



Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme  
Local de l'Habitat (PLUiH)

**ETUDE DE DISCONTINUITÉ – LOI MONTAGNE**

**Zone d'activités des Enversiers – Saint-Germain-de-Joux**

**MODIFICATION N°1**



Le Président,  
Patrick PERREARD

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

Objet du dossier

Références réglementaires

## CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

La commune

Le site

1. SITUATION ET HISTORIQUE
2. ACCESSIBILITE
3. LA DESSERTTE PAR LES RESEAUX

## LES ENJEUX MAJEURS

Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme

1. Objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières
2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
3. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances

Justifications prévues par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme

## PREAMBULE

### Objet du dossier

La communauté de communes du Pays Bellegardien a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) le 16 décembre 2021. Par délibération du conseil communautaire en date du 2 juin 2022, la CCPB a prescrit la modification de droit commun n°1 afin de répondre aux remarques du contrôle de légalité et de demander une dérogation pour urbaniser un secteur en discontinuité sur la commune de Saint-Germain-de-Joux.

Le site identifié est partiellement construit, une entreprise est implantée depuis de nombreuses années et est totalement artificialisé par des plateformes. Par ailleurs, le site est entièrement viabilisé.

La zone d'étude a donc pour ambition de pérenniser le développement économique de la commune et de réduire les migrations pendulaires au sein du territoire communal, tout en garantissant l'accessibilité et la sécurité des espaces aux usagers en améliorant la qualité de l'entrée de ville et en préservant les espaces naturels et perspectives sur le grand paysage. Il est en outre précisé que parmi les communes du réseau Nord (les 6 communes au Nord de Valserhône), cette zone est la seule à offrir des possibilités de développement des activités économiques.

Le secteur étant situé en retrait des zones urbaines de la commune, il est nécessaire de produire une étude dont l'objectif est de démontrer que la localisation du site, situé en zone de Montagne est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- La protection des risques naturels

Conformément à l'article L112-7 du code de l'urbanisme, la présente étude est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des sites et des Paysages.

Par ailleurs, la présence de l'autoroute A40, axe classé à grande circulation, au sud de la zone d'activité, requiert la réalisation d'une étude spécifique permettant de déroger au principe d'inconstructibilité prévu par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. La présente étude devra donc mettre en exergue la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Références réglementaires

Principe de la loi Montagne :

Article L.122-5 du code de l'urbanisme « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Article L.122-5-1 du code de l'urbanisme « Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux ».

Exception au principe de continuité de l'urbanisation existante :

Article L122-7 du Code de l'urbanisme *« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.*

*En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.»*

L'article R122-1 définit les modalités de mise en œuvre de ce dossier : « L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

Principe de l'Amendement Dupont : constructibilité interdite le long des grands axes routiers :

Article L. 111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Article L. 111-7 du CU : « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Exception au principe de constructibilité interdite le long des grands axes routiers :

Article L. 111-8 du CU : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

## CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

### La commune



La commune de Saint-Germain-de-Joux est membre de la Communauté de communes du Pays Bellegardien située dans le département de l'Ain, région Auvergne-Rhône-Alpes. Le territoire se situe à environ 47 kms de Genève, 60 kms de Bourg-en-Bresse, 40 kms d'Annecy et 110 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite 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 dans un territoire équilibré mêlant services, commerces, économies et habitat.

La commune compte 502 habitants (INSEE 2022) et se positionne à la 7<sup>ème</sup> place des communes membres de la CCPB (constituée de 12 communes). Elle s'étend sur une superficie d'environ 11km<sup>2</sup> pour une densité de population de 45 habitants par km<sup>2</sup>.

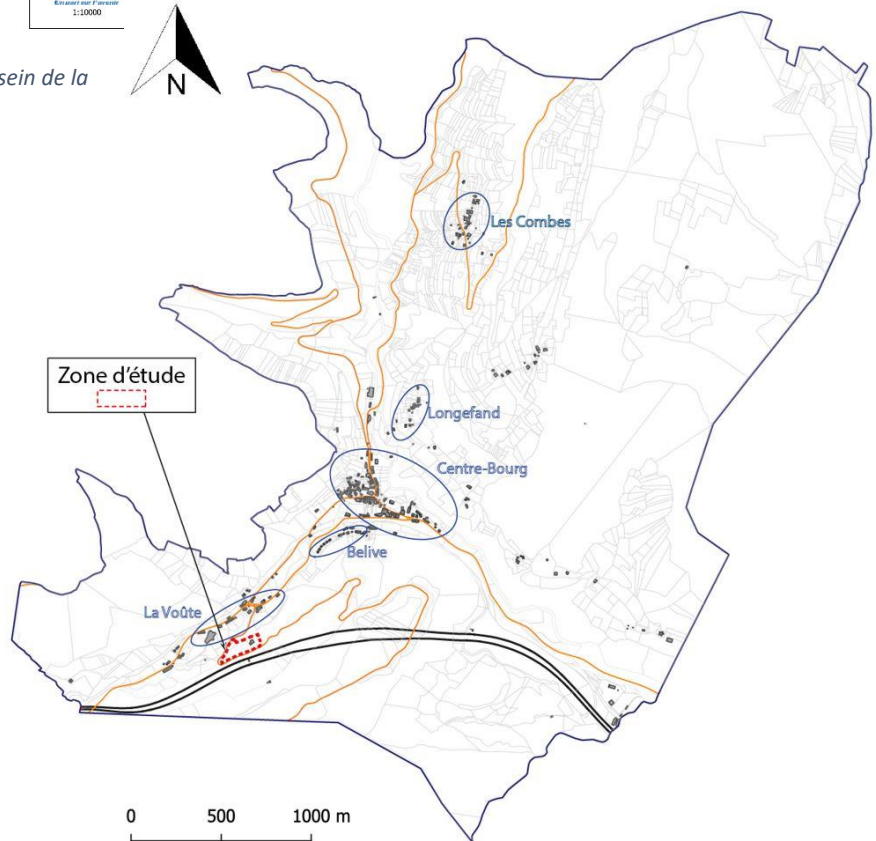
Depuis 1990, la population communale connaît un taux de croissance de 0.7%.



Localisation de Saint-Germain-de-Joux au sein de la CCPB

De par sa localisation, la commune est considérée comme la porte d'entrée ouest du territoire de la CCPB, notamment par la desserte de l'autoroute A40 et également par le passage de la RD1084, axe structurant permettant de relier Lyon à Genève.

La commune se situe en zone de montagne avec une altitude qui varie entre 420 et 1091m d'altitude. Les altitudes les plus basses se situent le long des cours d'eau du Combet et la Semine (classée comme Espace



Organisation spatiale de la commune de Saint-Germain-de-Joux autour des hameaux



Naturel Sensible). Elle est membre du Parc Naturel Régional du Haut-Jura. Le territoire est en majeure partie occupé par la présence de forêt (feuillus et conifères).

Selon le diagnostic agricole joint au PLUiH approuvé en décembre 2021, la commune compte 2 sièges d'exploitation agricoles. Il s'agit de la pisciculture implantée dans le hameau de la Voute et un élevage de volaille situé à Marmod. 32 ruches sont également présentes sur le territoire. La Surface Agricole Utile (SAU) est inférieure à 60 hectares soit environ 5% du territoire communale.

L'urbanisation de la commune de Saint-Germain-de-Joux s'organise autour du centre bourg et de 4 hameaux : Longefand, Les Combes, Bellive et la Voute. Elle bénéficie de certains commerces de proximité, d'une école, de quelques équipements publics, d'associations ainsi que des activités économiques. Il s'agit donc d'un territoire équilibré résultant d'une maîtrise de l'urbanisation et du développement territorial liée à sa capacité d'accueil. Toutefois, le maintien de la dynamique locale sur la commune est corrélé à sa capacité de garantir les emplois et donc de développer son économie.

## Le site

### 1. SITUATION ET HISTORIQUE



*Photographie aérienne du site*

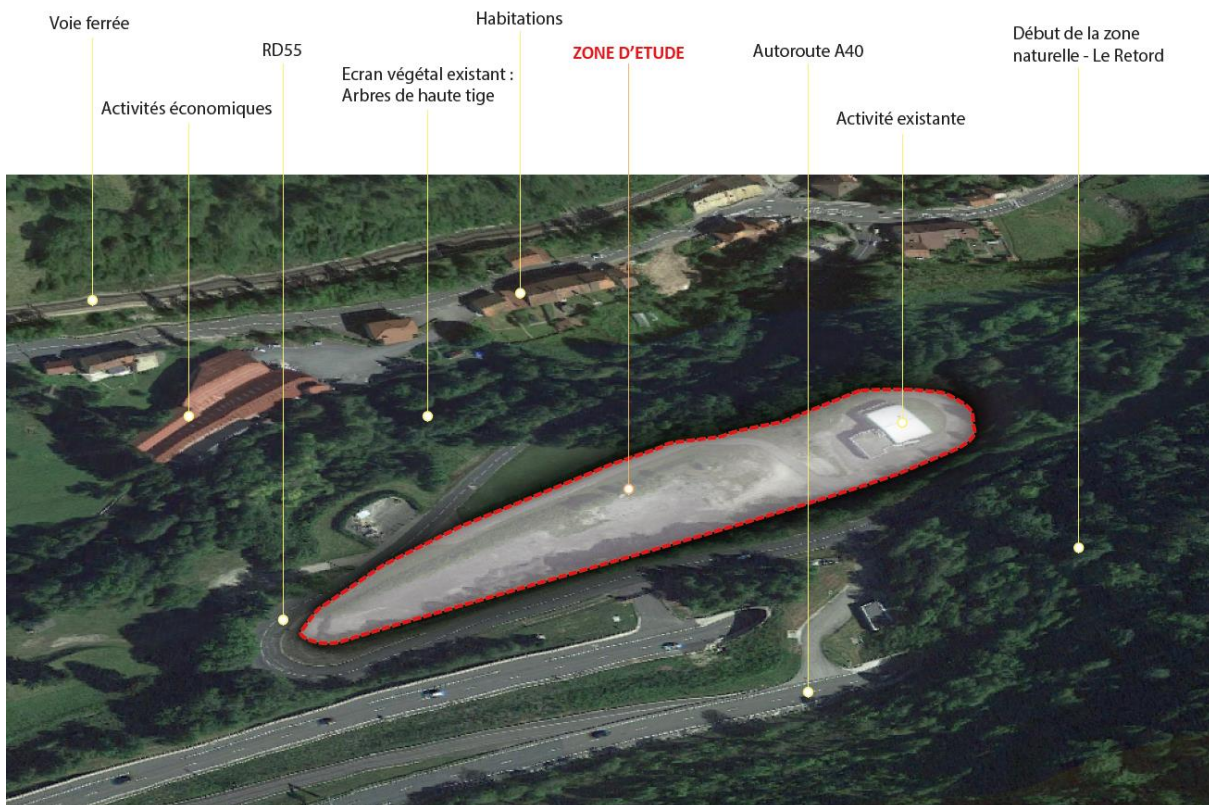
Le site, objet de cette étude de discontinuité, correspond à une zone d'activités économiques située au sud du hameau de la Voute et au nord de l'autoroute A40, sur les parcelles cadastrées section C n° 322, 371, 370, 369, 372, 368, 367, 365, 298 et 366, d'une superficie totale de 14 493m<sup>2</sup>.

A l'initiative de la commune de Saint-Germain-de-Joux (maîtrise d'ouvrage) et de l'Etat (maîtrise d'œuvre), la zone d'activités des Enversiers a été créée en 1992 pour permettre à des entreprises locales de s'y implanter et de développer leurs activités.

Cette stratégie de développement territorial visait également le maintien de la population locale par l'économie et la diversité des fonctions urbaines.

Ainsi, une première entreprise spécialisée dans l'industrie alimentaire a vu le jour dès 1992 et s'est transformée en entreprise spécialisée dans la transformation de bois depuis 2016 (activité existante – schéma ci-après).

Il est également précisé qu'en application de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe) en ses articles 64 et 65 portant sur le renforcement des compétences obligatoires des communautés de communes et notamment la compétence développement économique, la CCPB exerce la compétence création, aménagement, entretien et gestion de la zone d'activités économiques des ENVERSIERS en lieu et place de la commune de Saint Germain de Joux depuis le 1er janvier 2017 conformément à l'arrêté préfectoral du 27.12.2016 modifiant les statuts. Ce transfert de maîtrise d'ouvrage témoigne de l'intérêt communautaire de la zone d'activités des ENVERSIERS.



Localisation de la zone d'étude par rapport aux espaces environnants

En outre, la zone d'étude est située à environ 100m (à vol d'oiseau) de la construction la plus proche : la pisciculture (schéma ci-dessus : activités économiques). Les premières habitations se situent, également à environ 100m à vol d'oiseau. Les constructions de faubourg de ce hameau de la Voute sont anciennes et datent de la fin du XIXème siècle, vestige du patrimoine industriel/économique de la commune mais également du travail effectué dans les glaciers du lac de Sylans (commune de Neyrolles).

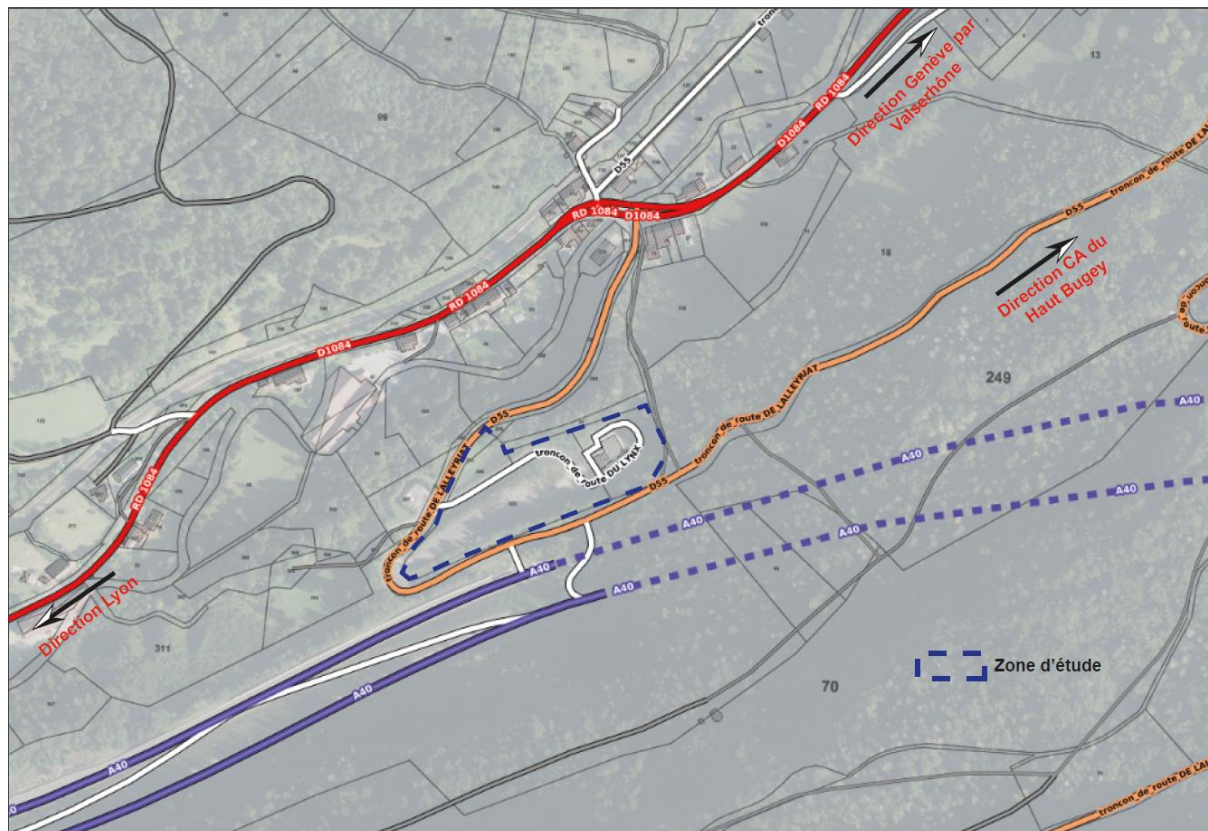


## 2. ACCESSIBILITE

- **Accès et voirie**

Le site dispose d'une desserte viaire depuis la RD 55 et bénéficie d'une double voie de desserte locale (entrée/sortie en double sens : route du Lynx) adaptée à la nature des véhicules poids lourds afin de garantir la sécurité des usagers et des biens.

La RD55 est reliée à la RD1084 qui elle-même est reliée à l'autoroute A40. Cette hiérarchisation du réseau viaire offre donc à la zone d'activités des ENVERSIERS une accessibilité optimale (sortie 9).



En effet, la zone d'étude est accessible directement depuis la route départementale n°55, axe structurant entre la communauté de communes du Pays Bellegardien et la communauté d'agglomération du Haut-Bugey. Cet axe (RD55) n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres, ce qui signifie que le trafic moyen journalier annuel est inférieur à 5000 véhicules. L'accès à cette zone est plutôt fluide, et l'implantation de nouvelles activités n'engendrera pas d'augmentation de la circulation routière. De plus, la zone d'activités des ENVERSIERS est destinée à accueillir deux activités, voire trois activités au maximum. Elle n'aura donc aucun effet sur les nuisances sonores et visuelles.

- **Réseau de transport collectif et mode doux**

La commune de Saint-Germain-de-Joux est desservie par la ligne 36 du « car région express » de la Région Auvergne-Rhône-Alpes qui effectue des navettes quotidiennes (4 allers-retours en semaine, 2 le samedi et 1 le dimanche) reliant la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine à Bourg-en-Bresse en passant par Saint-Germain-de-Joux.

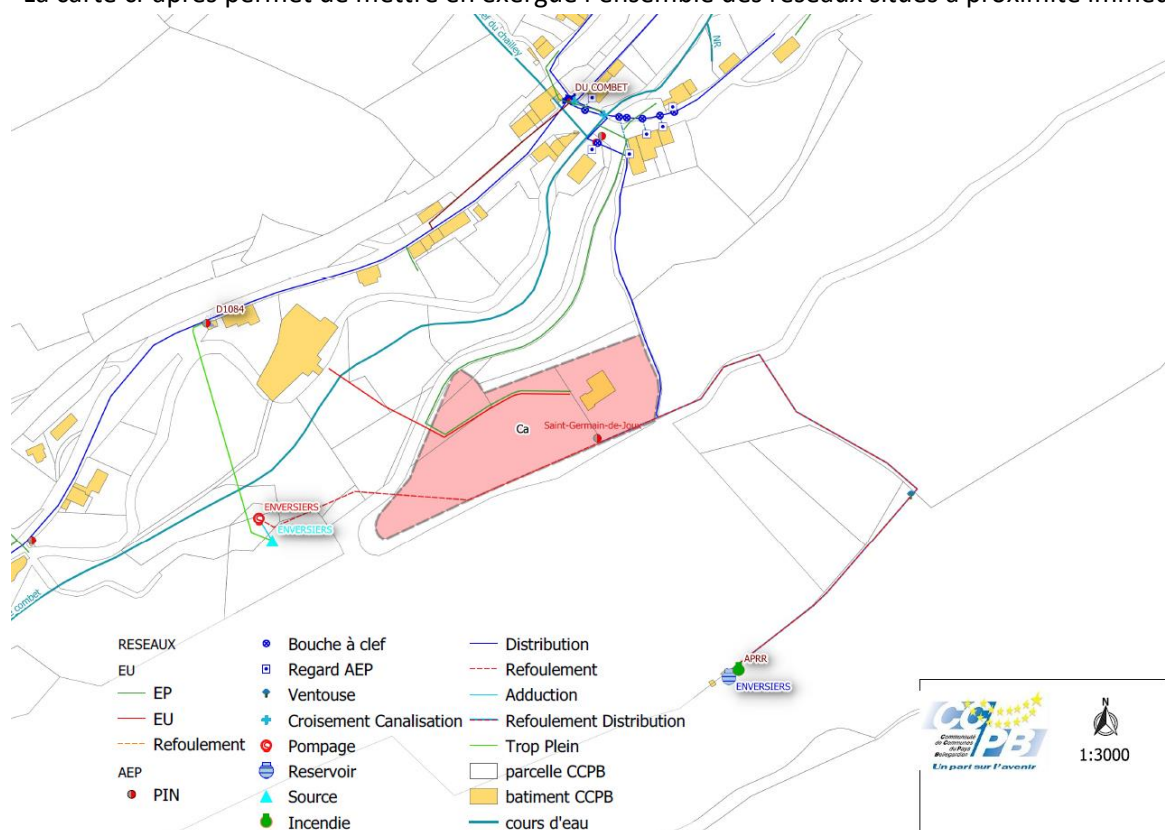
Il est précisé qu'une aire de covoiturage est présente sur la commune de Saint-Germain-de-Joux, secteur du centre-bourg. De même, une aire de covoiturage est également présente aux limites communales entre les communes de Saint-Germain-de-Joux et Valserhône. Ces aménagements jouent un rôle important notamment pour les déplacements pendulaires dont la zone d'activités des ENVERSIERS pourrait en bénéficier.

D'autre part, un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration sur l'intégralité de la CCPB, notamment la commune de Saint-Germain-de-Joux qui constituera les prémices d'une OAP thématique « mobilités » à intégrer dans le PLUiH lors d'une future évolution le cas échéant.

### 3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

La zone d'activités des Enversiers étant créée en 1992, les travaux d'aménagement et de viabilisation ont été réalisés en totalité et ont permis l'implantation de la première entreprise au lendemain de son achèvement.

La carte ci-après permet de mettre en exergue l'ensemble des réseaux situés à proximité immédiate :



Desserte par les réseaux

**Eau potable** : traverse la zone à l'extrémité est ;

**Eaux pluviales** : réseau présent à l'entrée ouest de la zone. La gestion et la récupération se fera à la parcelle pour l'ensemble des opérations. Toute construction nouvelle devra intégrer la problématique en prévoyant soit un système d'infiltration ou un système de rétention avec un volume de stockage et un débit fuite adapté.

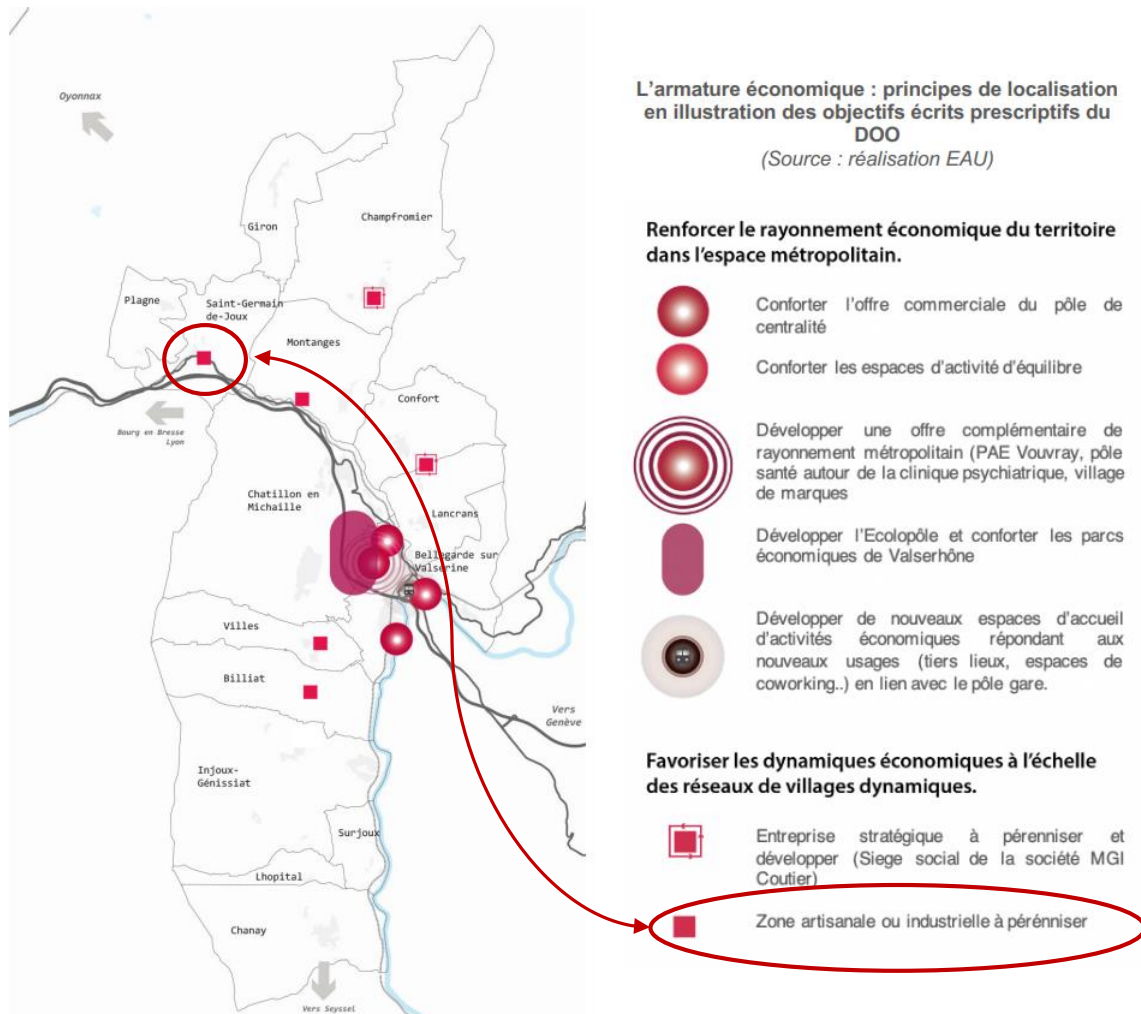
**Eaux usées** : réseau également présent à l'entrée ouest de la zone d'étude.

**Défense incendie** : poteau incendie présent au sud de la zone.

## Articulation avec les documents d'urbanisme :

Cette zone d'activités créée en 1992 sous maîtrise d'ouvrage communale a pour vocation de développer des activités industrielles et de logistiques. Sa création est donc postérieure à la promulgation de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et la protection de la montagne dite « Loi Montagne ». Par ailleurs, les plans et documents d'urbanisme qui se sont succédés ont naturellement intégré la zone d'activités afin de pérenniser le développement économique de la commune :

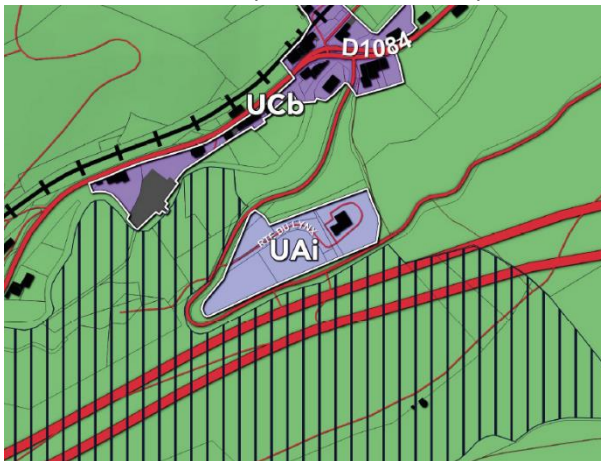
- La carte communale approuvée en 2006 avait classé cette zone en constructible d'activités (Ca)
- Le 1<sup>er</sup> SCoT approuvé en 2013 avait également intégré cette zone comme secteur à pérenniser pour le développement économique
- La révision du SCoT approuvée en 2020, identifiait également ce site comme zone d'activités à pérenniser afin de garantir la dynamique du développement local et réduire la distance pour les déplacements domicile/travail. Le SCoT qualifie cette zone comme un espace d'activités économiques « d'irrigation » qui concerne les zones artisanales locales visant à accompagner la création et/ou le développement d'entreprises artisanales et industrielles. En outre, le SCoT souligne l'importance de limiter les impacts sur le paysage et l'environnement.



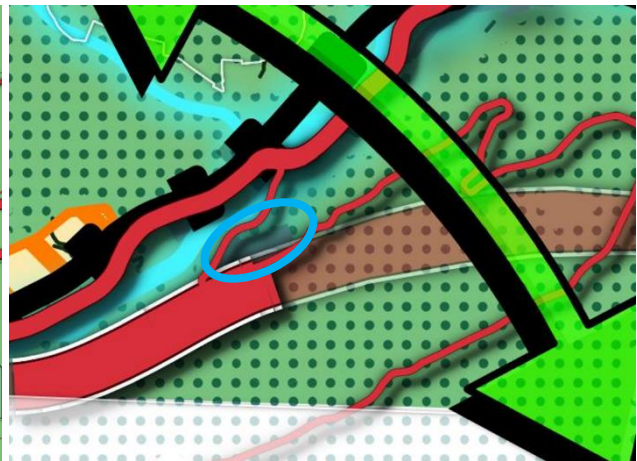
Extrait du DOO, SCoT CCPB 2020



- Le PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 a également repris cette zone d'activité dans son règlement graphique et écrit afin de répondre aux orientations de l'axe 1 et 3 du PADD :
- **Axe I : Affermir et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité**
  - Orientation pour assurer l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales
- **Axe III : Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève**
  - Orientation pour faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité,
  - Orientation pour promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps



Extrait du plan de zonage



Extrait de l'OAP Trame Verte et Bleue

Le secteur d'étude étant identifié dans tous les documents d'urbanisme comme une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire qu'il convient de pérenniser, la présente étude de discontinuité s'attachera à démontrer l'absence d'impact sur les terres agricoles, pastorales et forestières, le paysage et le patrimoine naturel et les risques naturels et les nuisances. Elle mettra également en exergue la prise en compte de la qualité architecturale et urbaine dans les projets pouvant être implantés sur la zone.

## LES ENJEUX MAJEURS

L'aménagement et le développement urbain sur la zone d'étude visent à assurer un développement territorial équilibré entre habitat, économie, services, environnement, ...

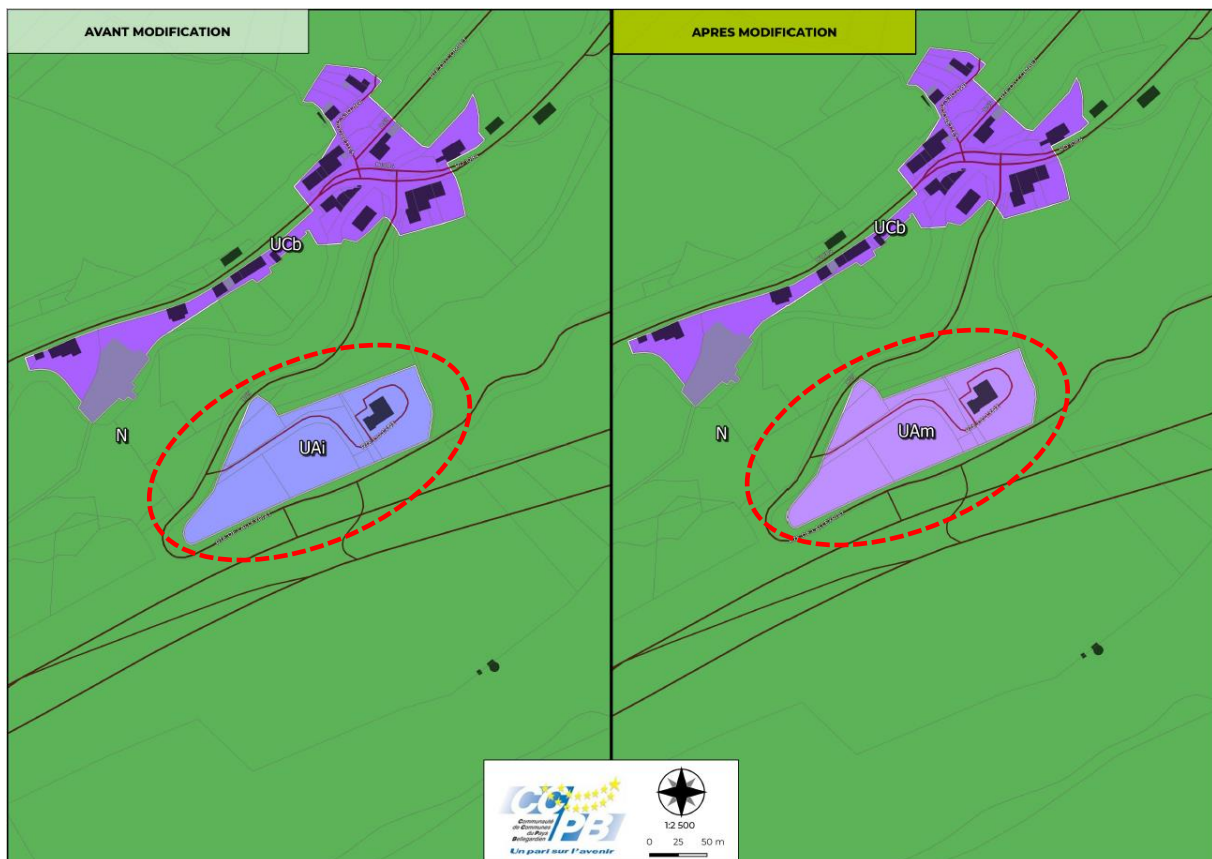
A partir de ce constat, deux enjeux majeurs sont à mettre en exergue :

- **Enjeu d'amélioration du paysage/environnement :** Le secteur d'étude est actuellement caractérisé par un espace imperméabilisé avec la présence d'une activité économique. La partie non bâtie renvoie aujourd'hui à un espace en « friche » dont l'aménagement date de 1992. Il paraît donc indispensable pour la communauté de communes du Pays Bellegardien de mettre en place les conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles activités économiques permettant d'améliorer l'aménagement des espaces notamment des espaces de transition et

de faciliter la perméabilité. Ce projet permet en outre d'améliorer la qualité du paysage en intégrant des constructions respectueuses de la qualité du site.

- **Enjeu de développement économique :** Il s'agit de permettre l'installation d'activités économiques dans un secteur déjà entièrement viabilisé, ne présentant aucun intérêt environnemental. Il s'agira également d'occuper des espaces déjà imperméabilisés en priorité afin de préserver les espaces agricoles et naturels. Il répondra également à une forte demande des acteurs économiques.

Ces enjeux sont traduits dans le cadre du règlement écrit et graphique.

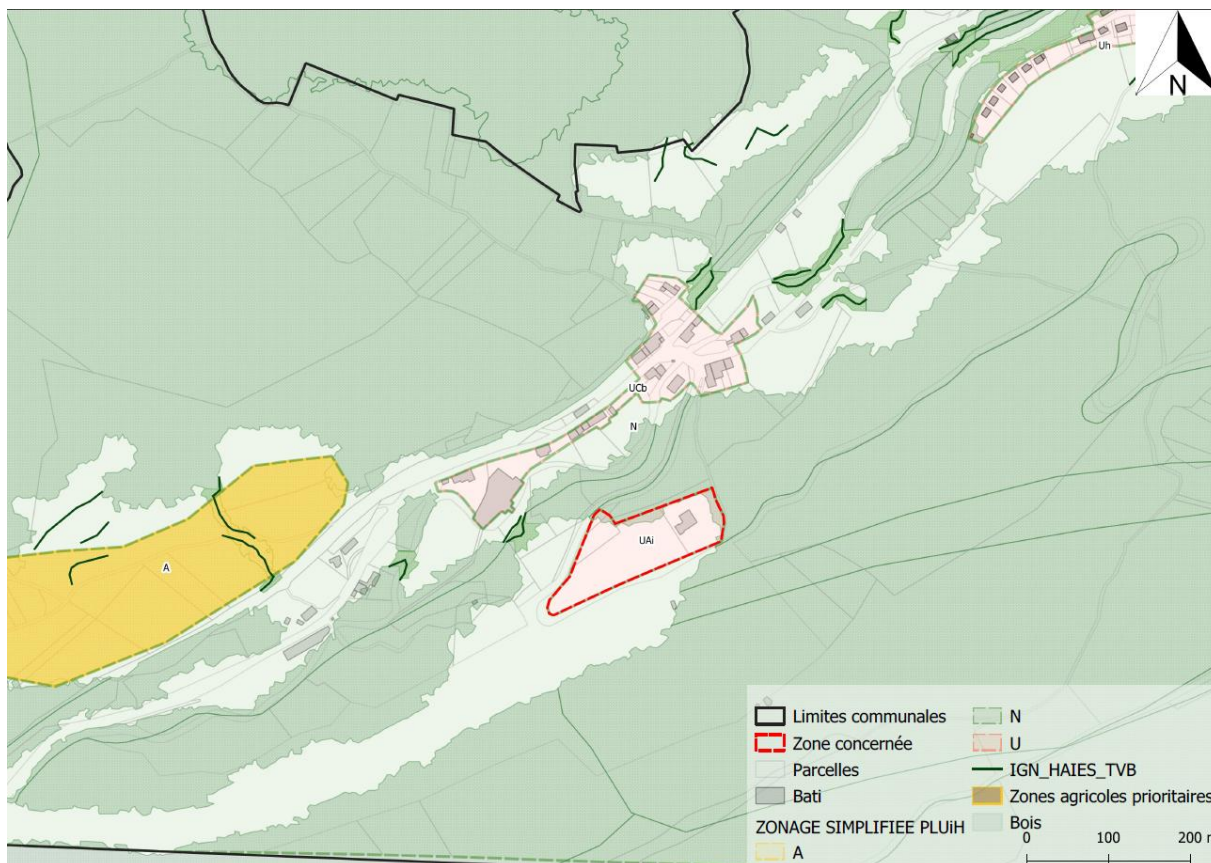


Carte du plan de zonage après modification du PLUiH  
CF : Annexe 1, relative au détails des modifications



### 1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES

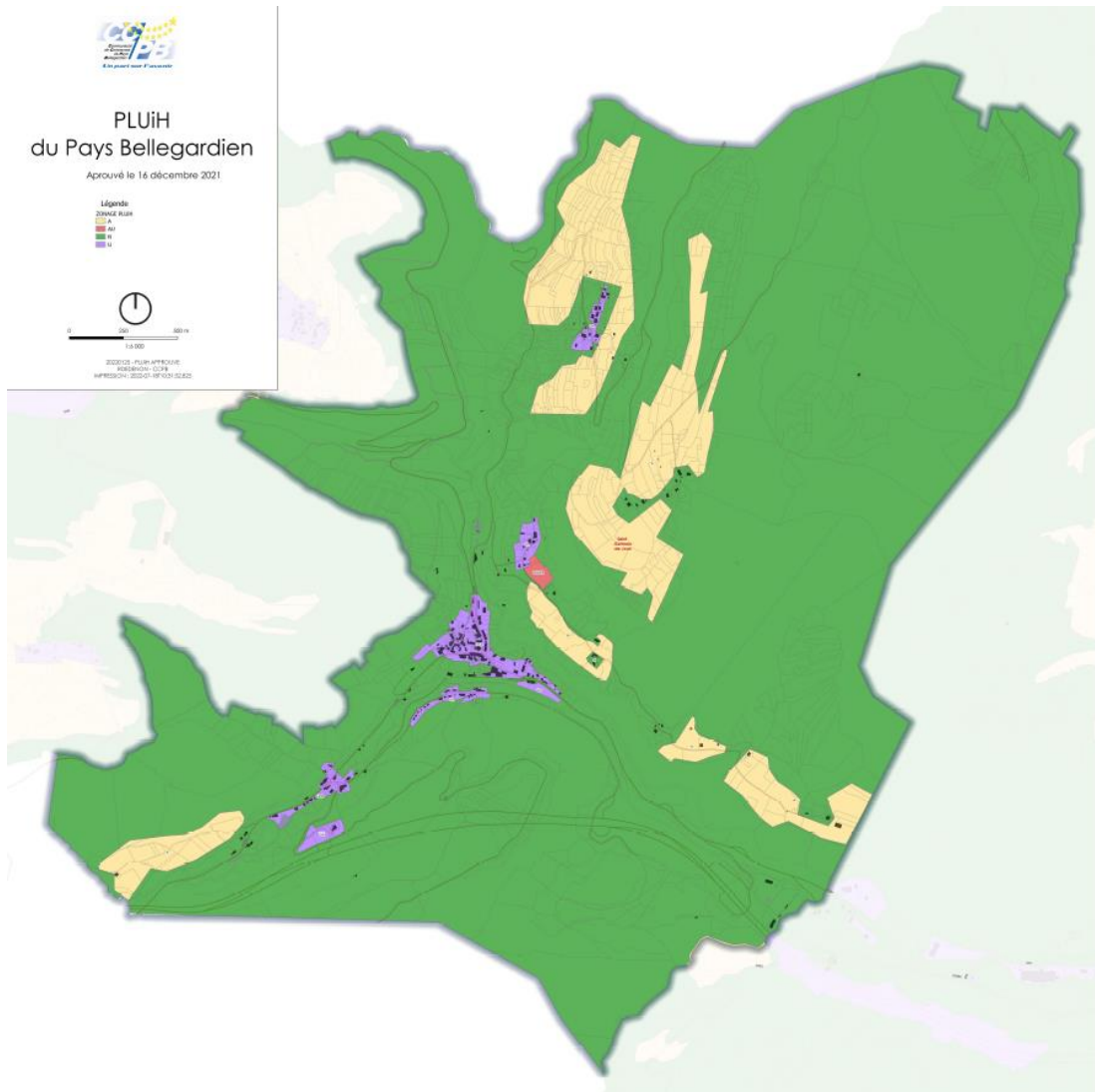
Le site est en grande partie artificialisé. Seuls les espaces résiduels en bordure sont enherbés.



Localisation du site par rapport aux espaces agricoles et boisés

Les rares arbres et arbustes présents sur le site constituent des éléments d'agrément et de continuité paysagère à l'interface des zones naturelles et agricoles présentes à proximité qui marquent la limite de l'urbanisation.

Le plan de zonage de la commune de Saint-Germain-de-Joux traduit la nature des espaces en fonction de leurs usages. En effet, la zone d'étude est entièrement entourée d'espaces naturels représentés par des boisements denses. Les espaces boisés les plus importants sont situés sur les parties sud, ouest et est de la zone. La partie nord de la zone est représentée par un espace boisé dont l'épaisseur est équivalente à la distance qui sépare la zone d'étude au hameau de la Voûte.



Plan de zonage de la commune de Saint-Germain-de-Joux



Registre Parcellaire Graphique 2020, Géoportail  
Vert : prairie permanente

La zone reste éloignée des espaces agricoles (carte RPG 2020). Son urbanisation est donc sans incidence sur la préservation de l'activité agricole.

En outre, pour assurer la protection des espaces boisés et forestiers, qui pour rappel ne sont pas impactés par la zone d'activités des ENVERSIERS, le règlement écrit du PLUiH prévoit plusieurs dispositions, dont :

- Des reculs importants lorsque les zones d'activités jouxtent une zone naturelle ou agricole :  
« Dans le cas d'une limite commune avec un zonage à dominante agricole ou naturelle, la construction s'implantera avec un retrait au moins égal à H/2 sans pouvoir être inférieur à 10 mètres. Ce recul pourra être diminué à 5 m dans le cas d'un traitement paysager des limites notamment par le biais d'une frange boisée ou arbustive ».

- Un coefficient d'emprise au sol : dont l'objectif est de préserver les sols de l'imperméabilisation ;
- Un coefficient de biotope par surface : dont l'objectif est de renforcer le capital nature, de garantir la continuité des espaces verts et d'assurer les transitions paysagères et écologiques entre les espaces. Le CBs est corrélé au CES dans un rôle incitatif pour la conception des projets urbains.

Un coefficient de Biotope devra être respecté pour l'ensembles des zones UA en fonction de l'emprise au sol des constructions sur la surface du terrain et selon les modalités suivantes :

Pour rappel, le coefficient d'emprise au sol maximal est de à 0,8

Conditions	Coefficient de biotope par surface de terrain
Jusqu'à 0.80 d'emprise au sol	0.30
Jusqu'à 0.60 d'emprise au sol	0.25
Jusqu'à 0.40 d'emprise au sol	0.20

*Extrait du Règlement écrit - CBs*

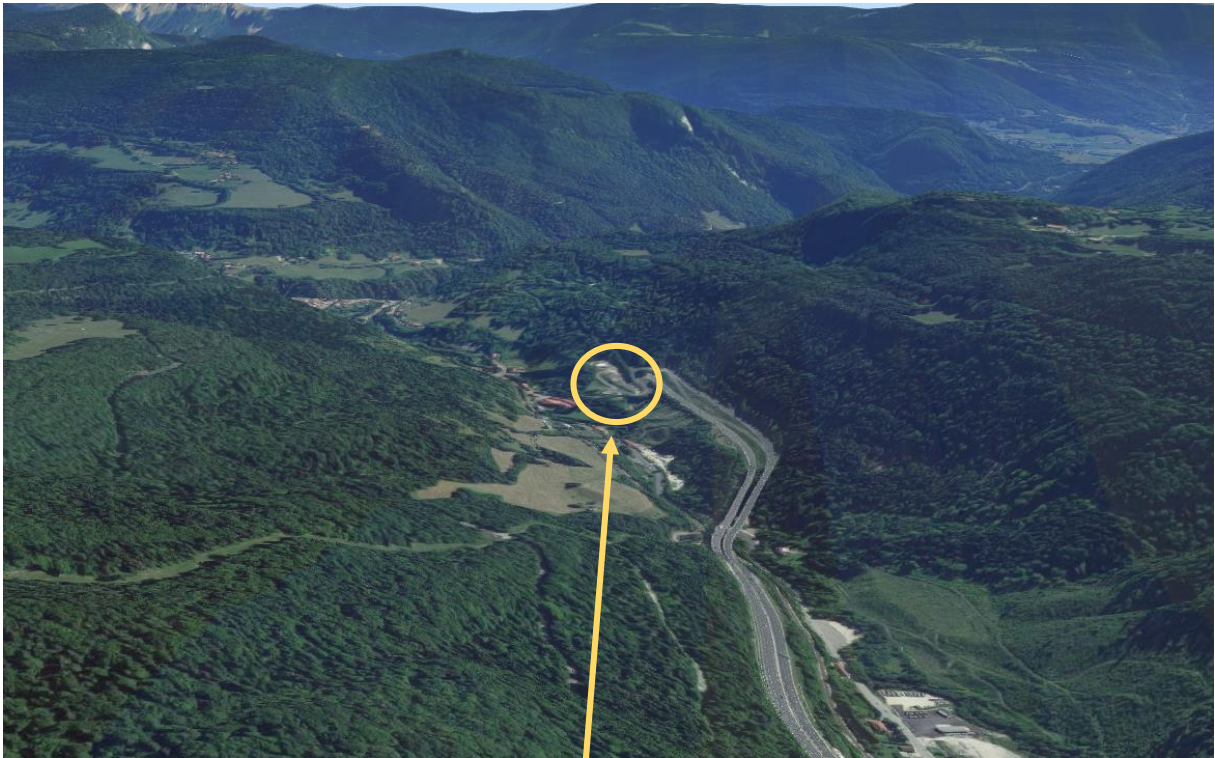
Le règlement écrit prévoit également l'obligation de perméabilité des espaces de stationnement surfaciques, notamment pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

En conclusion, l'urbanisation de la zone d'étude déjà imperméabilisée ne présente aucun intérêt pour l'activité agricole et pastorale et les dispositions réglementaires prévues à l'approbation du PLUiH le 16 décembre 2021 permettent de préserver les espaces naturels, voire de les renforcer à travers les projets urbains.



## 2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

- Analyse du Paysage



*Photographie aérienne - Localisation de la zone d'activités dans le grand paysage*



*Vue aérienne de la zone d'activités des ENVERSIERS*



- **Analyse du grand paysage**



*Vue sur le grand paysage depuis le site objet de l'étude : vue à 360°*





L'analyse du paysage fait apparaître deux strates :

**Le paysage du site d'étude** : il est composé de quatre éléments :

- Le sol : composé majoritairement d'espaces en enrobé à la fois pour les espaces de circulation et les espaces destinés à l'implantation des constructions. Cet élément de composition paysagère renvoie à un espace favorable à l'urbanisation.
- Le profil du terrain : deux profils identifiés résultant des travaux de terrassement et d'aménagement des accès. Il s'agit donc de terrain en pente entre la voie de desserte et la plateforme destinée aux constructions nouvelles. Ces terrains sont engazonnés dans l'ensemble avec la présence de certains arbustes. Ils présentent un intérêt non négligeable permettant de renforcer le capital nature et de favoriser le développement de petite faune. Ils présentent également un intérêt pour limiter les risques de glissement qu'il convient de préserver.
- Les constructions : il existe actuellement une construction dans la zone d'étude qui occupe une activité d'artisanat. Elle présente une forme simple avec un traitement sobre des façades. La toiture est conçue en deux pans avec une pente faible dans le sens de la pente naturelle du terrain. Sa hauteur reste faible (1 seul niveau surélevé). Son gabarit permet donc une parfaite insertion dans le paysage. La végétation étant dense, la construction n'est visible que depuis le site. Notons également la présence d'une plateforme délimitée par une clôture qui concerne le captage des ENVERSIERS. Afin de préserver la qualité du paysage, une attention particulière devra être portée sur l'intégration architecturale des constructions futures.
- Le végétal : des arbres de haute tige marquent le paysage immédiat. Leur hauteur est largement supérieure à la construction déjà existante. Ils marquent la limite de l'urbanisation et témoignent d'une qualité paysagère remarquable.



**Le grand paysage** : composé majoritairement de montagnes boisées proches ou lointaines :

Depuis le site, le paysage se compose d'un écrin végétal dont la perspective lointaine est masquée par la présence des arbres. Toutefois, il est possible d'avoir des vues sur le grand paysage depuis les points supérieurs du site. Ces perspectives monumentales concernent les parties Est et Nord et devront être prises en compte dans tout projet urbain.

Les vues sur les espaces situés au sud-est sont limitées, marquées par la présence d'une montagne traversée par l'autoroute A40 située à environ 40m du site.

L'autoroute A40 reste tout de même très peu visible en raison de la densité de l'écran végétal présent. Cet écran permet également de limiter fortement les nuisances sonores et d'absorber les pollutions liées à l'autoroute A40.

Il est utile de préciser que le site, objet de l'étude, reste très peu visible depuis les différents espaces de la commune.

Le règlement écrit du PLUiH prévoit à ce titre des dispositions spécifiques :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, et en particulier dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, ou encore lorsqu'il justifie d'une cohérence dans la mise en œuvre de solutions écologiques ou d'économie d'énergie, l'aspect des constructions peut être apprécié en fonction de son insertion dans le site et dans le paysage. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site ».

« En limites des zones agricoles et naturelles, un traitement paysager végétal est exigé en accompagnement de la clôture éventuelle et en lien avec les structures végétales observées (haies arbustives, arbres de haut-jets, bosquets, ...). Des arbres de hautes tiges seront plantés à concurrence de 10% minimum des espaces de pleine terre et d'un arbre pour 8 places de stationnement ».

Il est à noter également que le règlement du PLUiH apporte une attention particulière pour l'aménagement des aires de stockage liées aux activités admises. En effet, elles devront avoir une intégration qui seront peu visibles depuis l'espace public par leur implantation à l'arrière du bâtiment ou bien par la mise en place de masque végétal par exemple.





*Vue depuis la sortie du hameau la Voute*



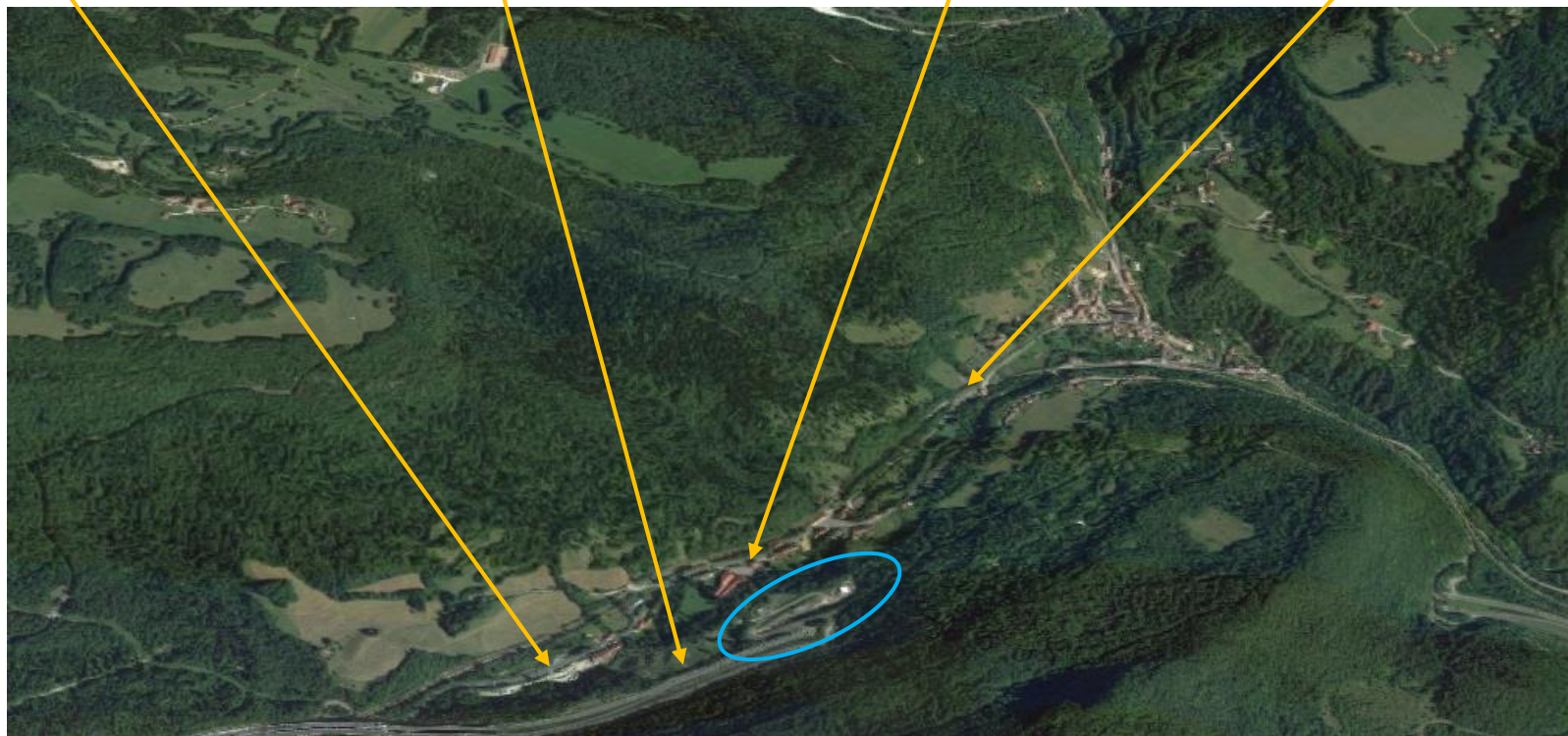
*Vue depuis l'autoroute A40*



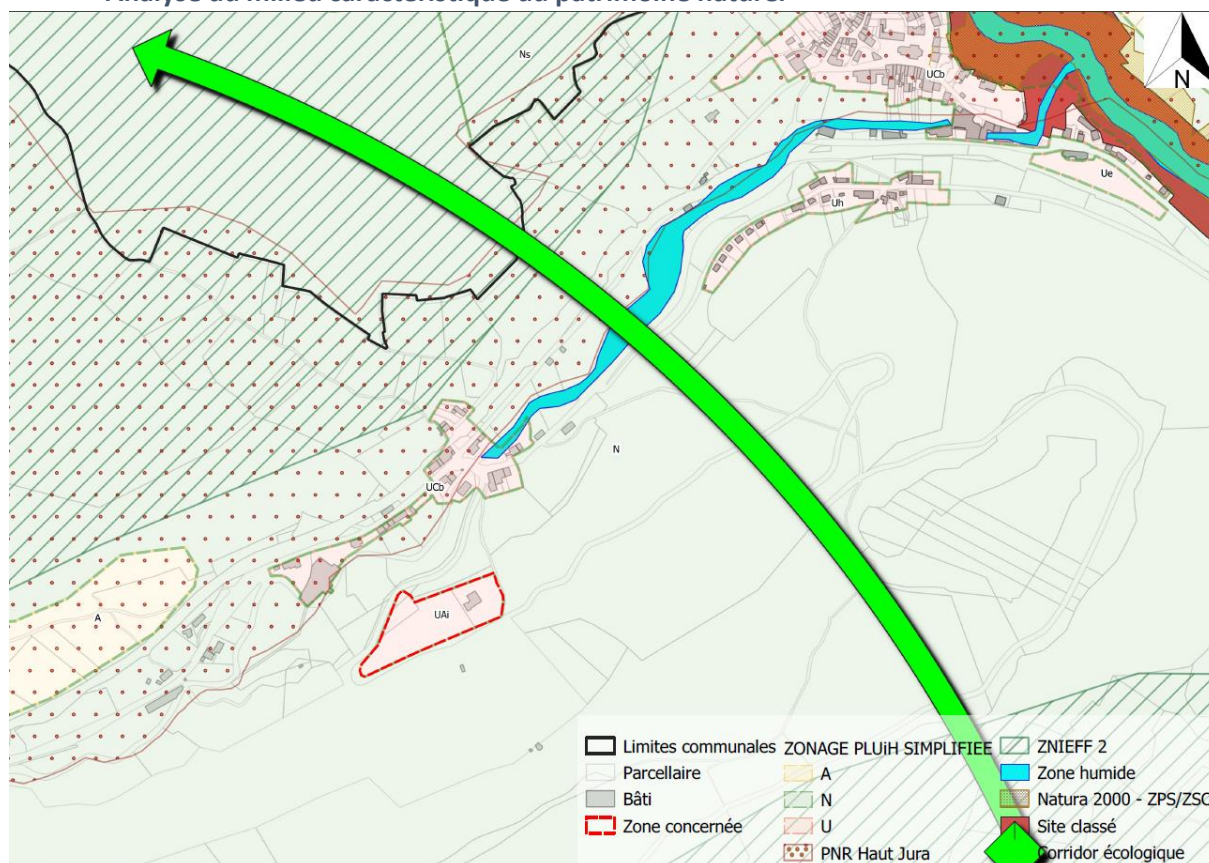
*Vue depuis la Voute*



*Vue depuis la sortie du village*



- **Analyse du milieu caractéristique du patrimoine naturel**



Carte recensant les espaces naturels à préserver

Aucun espace naturel protégé n'est situé dans le périmètre du site (y compris le périmètre de protection du captage des ENVERSIERS qui se situe à proximité du site). En effet, tous les sites bénéficiant de mesures de protection particulières sont situés en dehors de la zone d'étude, à l'instar du PNR du Haut-Jura et de la ZNIEFF de type 2 « Massif du Haut-Bugey ». La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 1 km au nord-est du site, distance similaire avec l'espace Naturel Sensible de la Semine. La zone humide illustrée sur la carte ci-dessus correspond au cours d'eau le Combet.

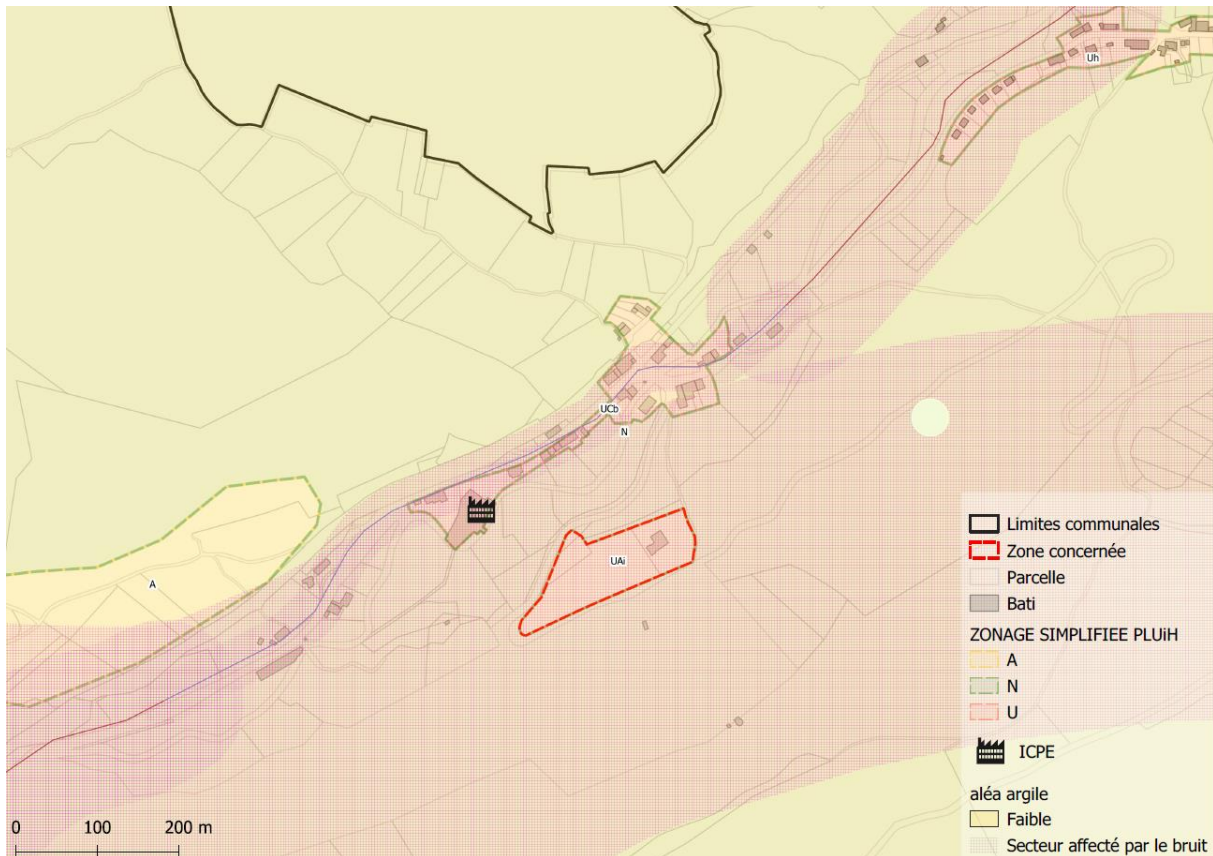
L'élaboration du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 a pris en compte l'ensemble des orientations relatives à la protection des espaces ci-dessus mentionnés. En effet, ces éléments ont été pris en compte dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, à l'instar de la ripisylve du cours d'eau « le Combet » se situant au nord du site.

Le règlement graphique associé au règlement écrit permet également de renforcer la protection de ces espaces.

**Il est à signaler que le PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui n'a relevé aucune incidence notable sur la zone Natura 2000 et les autres espaces protégés.**



### **3. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances**



Le site est concerné par un risque faible de retrait-gonflement des argiles à l'instar d'une grande majorité du territoire du Pays Bellegardien. La commune n'étant pas dotée d'un plan de prévention des risques naturels, le site n'est concerné par aucun autre risque naturel. Les constructions seront soumises à la réalisation d'une étude de sols permettant de vérifier les conditions de sécurité, le cas échéant d'adapter les projets en fonction des contraintes techniques.

La commune de Saint-Germain-de-Joux comme l'ensemble des communes de la Communauté de communes du Pays Bellegardien est classée en zone de sismicité 3 d'aléa moyen. A ce titre, certaines constructions sont concernées par des mesures techniques et réglementaires lors de la phase de conception, conformément aux règles applicables.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se situe à proximité du site (à environ 100m à vol d'oiseau). Il s'agit d'une pisciculture installée autour des habitations dans le Hameau de la Voûte. La présence de ladite ICPE n'a aucune incidence sur la zone d'activités des ENVERSIERS.

A noter que la proximité de l'autoroute A40, désignée comme une infrastructure sonore de transport terrestre par arrêté préfectoral, classe le site en secteur affecté par le bruit. Elle génère des nuisances sonores classé au niveau 2. Par conséquent, une bande de 250m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute est affectée par les nuisances sonores. Toutefois, la présente étude permet de déroger aux règles d'inconstructibilité prévue par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (par dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme).



## CONCLUSION

En plus des éléments déjà décrits précédemment permettant de lutter contre les nuisances, de favoriser la sécurité et de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le projet devra prendre en compte ces éléments complémentaires :

- **Au regard des nuisances**  
Un recul paysager est déjà présent entre le site et l'autoroute A40. Ce recul est constitué de boisements denses qu'il conviendra de renforcer pour chaque projet à venir.
- **Au regard de la sécurité**  
La sécurité est déjà assurée puisque l'opération dispose d'un accès depuis la RD55, axe peu fréquenté mais aménagé pour les usages lourds (voie large). Aucune entrée/sortie directe n'est présente depuis l'autoroute A40. Les dessertes depuis cet axe structurant se situent sur les communes de Valserhône et Les Neyrolles. De plus, l'espace urbanisable restant ne permet pas d'accueillir plus de 2, voire 3 bâtiments supplémentaires. Toutefois, la desserte locale des constructions à venir devra prendre en compte la dimension de sécurité notamment pour les accès depuis la RD55, le cas échéant les espaces pour faire demi-tour.
- **Au regard de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages**  
Afin de préserver la qualité des espaces naturels et améliorer l'aspect architectural de la zone d'activité, un travail sur les formes urbaines et architecturales innovantes notamment sur les gabarits, les volumes, l'orientation et le traitement de l'aspect extérieur devra être entrepris pour chaque construction.

Au niveau des espaces de transitions, les éléments paysagers devront être mis en scène et renforcés permettant de répondre aux objectifs d'insertion des bâtiments dans leur environnement et assurer des transitions qualitatives avec les espaces alentours dans le respect du coefficient de biotope par surface corrélé au coefficient d'emprise au sol prévu par le règlement du PLUiH.

Au regard de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, il a été démontré que la zone d'activités des ENVERSIERS aménagée depuis des décennies prend en compte l'ensemble des dispositions prévues par la loi Montagne permettant de garantir la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages, le patrimoine naturel ainsi que la protection des risques naturels. En effet, ladite zone d'activités ne présente aucun intérêt pour l'activité agricole du fait de son imperméabilisation totale et les espaces disponibles destinés à accueillir deux à trois activités sont de nature à renforcer la lecture du paysage, la diminution des nuisances tout en maintenant la dynamique locale.