ha)
- Des aménagements dans l'enveloppe consolidée (72 ha)

Les incidences sur le paysage ne seront que ponctuelles et uniquement en extension des zones urbanisées existantes, en ce qui concerne l'habitat. Elles se traduiront par un « épaissement » des silhouettes urbaines existantes, mais dans la modération compte tenu des objectifs de limitation de la consommation d'espace du projet et des mesures d'intégration des aménagements urbains définies par le PLUi.

Le développement économique (parcs d'activités) aura par contre un effet plus visible du fait de leur aspect notablement différent des zones résidentielles denses et/ou du fait de la taille de la surface aménagée d'un seul tenant. Là encore, les mesures d'intégration proposées par le PLUi contribueront à limiter l'impact :

- Par sa trame verte et bleue, le PLUi préserve et valorise les différents éléments naturels qui participent aux identités paysagères du territoire : boisements, bocages, zones humides, cours d'eau, ...
- La préservation des espaces agricoles de moyenne montagne via un soutien à l'agriculture et aux productions locales
- Les objectifs de densification du tissu urbain contribueront à étayer la silhouette actuelle des bourgs ce qui favorisera leur lisibilité paysagère.
- Le zonage intègre directement les spécificités paysagères avec :
  - Une différenciation de densité selon la zone résidentielle :

- La définition des zones UH correspondant aux Hameaux situés au sein de l'espace agricole ou naturel.
- La zone Na associée à une protection historique
- Les paysages sont également pris en compte par les zonages A et N qui couvrent 94,20 % du territoire total.
- Enfin, les éléments à protéger au titre du paysage font partie des prescriptions surfaces intégrées au zonage.

Les mesures intégrées au règlement permettent :

- De limiter la consommation d'espace et donc d'agir directement sur la préservation des espaces paysagers
- De prendre en compte les topographies du site dans les aménagements et donc de limiter les modifications des perspectives paysagères immédiates, rapprochées et lointaines
- De préserver les ambiances architecturales
- D'impliquer de nouvelles ambiances paysagères au sein des centres urbains artificialisés par la mise en œuvre d'une certaine végétalisation des espaces et des équipements
- De préserver les espaces naturels et agricoles jouant un des supports des ambiances paysagères du territoire

## 5.5. Incidence du projet sur NATURA 2000

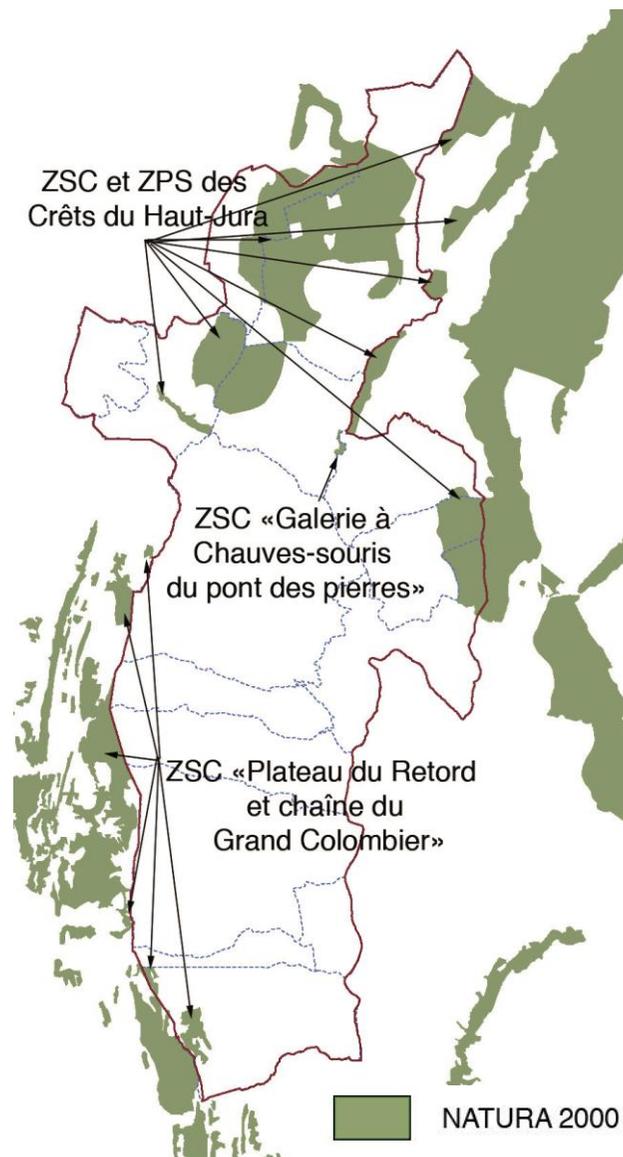
Le territoire du PLUi est concerné par quatre sites Natura 2000.

- ▶ La ZSC FR 8201643 et la ZPS FR8212025 Crêts du Haut-Jura présentant les mêmes délimitations et interférant avec la partie Nord du territoire (communes de Champfromier, Giron, Montanges, Saint-Germain de Joux, Confort, Lancrans et Bellegarde-sur-Valserine) ;
- ▶ La ZSC FR8201648 Galerie à Chauves-souris du pont des pierres, petit site inclus intégralement sur le territoire à Montanges ;
- ▶ La ZSC FR8201642 Plateau du Retord et chaîne du Grand Colombier bordant le Sud-Ouest du territoire et interférant en partie avec celui-ci sur la commune de Chanay.

La biodiversité est un élément phare de la stratégie territoriale. À ce titre, le PLUIH la préserve et la valorise en tant que vecteur de richesses et levier pour un cadre de vie amélioré mais aussi en tant que socle pour la préservation du paysage local.

L'objectif est alors d'assurer un bon fonctionnement environnemental des différents espaces. Les principales mesures en faveur des sites Natura 2000 et qui auront un effet bénéfique pour ces derniers sont les suivantes :

- La protection des réservoirs de biodiversités et de leurs abords. A travers cette disposition, les habitats d'intérêt communautaire sont préservés et les perturbations significatives sur les espèces sont évitées
- La préservation des continuités écologiques : prise en compte des espaces forestiers et espaces agro-environnementaux
- Une protection des milieux humides et aquatiques
- La limitation des sources de pressions perturbantes et polluantes sur les milieux (nouveaux modes d'aménagements, nouvelles mobilités, urbanisation préférentiellement dans l'enveloppe urbaine)



► Risques directs liés aux projets d'aménagement urbains

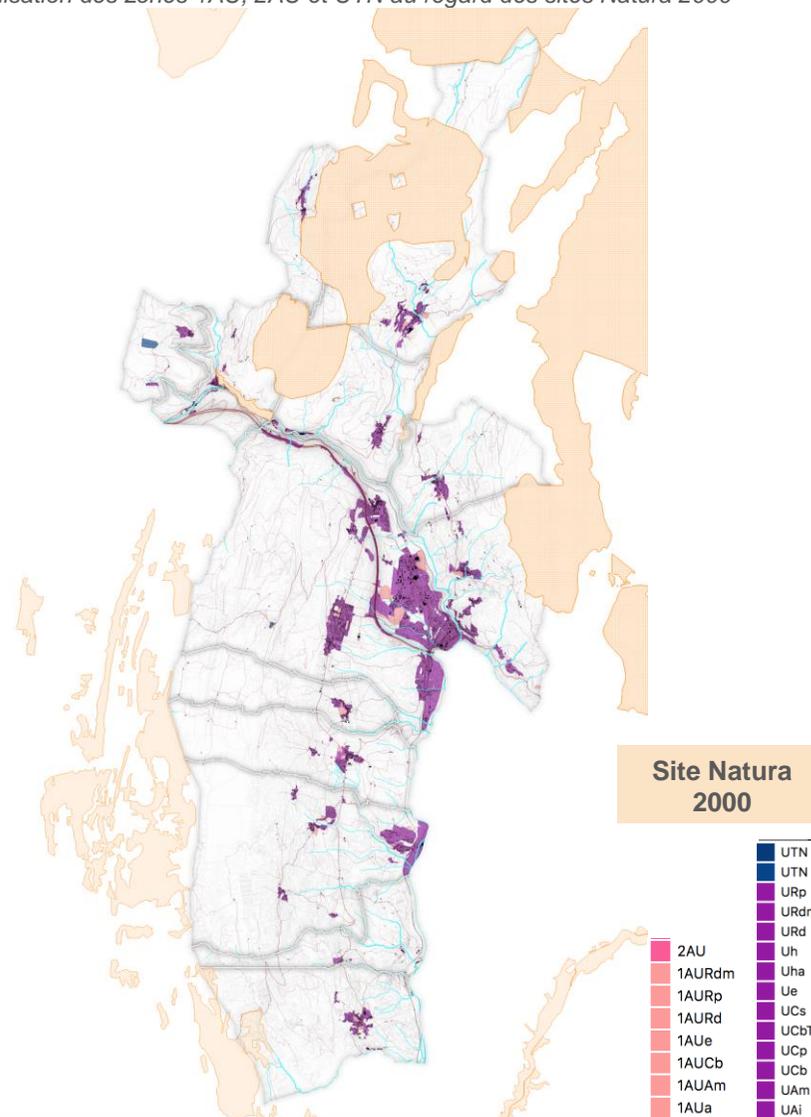
La carte ci-contre localise les sites NATURA 2000. Elle localise aussi l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que celle en 2AU. De par leur localisation dans l'enveloppe urbaine ou en extension, elles sont toutes sites Natura 2000, y compris les projets touristiques (UTN). Il n'existe donc pas de risque d'impact direct.

L'enveloppe urbaine UCb de Saint-Germain-de Joux se trouvent à proximité immédiate des ZSC et ZPS des Crêts du Haut-Jura. Afin d'éviter tout impact significatif, le PLUIH à travers l'OAP TVB et son règlement prévoit les mesures suivantes :

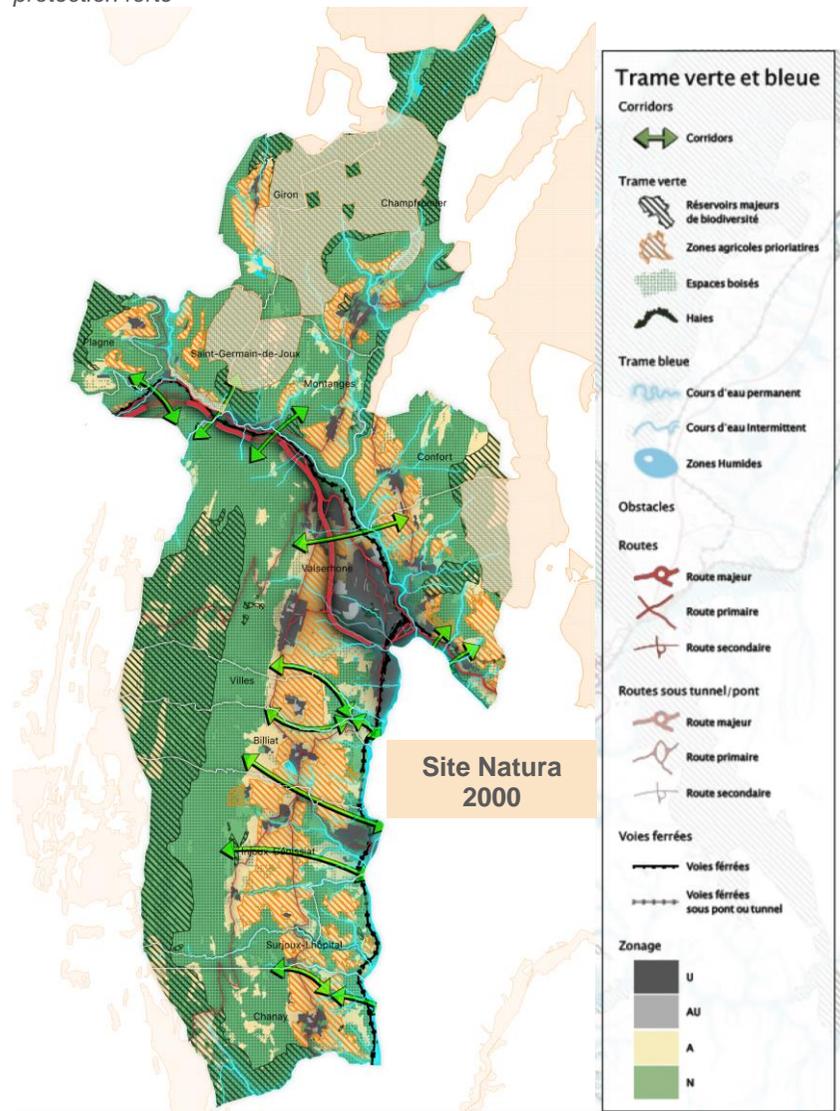
- Respect d'une zone tampon entre le site naturel et l'aménagement urbain : la largeur de cet espace tampon est à définir en fonction de la sensibilité des milieux et des espèces. Dans le cas présent, étant donné la proximité immédiate des zones bâties, aucune extension urbaine ne sera admise en rapprochement du site.
- Gestion des eaux pluviales et des eaux usées de manière à éviter tout écoulement et tout rejet en direction du site (en règle générale, les zones à aménager devront gérer leurs eaux pluviales et usées in situ, à moins qu'un réseau de collecte ne soit prévu pour évacuer celles-ci vers un lieu de traitement plus adapté ...).
- Choix des emplacements des zones à urbaniser, réalisé de manière à ne pas enclaver les zones naturelles et garantir les continuités écologiques (choix porté par la politique de trame verte et bleue du territoire).

Le projet de PLUIH ne se limite pas aux zones ouvertes à l'urbanisation, mais englobe l'ensemble du territoire de la CCPB. Dans ce cadre, on rappellera donc que les sites NATURA 2000 bénéficient d'un régime de protection fort en tant que cœurs de biodiversité de la trame verte et bleue, rappelée dans l'OAP TVB et dans le zonage à travers le zonage N impliquant des prescriptions strictes. Toute urbanisation y est proscrite.

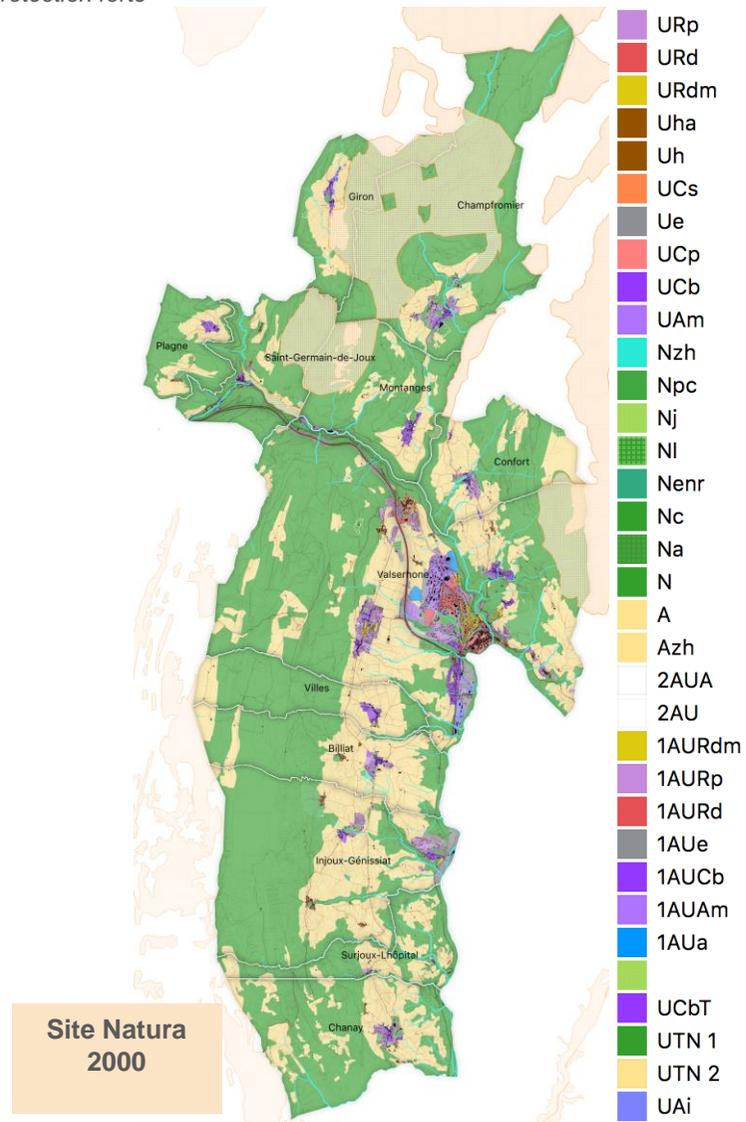
Localisation des zones 1AU, 2AU et UTN au regard des sites Natura 2000



Positionnement de l'OAP TVB vis-à-vis des sites Natura 2000 : prise en compte et protection forte



Positionnement du zonage vis-à-vis des sites Natura 2000 : prise en compte et protection forte



## 5.6. Analyse des OAP sectorielles

L'analyse des incidences se veut proportionnée. Elle ne remplace en aucun cas l'éventuelle étude d'impact nécessaire du projet au titre du Code de l'Environnement, l'éventuel dossier Loi sur l'Eau ou de Défrichement. Pour l'UTN1 Dinoplane, les études qui avait été menées préalablement au projet ont été reprises et valorisées.

D'un point de vue général on peut noter :

- Le phasage de certaines opérations . Ce phasage permettra un découpage dans le temps et donc une mise en œuvre au réel des besoins nécessaires
- Le renouvellement et la valorisation de certains sites, soit dégradé ou soit dans des enclaves urbaines
- Le renforcement et la protection des espaces naturels urbains par la mise en oeuvre d'espace tampon, d'îlot de verdure, d'espaces de stationnement paysager, de préservation voir de renforcement des arbres et haies
- La prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement par des noues paysagères et des bassins lorsque cela est nécessaire
- La prise en compte de la topographie et le contexte paysager local par des modulations des aménagements, une mixité de l'habitat lorsque cela est nécessaire. Les environs immédiats sont pris en compte pour une cohérence en continue
- Le déploiement très important des mobilités douces en cohérence avec les usages adjacents : équipements sportifs, écoles, espaces récréatifs...

Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable ont systématiquement été pris en compte et sont une des justifications majeures du décalage de la faisabilité des opération dans le temps. Les réseaux ont conditionné la réalisation des opérations.

En effet, la programmation en logements obéit à la capacité d'accueil du territoire. Le tableau suivant expose les principaux projets d'OAP qui pourraient être mobilisés dès l'approbation du PLUiH (exception faite sur les OAP situées à Confort qui devront attendre la réalisation de la station d'épuration de Valsershône.

	Logements dans les OAP			Espace OAP enveloppe consolidée en ha	espaces OAP en extension en ha (opérationnel)
	Nom OAP	N°	Programmation en logements		
ST GERMAIN DE JOUX	LONGEFAND	N3	10	0	0,5
CONFORT	CENTRE MAIRIE	N4	16	1,081	0,8
	PRE MARTIN	N5	30	1,695	0
<b>RESEAU NORD</b>			<b>56</b>	<b>2,776</b>	<b>1,3</b>
VILLES	LE VILLAGE CENTRE BOURG	S1	70	0,689	3,8
BILLIAT	SOUS LE VERGER	S2	25	0	2,888
SURJOUX-LHOPITAL	LHOPITAL MAIRIE	S6	10	0,42	0,437
CHANAY	VILLAGE DE CHANAY	S8	30	1,5	0
	CHAMP DE CHENE	S10	25	2,1	0
<b>RESEAU SUD</b>			<b>160</b>	<b>4,709</b>	<b>7,125</b>
Valsershône	ARLOD	V4	40	1,806	0
	LA BARBIERE	V5	40	1,672	0
	PIERRE BLANCHE	V6	600	5	0
	SOUS LA CROIX	V9	54	1,474	0
	VOUVRAY CENTRE	V10	20	0,698	0
<b>CENTRALITE</b>			<b>754</b>	<b>10,65</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>			<b>970</b>	<b>18,135</b>	<b>8,425</b>



6.

## ARTICULATION DU PLUIH AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, le PLUIH s'articule avec le SCOT avec lequel il doit être compatible.

Le périmètre du SCOT étant identique à celui du PLUIH, cette compatibilité est particulièrement forte.

Elle s'appuie sur un PADD reprenant les mêmes objectifs en les associant à la temporalité du PLUIH pour la programmation et en tenant compte des enjeux d'équipements notamment des enjeux d'assainissement.

Les prescriptions du DOO du SCOT ont été traduites dans le PLUIH soit dans les OAP soit dans le dispositif règlementaire et les servitudes.

Concernant les autres documents supra-SCOT, il convient de rappeler que le SCOT est intégrateur.

Il s'articule avec les autres plans et programmes de l'Etat, la Région, le Département, le PNR du Haut Jura, etc., et certaines politiques ciblées notamment sur la gestion des ressources naturelles, des risques et des pollutions.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport aux échelles territoriales plus grandes ou aux planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

► Le PLUIH, compatible avec le SCOT intégrateur, est donc compatible **avec les documents suivants** :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- La Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Rhône-Méditerranée ;

- Les Plans de Prévention des Risques naturels de Bellegarde-sur-Valserine, Lancrans et Injoux-Génissiat ;
- Les dispositions particulières à la zone de bruit de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray en cohérence au plan d'exposition au bruit.

► Et prend ainsi également en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ;
- Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes ;
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Ain ;
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole ;
- Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés et les autres plans les plans de gestion des déchets approuvés du département et de la région ;
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement ;
- Le Contrat de plan Etat-Région Rhône-Alpes (CPER) 2015-2020 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en cours d'élaboration ;
- Le Schéma National, le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SNIT et SRIT) et le Schéma régional des services de transport (SRST) ;
- Le schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR).
- Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois de 3<sup>ème</sup> génération ;
- Le projet politique pour l'aménagement du Genevois français.



## 7.

## INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs visent à suivre l'application du PLUI. Le PLUI tient lieu de PLH, aussi l'évaluation de l'application du PLUI devra intervenir au plus tard 6 après son approbation.

- Cette évaluation porte sur l'ensemble des objectifs du PLUI.
- Toutefois, pour le suivi de la mise en oeuvre du programme d'actions du POA habitat, volet du PLUI tenant lieu de PLH, il conviendra de se référer directement aux indicateurs mentionnés dans le POA lui-même en respectant les modalités et échéances d'évaluations particulières que ces indicateurs prévoient.

### 1. Les indicateurs socio-économiques relatifs à l'habitats (hors POA)

Contexte économique et social
Nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs résidents ayant un emploi)
Lieu de travail des actifs ayant un emploi
Revenu médian des ménages par unité de consommation
Ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM
Nombre de bénéficiaires du FSL

Démographie
Nombre d'habitants
Nombre de ménages
Solde naturel (différence entre naissances et décès) et solde migratoire (différence entre arrivées et départs d'habitants) apparent
Nombre et taux d'habitants par tranche d'âge (0-19 ans, 20-59 ans, 60-75 ans, 75 ans ou plus)
Taille moyenne des ménages (population des ménages / nombre de ménages (=résidences principales))

Parc de logements
Nombre et taux de logements, de résidences principales, de résidences secondaires et logements occasionnels et de logements vacants
Nombre et taux de résidences principales de statut propriétaire-occupant, locatif privé, locatif HLM, logements « gratuit
Nombre et taux de résidences principales selon le nombre de pièces principales
Nombre et taux de logements selon la date de construction
Nombre et taux de logements privés potentiellement indignes
Nombre de logements ayant bénéficié d'aides de l'Anah et caractéristiques des interventions

Marché de l'habitat
Montant des loyers dans le parc privé
Prix moyen de vente d'une maison et d'un appartement
Nombre de prêts à taux zéro accordés
Nombre et caractéristiques des logements locatifs sociaux
Nombre et caractéristiques des demandes et des attributions de logements locatifs sociaux
Nombre et caractéristiques des logements locatifs sociaux programmés et livrés
Nombre et caractéristiques (individuel pur, individuel groupé, collectif) des logements commencés
Nombre et prix des terrains à bâtir dans les lotissements

## 2. Les indicateurs relatifs aux transports

### Indicateurs

Nombre de nouvelles lignes de transports collectifs créées, leurs itinéraires et leur fréquence  
 Nombre de nouvelles aires de covoiturage créées  
 Nombre de liaisons douces d'échelle intercommunale créées et leurs itinéraires  
 Nombre de nouveaux parcs de stationnement créés pour les véhicules hybrides et électriques ainsi que pour les vélos. Localisation de ces parcs et nombre de places de stationnement créées pour chaque parc.

## 3. Les indicateurs relatifs au commerce

### Indicateurs

Nombre de CDAC accordées pour la création de nouveaux commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> (hors réouverture d'anciens commerces). Communes concernées par ces CDAC.

## 4. Les indicateurs de polarisation du développement et de suivi de la consommation d'espace

### Indicateurs

Polarisation du développement résidentiel  
 - Nombre de nouveaux logements créés à compter de l'approbation du PLUi :  
 · Nombre total à l'échelle du Pays Bellegardien ;  
 · Nombre total à l'échelle des espaces de vie  
 · Nombre total des pôles majeur et de proximité  
 · Nombre total des communes non pôles

Consommation d'espace pour le développement l'habitat mixte  
 - Nombre et surface (en hectares) des zones 1AUcb effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes, par espace de vie et à l'échelle du Pays Bellegardien

### Consommation d'espace pour les équipements

- Nombre et surface (en hectares) des zones 1AUe effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes (pour les communes concernées), par espace de vie et à l'échelle du Pays Bellegardien

### Consommation d'espace et capacité résiduelle des parcs d'activité

- Nombre et surface (en hectares) des zones 1AUai, 1AUam effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes, par espace de vie et à l'échelle du Pays Bellegardien  
 - Pour chaque parc d'activité (existant ou nouveau), évaluer les surfaces (en hectare) suivantes :  
 · Surface aménagée et occupée (c'est à dire les lots qui ne sont plus disponibles pour une commercialisation) ;  
 · Surface aménagée et non occupée (c'est à dire les lots disponibles pour une commercialisation).

## 5. Les indicateurs environnementaux

### Indicateurs

#### La Trame Verte et Bleue et la consommation d'espace

- surface de zones humides restaurées  
 - surface de zones humides impactées par des travaux et/ou aménagements  
 - surface forestière sous gestion sylvicole

#### La prise en compte des risques et des nuisances :

- part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas  
 - part des PC délivrés dans les zones de bruit  
 - nombre d'installations classées soumises à autorisation sur le territoire  
 - nombre de sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL, SIS, BASIAS)

### **La lutte contre le changement climatique et la transition énergétique**

- Nombre de demandes pour l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable ;
- Surfaces des zones Neer effectivement aménagées et équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable et puissance installée (GWh)
- Production d'énergie renouvelable sur le territoire
- Puissance installée en GWh (biogaz, éolien, photovoltaïque)
- nombre de liaisons douces d'échelle intercommunale créées et leurs itinéraires
- Part modale des transports en commun pour les déplacements domicile-travail

### **La protection des paysages et du patrimoine**

- tendance d'évolution des éléments protégés au titre du paysage
- Nombre et localisation des sites inscrits, classés et monuments historiques

### **La gestion de l'eau et des déchets**

- Suivi de la consommation d'eau sur le territoire
- Évolution de la consommation d'eau par an par habitant
- Qualité de l'eau distribuée
- Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rendement épuratoire des systèmes d'assainissement
- Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels
- Quantité de déchets produits par an et par habitant
- Part du recyclage et du tri-sélectif dans la quantité totale de déchets collectés et traités

