

Département de l'Ain (01)

Communauté de Communes du Pays Bellegardien (CCPB)



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



MODIFICATION N°1

DOSSIER – NOTE DE PRÉSENTATION

[approuvé le 2 février 2023](#)

Approbation du PLUiH : 16/12/2021

Mise à jour n°1 du PLUiH : 28/02/2022

Modification n°1 du PLUiH : (en cours – la présente procédure)

Modification n°2 du PLUiH : (en cours)

Modification simplifiée n°1 : (en cours)



Le Président,

Patrick PERREARD

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PRESENTATION DU TERRITOIRE	4
STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE.....	5
LES ENJEUX ET LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	6
LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	8
LES EVOLUTIONS	9
1. Objet de la modification.....	9
2. Présentation détaillée des modifications.....	10
Modification du règlement graphique (Zonage).....	10
Modification du règlement écrit	24
Modification du rapport de Présentation	27
Complétude des annexes	28
3. Bilan surfacique des évolutions apportées au plan de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH	29

PREAMBULE



Communes de la CCPB

La Communauté de Communes du Pays Bellegardien (CCPB) créée en 2003 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 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 sur un territoire équilibré.

Le Rhône marque une frontière naturelle entre le département de l'Ain et la Haute-Savoie, depuis Valserhône en descendant vers Chanay. A l'Ouest le plateau de Retord et la Chaîne du Grand Colombier délimitent les frontières de la CA du Haut-Bugey et de la CC du Bugey sud avec le territoire de la CCPB. Au Nord-est la Chaîne du Jura est la porte d'entrée vers le Pays de Gex.

La CCPB regroupe actuellement 12 communes : Valserhône, Billiat, Champfromier, Chanay, Confort, Giron, Injoux-Génissiat, Surjoux-Lhopital, Montanges, Plagne, Saint-Germain-de-Joux et Villet sur une superficie du territoire de 225 km² et compte 22 336 (données INSEE de 2022).

La communauté de commune du Pays Bellegardien a prescrit au lendemain de sa prise de compétence planification en 2015 la révision du SCoT et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Ces 2 procédure ont été mise en œuvre en parallèle avec une élaboration commune du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement.

Par la suite, 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 Programme Local de l'Habitat, les OAP et le règlement. C'est ainsi que la révision du SCoT et l'élaboration du PLUiH ont été approuvées respectivement le 17 novembre 2020 le 16 décembre 2021.

En outre, 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 pour le territoire l'opportunité 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.

Ce projet de territoire qui vise à promouvoir un développement territorial équilibré et maîtrisé tenant compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la volonté de mise en œuvre d'une politique d'urbanisme de projet, est un document « vivant », amené à évoluer afin de tenir compte des défis écologiques, sociaux et sociétaux. Il doit donc s'adapter à des projets urbains compatibles avec les orientations générales du PLUiH, de prendre en compte de nouvelles réglementations et de corriger des erreurs matérielles.

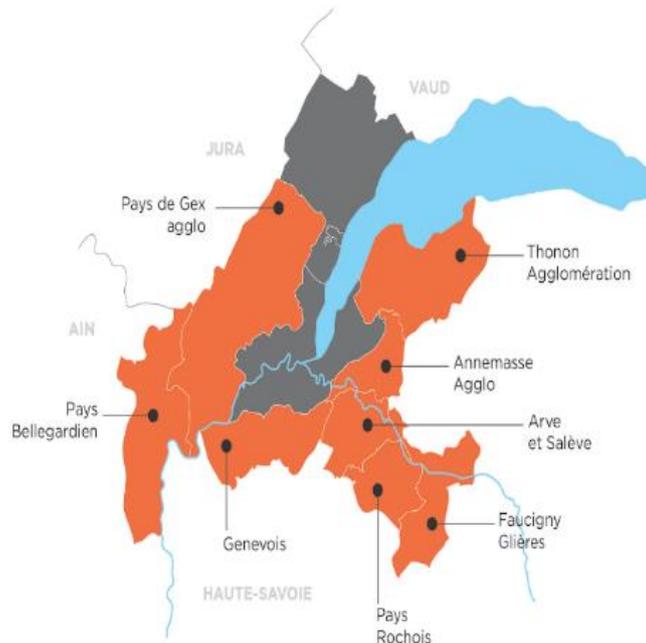
Il est précisé qu'une première évolution du PLUiH a été actée le 28 février 2022 par une procédure de mise à jour afin d'intégrer la délibération du 16 décembre 2021 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du Pays Bellegardien.

* * *

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Le territoire fait donc partie de l'aire d'attraction de Genève - Annemasse (partie française), dont il est un espace de couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus.

Après une période de repli démographique lié au déclin de l'industrie, le Pays Bellegardien a connu un regain de croissance¹ après 2000 (+5,8% d'habitants entre 2009 et 2019), en partie dû à la pression existante sur le canton de Genève et sur le territoire du Genevois Français, mais pour autant moins rapide que les autres EPCI du Pôle métropolitain du Genevois français (+21,4%² entre 2009 et 2022) et profitant surtout aux communes rurales en périphérie de Valserhône. Toutefois depuis 2015, l'attractivité de Valserhône tend à se renforcer, même si cette croissance est plus portée par le solde naturel que par le solde migratoire.



Carte du "Grand-Genève"

Légende : parties grisées : collectivités territoriales suisses, parties orangées : intercommunalités à fiscalité propre françaises

Source : <https://www.genevoisfrancais.org/>

La population est concentrée à Valserhône avec ses 16 728 habitants sur les 22 336 que compte le Pays Bellegardien, soit 75% de la population. Une seule autre commune dépasse les 1000 habitants, Injoux-Génissiat, tandis que quatre autres communes dépassent les 500 habitants : Champfromier, Confort, Chanay et Saint-Germain-de-Joux. Valserhône est la 3^{ème} commune du département de l'Ain, derrière Bourg-en-Bresse et Oyonnax.

L'ensemble des communes se situe dans le périmètre de la loi Montagne. Le territoire offre des paysages variés : montagne, alpage, prairie, forêt, etc. 6 communes de la CCPB sont comprises dans le périmètre au Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

* * *

¹ 20 661 en 2009 pour 21 865 en 2019

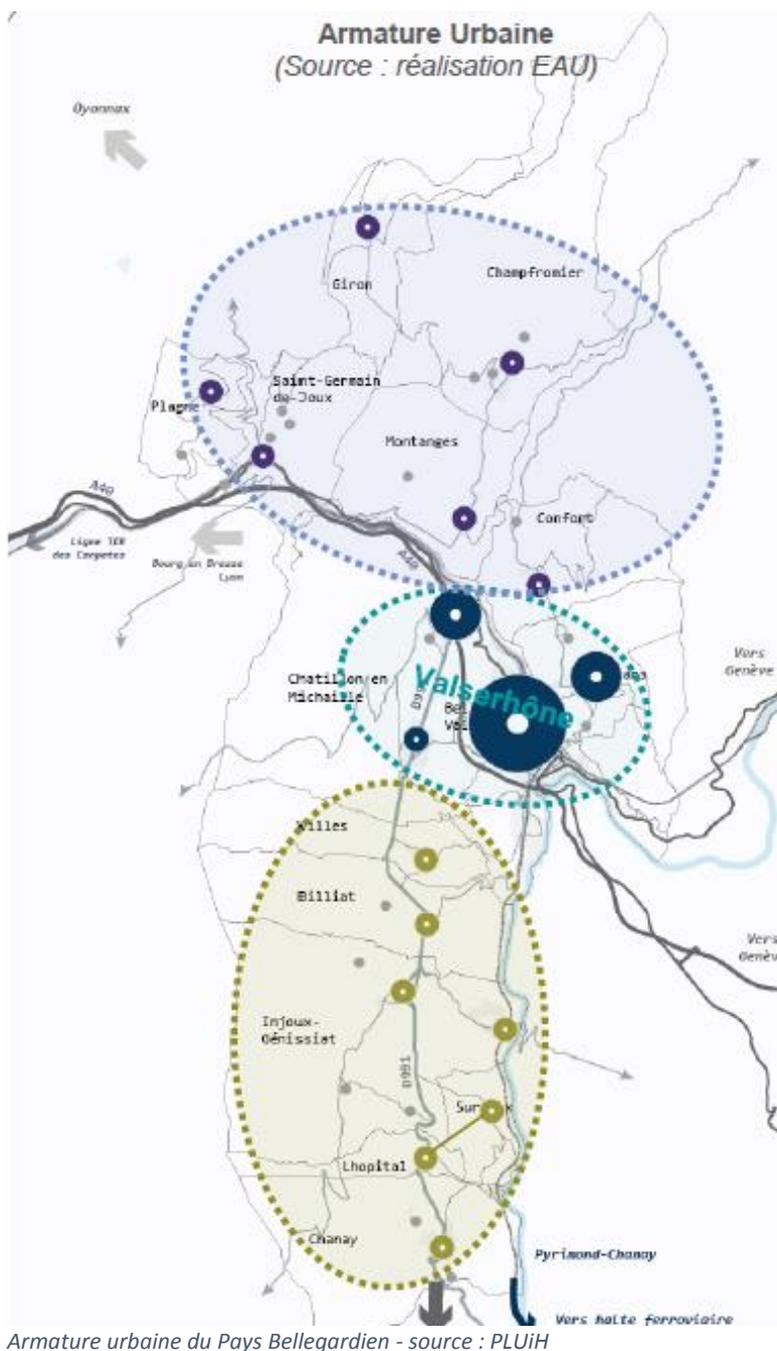
² 350 000 habitants en 2009 pour 425 141 en 2022

STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

L'armature territoriale issue du diagnostic renvoie au réseau de communes hiérarchisées en fonction de leurs influences. Cette armature territoriale résulte donc d'une logique de fonctionnement territorial entre l'ensemble des villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence. Elle découle donc de la logique de fonctionnement des communes à travers leurs fonctions et interactions.

Plus précisément, l'armature territoriale du Pays Bellegardien résulte des fonctions urbaines exercées par chaque commune et qui permet potentiellement de les différencier (fonction d'habiter, fonctions liées aux prestations de services, production, ...).

Certaines communes affichent globalement le même niveau de fonctions, raison pour laquelle elles sont regroupées en une seule unité territoriale appelée « réseau ».



A travers cette analyse, le Pays Bellegardien dispose de deux réseaux (Nord et Sud) qui gravitent autour du pôle de centralité (Valsérhône). Le réseau urbain de la CCPB dispose donc d'une polarité principale avec l'essentiel des fonctions urbaines mais s'appuie sur deux polarités secondaires dont les fonctions, bien que limitées, permettent de compléter l'offre du territoire :

Le pôle de centralité correspond à la commune nouvelle de Valsérhône qui s'articule autour des centralités des communes historiques de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans. Elle occupe une position centrale au sein de la CCPB, accueille la majeure partie de la population, des services (présence d'un réseau de TC, d'une gare TGV internationale, etc.), des équipements, activités, etc.

Le réseau Nord qui se compose de Giron, Saint-Germain-de-Joux, Confort, Montanges, Plagne et Champfromier. Il se situe à l'interface de plusieurs intercommunalités (CA du Pays de Gex, CA du Haut-

Bugey et la CC du Haut-Jura Saint-Claude). Toutes ces communes sont rurales, les objectifs sont de pérenniser les activités économiques, promouvoir les activités touristiques notamment avec Dinoplagne et la station de ski Giron1000 et de développer l'offre résidentielle de façon raisonnée.

Le réseau Sud composé de Villes, Billiat, Injoux-Génissiat, Surjoux-Lhopital et Chanay. La position du Rhône à l'est marque la frontière avec la CC Usse et Rhône dans le département de la Haute-Savoie, à l'ouest le plateau de Retord est le marqueur de l'interface avec la CC du Bugey Sud. Ces communes étant rurales mais disposent d'une offre résidentielle plus importante que celle du réseau nord. Il est également doté d'une offre de services, d'équipements et de commerces de proximité. Il a vocation à accueillir une offre résidentielle nouvelle grâce à une accessibilité plus aisée au pôle de centralité que les communes de moyenne montagne au Nord du territoire.

* * *

LES ENJEUX ET LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

En s'appuyant sur l'analyse du territoire, la CCPB a fait le choix de maintenir, voire renforcer l'équilibre actuel entre les différentes polarités (Valserhône, réseaux nord et sud), à travers les orientations stratégiques du PADD, à savoir :

AXE 1 : Affermir et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité.

- Assurer l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales
- Une politique commerciale qui valorise les centres-villes et l'attractivité du territoire
- Garantir une offre d'équipements et de services mutualisés pour tous
- Enrichir l'offre de mobilité pour renforcer l'accessibilité interne et externe du territoire

AXE 2 : Mettre en œuvre les conditions du développement résidentiel au service du vivre ensemble.

- Renforcer la lisibilité des espaces de vie dans la programmation du développement résidentiel
- Organiser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements et d'hébergements
- Concilier approche patrimoniale et nouveaux usages de la ville de demain
- Maitriser la consommation d'espace et pérenniser les activités primaires

AXE 3 : Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève.

- Faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité
- Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps
- Permettre le développement d'activités productives, tertiaires, innovantes et éco-artisanales
- La promotion de la marque « terre valserine » pour une image renouvelée du territoire, « purement jura »
- Soutenir les activités agricoles afin de maintenir l'identité du territoire et le caractère des espaces de moyenne montagne

AXE 4 : Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale, des ressources et des risques exemplaires.

- La transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir le « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire
- Une culture du risque partagée

Ces orientations et axes stratégiques de développement territorial confirment le rôle que doit jouer le territoire de la CCPB comme porte d'entrée ouest du Grand Genève.

Ce rôle ne se limite pas à organiser les flux depuis et vers le Grand Genève. Au contraire, il devra prendre en compte plusieurs enjeux, notamment :

- Contribuer au fonctionnement et au rayonnement de l'espace transfrontalier.
- Renforcer les coopérations en s'appuyant notamment sur le pôle de d'échanges multimodal exceptionnel de Valsershône (gare de Bellegarde) et son positionnement géographique stratégique comme nœud des mobilités : le Haut-Bugey, le territoire de Bourg-en-Bresse, métropole de Lyon, le Jura, le Grand Genève ...
- Valoriser sa capacité à conjuguer espace rural de moyenne montagne et espace urbain caractérisé par un haut niveau de services.
- Diversifier ses fonctions en organisant le développement économique, résidentiel et touristique et en affirmant son authenticité.

Ainsi, les évolutions du PLUiH permettant de concrétiser les projets ambitieux de la CCPB devront respecter les orientations stratégiques précitées.

* * *

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

A condition de ne pas porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et/ou sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLUiH peut faire l'objet d'une modification dite « de droit commun ».

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, cette procédure s'applique pour les modifications qui ont pour effet :

- soit de majorer réglementairement de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Le cadre de la modification est fixé par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du même code, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La présente modification n°1 du PLUiH porte sur **une évolution du règlement écrit et graphique et l'annexion d'une étude de discontinuité au rapport de présentation, chapitre « 1.3 Explication des choix ».**

La présente modification n°1 ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD et s'inscrit pleinement dans ses orientations générales. Elle intègre d'une part les principes d'économie d'espace en supprimant des zones Ue au bénéfice des zones A et N et permet de réduire les possibilités de construire dans ces mêmes zones (N et A). En effet, elle permet de consolider les axes stratégiques fixés dans le PADD, notamment les orientations et objectifs suivants :

- Assurer l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales (axe I) et Conforter les zones artisanales et industrielles existantes dans les réseaux (Axe III) :
 - Le réseau Nord a vocation à renforcer le rôle d'articulation et de complémentarité au pôle de centralité et d'interface avec le Haut-Bugey (Nantua, Oyonnax...), le Haut-

Jura (Saint-Claude...) et le Pays de Gex (Chézery-Forens...). À ce titre, la commune de Saint-Germain-de-Joux joue particulièrement le rôle de porte d'entrée Ouest du territoire depuis l'A40. Le maintien de la dynamique locale par la diversité des activités économiques dans les espaces déjà imperméabilisés est indispensable.

- Maitriser la consommation d'espace et pérenniser les activités primaires (axe II) :
 - En réduisant de manière significative la surface des zones urbaines (Ue) pour les intégrer dans les zones naturelles et agricoles (N et A), la présente modification vise à augmenter les surfaces dédiées aux activités primaires pour les pérenniser.

En application des dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Par délibération du conseil communautaire en date du 2 juin 2022, la présente modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes du Pays Bellegardien a été engagée.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie, avant l'ouverture de l'enquête, le projet de modification aux personnes publiques associées. Le projet est également notifié au maire de la commune concernée par la modification.

En outre, le projet de modification est soumis à enquête publique et à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'acte approuvant la modification devient exécutoire dans les conditions définies par les dispositions L.153-23 à L.153-26 du même code.

* * *

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification de droit commun n°1 s'articule autour des étapes suivantes :

1. Prescription de la modification par délibération du conseil communautaire du 2 juin 2022 ;
2. Constitution du dossier de modification qui comprend :
 - Une note de présentation (annexée au rapport de présentation) ;
 - Une étude de discontinuité (annexée au chapitre « Explication des choix » de la pièce rapport de présentation) ;
 - Les documents modifiés par la procédure (plans de zonage de Valserhône, Saint-Germain-de-Joux, Injoux-Génissiat, Confort et Champfromier et le règlement écrit) ;
 - Les annexes à ajouter et/ou à compléter ;

3. Saisine pour un examen au cas par cas de l'autorité environnementale ;
4. Saisine de la CDNPS suite à l'intégration de l'étude de discontinuité associée à la zone UA ;
5. Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;
6. Organisation de l'enquête publique unique simultanément avec la modification de droit commun n°2 prescrite et menée en parallèle. Elle s'effectuera sur une durée comprise entre 15 jours et 1 mois ;
7. Délibération du Conseil Communautaire en vue de l'approbation du dossier de modification du PLUiH après prise en compte des éventuelles remarques et conclusions de l'enquête.

LES EVOLUTIONS

1. Objet de la modification

Un PLUiH est par nature un document évolutif qui doit s'adapter aux nouveaux défis qu'ils soient environnementaux, juridiques ou techniques.

En matière de développement territorial, le PLUiH devra à titre d'exemple mettre en place les outils nécessaires à la protection des zones naturelles et agricoles et lutter contre l'étalement urbain.

La présente modification N°1 permet de limiter de façon considérable la constructibilité en zones N et A. En effet, elle consiste en :

Modification mineure du règlement graphique (Zonage)

- Reclassement de 3 zones Ue en A (communes de **Valsershône, Champfromier et Injoux-Génissiat**) ;
- Supprimer 2 micro zones N pour un classement en A (communes de **Confort et de Saint-Germain-de-Joux**) ;
- Modification de la zone UAi en UAm sur la commune de Saint-Germain-Joux.

Modification du règlement écrit

- Limiter la constructibilité dans les secteurs NI de la zone N ;
- Supprimer la possibilité de réaliser des extensions et annexes pour les activités économiques existantes en zones A et N ;
- Supprimer la possibilité d'effectuer dans les zones A et N des travaux, aménagements ou constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Rapport de présentation

Modification de la pièce 1.3 du rapport de présentation (EXPLICATION DES CHOIX) en intégrant une étude de discontinuité relative à la zone UAi sur la commune de Saint-Germain-de-Joux, conformément aux dispositions de l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

Annexes

Mise à jour et complétude des annexes

Les autres pièces du PLUiH, à savoir, le PADD, le POA et les OAP restent inchangées.

2. Présentation détaillée des modifications

Modification du règlement graphique (Zonage)

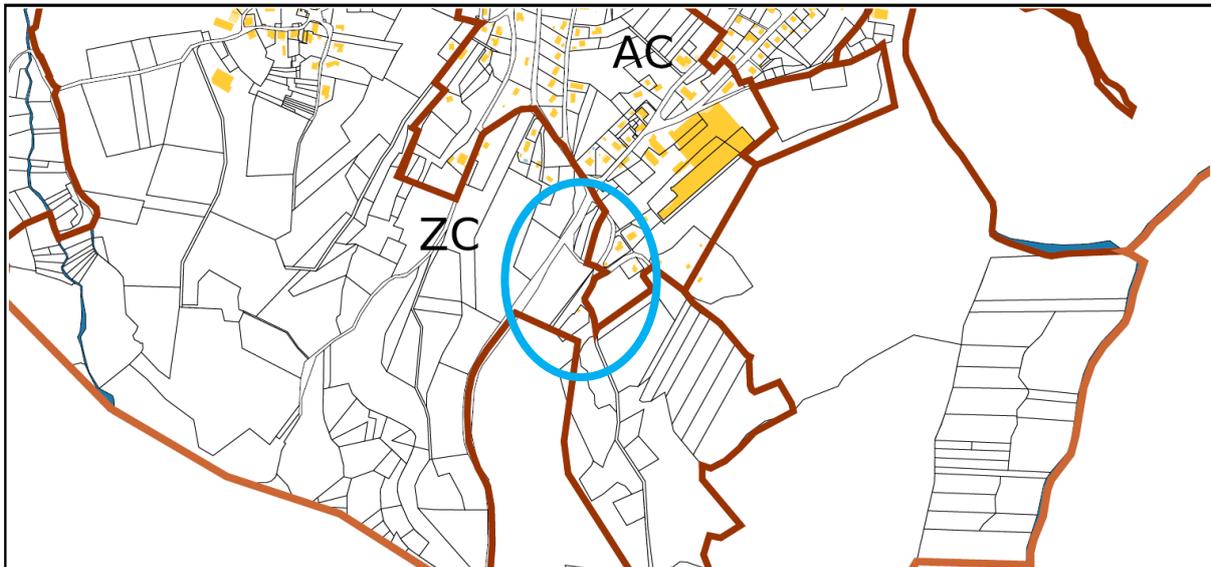
- Reclassement de 3 zones Ue en zones A ou N

Les trois zones Ue concernées par la présente modification sont par définition des zones qui ont vocation à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif mais correspondent à des espaces non urbanisés liés aux périmètres : la déchetterie de Champfromier, le domaine concédé de la CNR à Injoux-Génissiat et l'autoroute A40 traversant la commune de Valserhône. Ce classement Ue est donc incompatible avec le caractère des secteurs visés, d'autant plus que la zone Ue permet certains types de constructions nouvelles (commerce, logement de gardiennage, ...). Ainsi ce reclassement en zones N et A permettra d'assurer une meilleure protection de ces espaces sans pour autant interdire tout projet d'équipement public et d'intérêt collectif, puisque le règlement du PLUiH des zones A et N autorisent déjà les constructions, installations, aménagements dès lors qu'ils sont strictement nécessaires et qu'ils ne nuisent pas au caractère des deux zones.

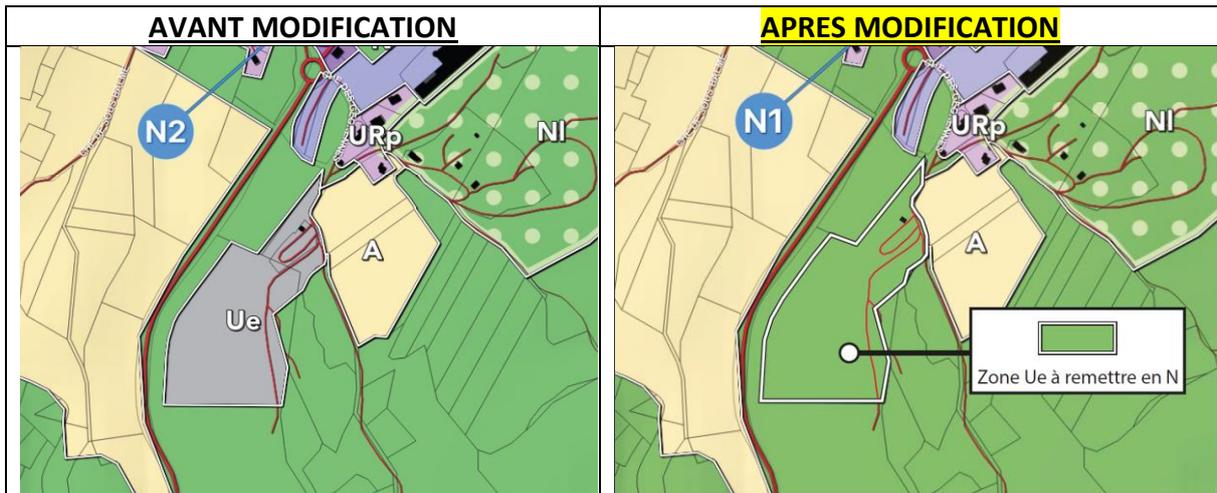
- **CHAMPFROMIER** : *suppression de la zone Ue liée à l'emplacement de la déchetterie* :

La présence d'un équipement public (déchetterie) dans un espace naturel et isolé ne permet pas de classer tout le tènement en zone U.

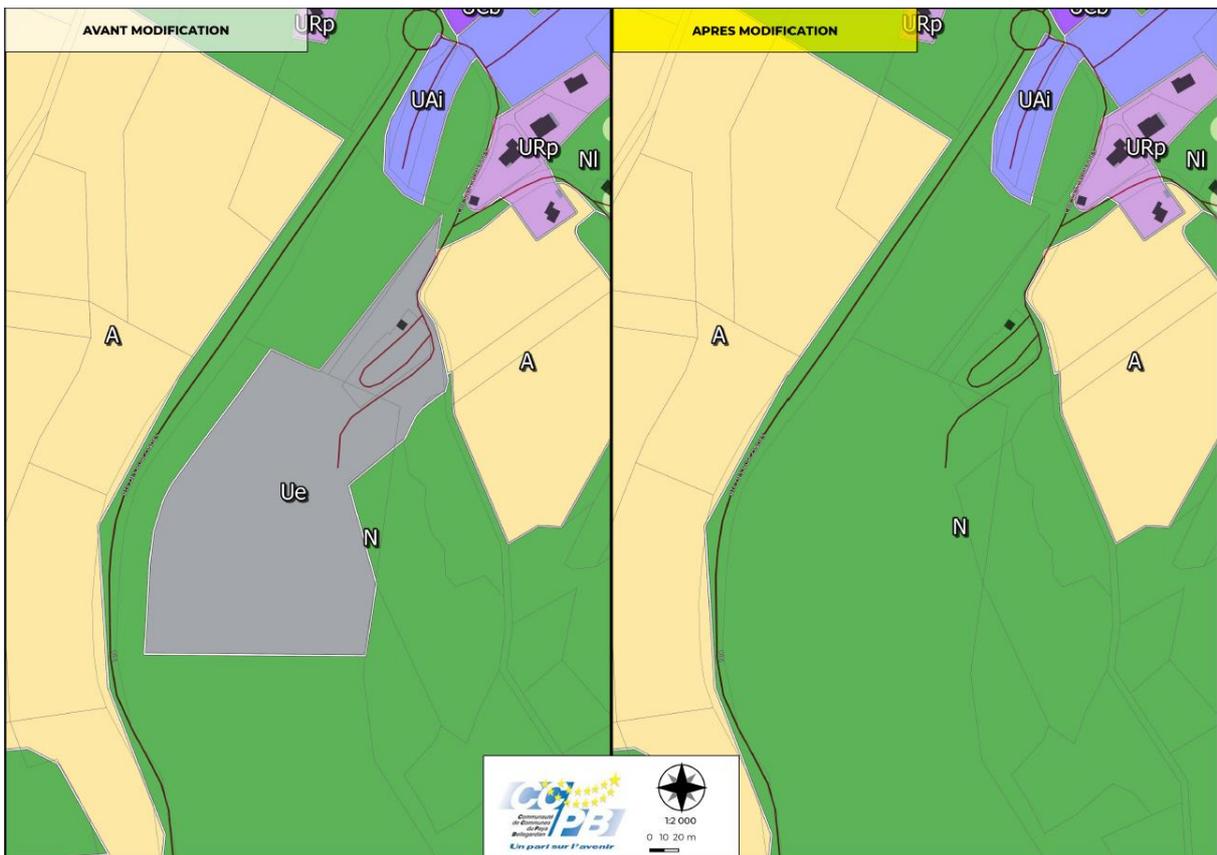
- **Situation**



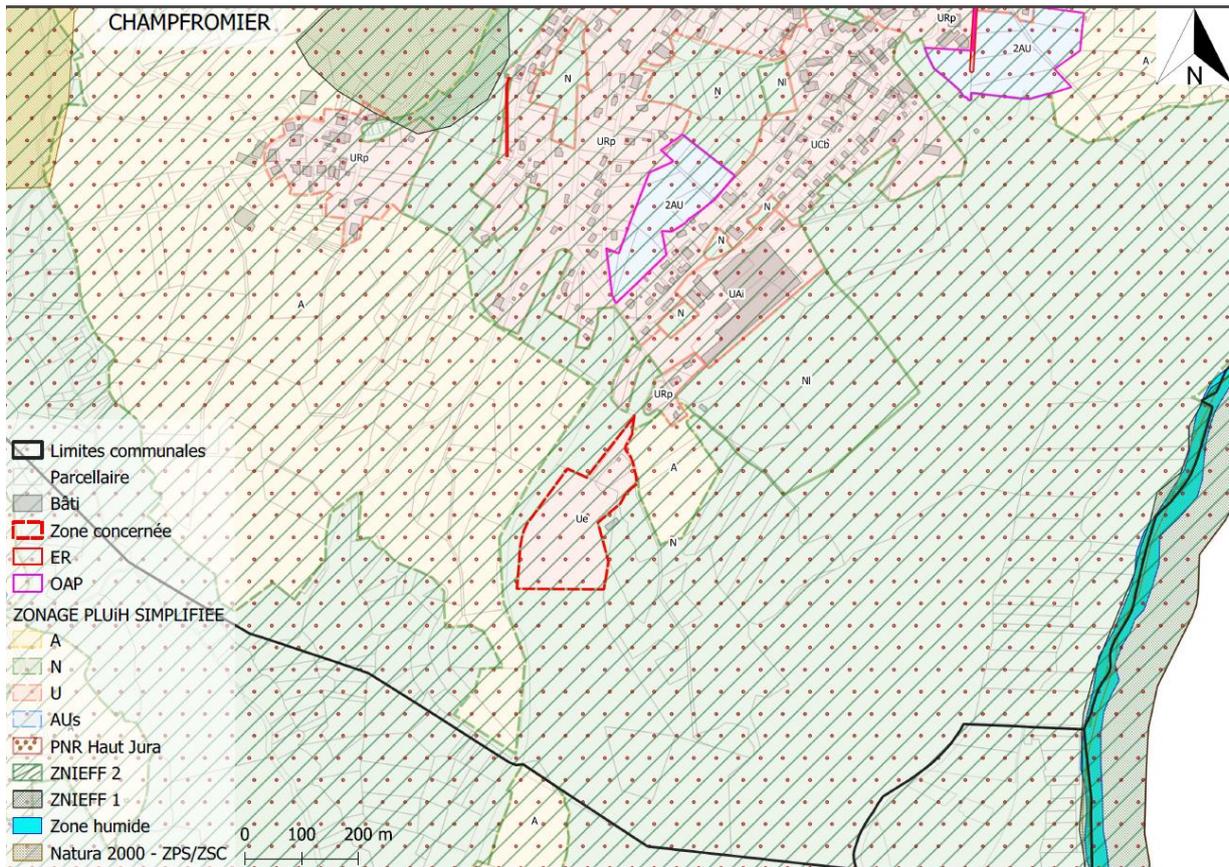
- **Projet**



- **Plan de zonage avant et après**



- Situation des espaces naturels protégés vis-à-vis du secteur modifié

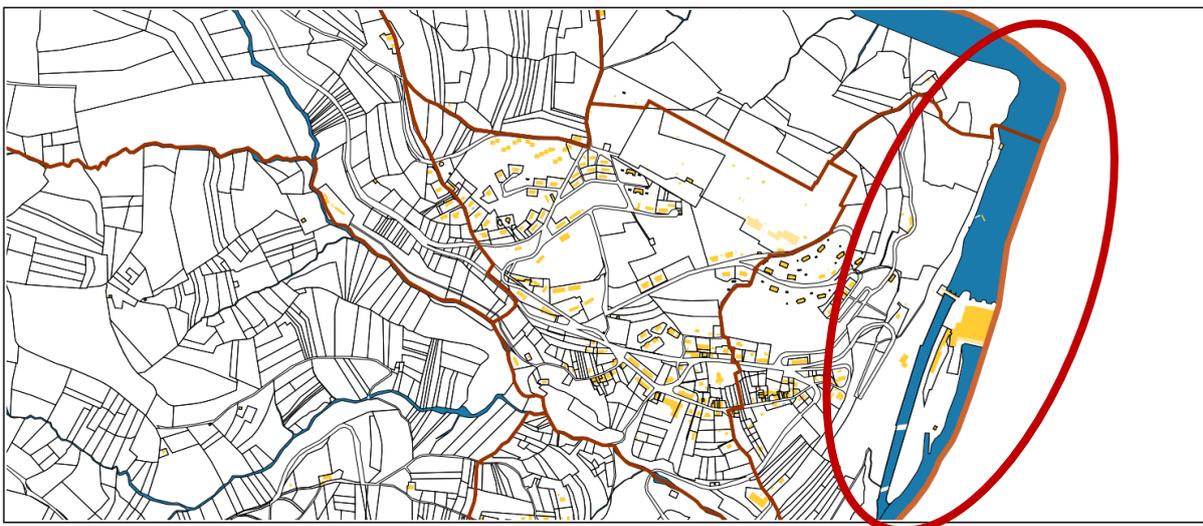


Effet : positif puisque le projet prévoit l'expansion de la zone naturelle

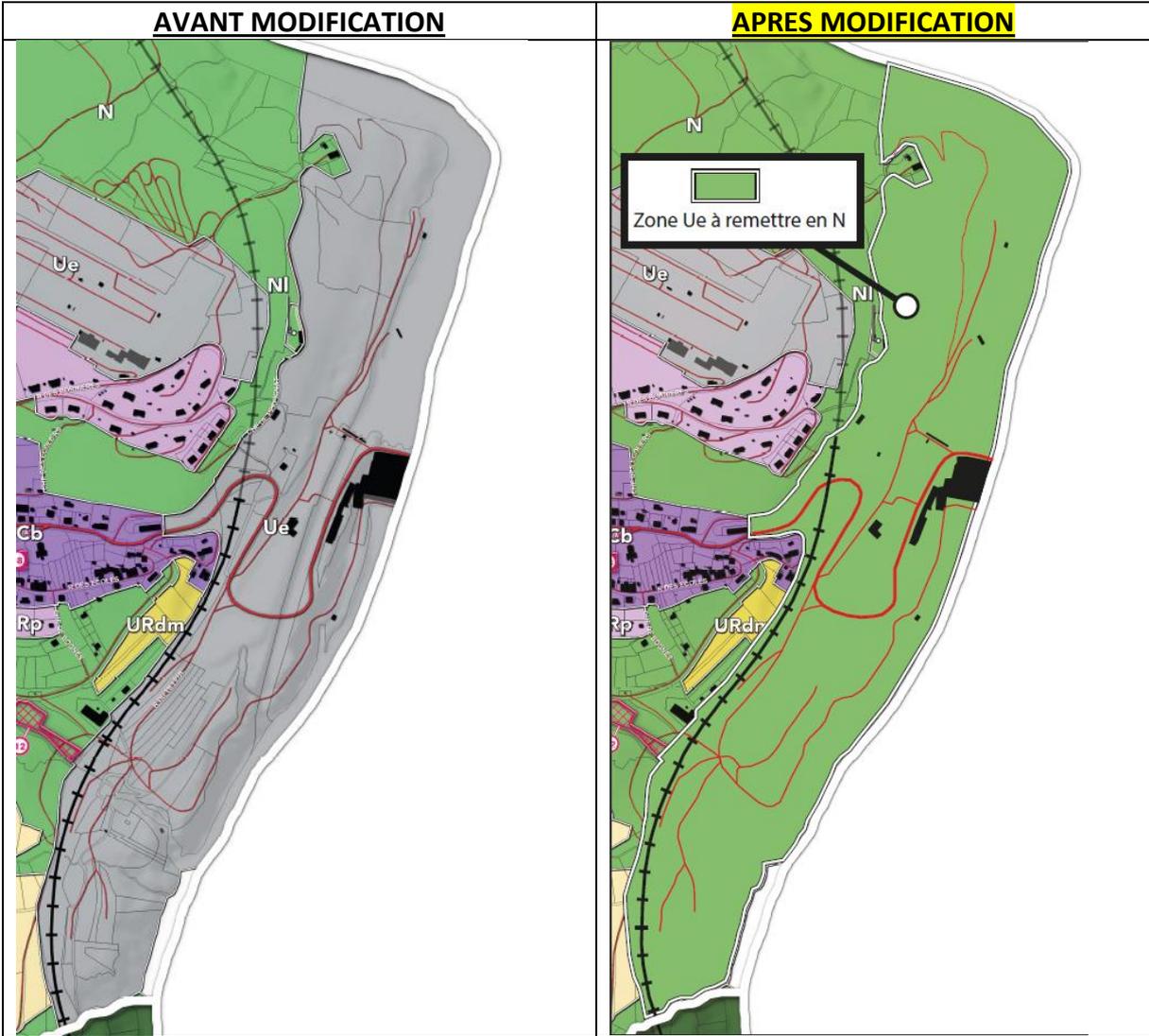
- **Injoux-Génissiat** : suppression de la zone Ue, le long du Rhône, domaine appartenant au CNR :

Il convient de remettre les terrains concédés de la CNR en zone N puisqu'ils n'ont pas vocation à accueillir des constructions nouvelles pouvant être admises dans la zone Ue.

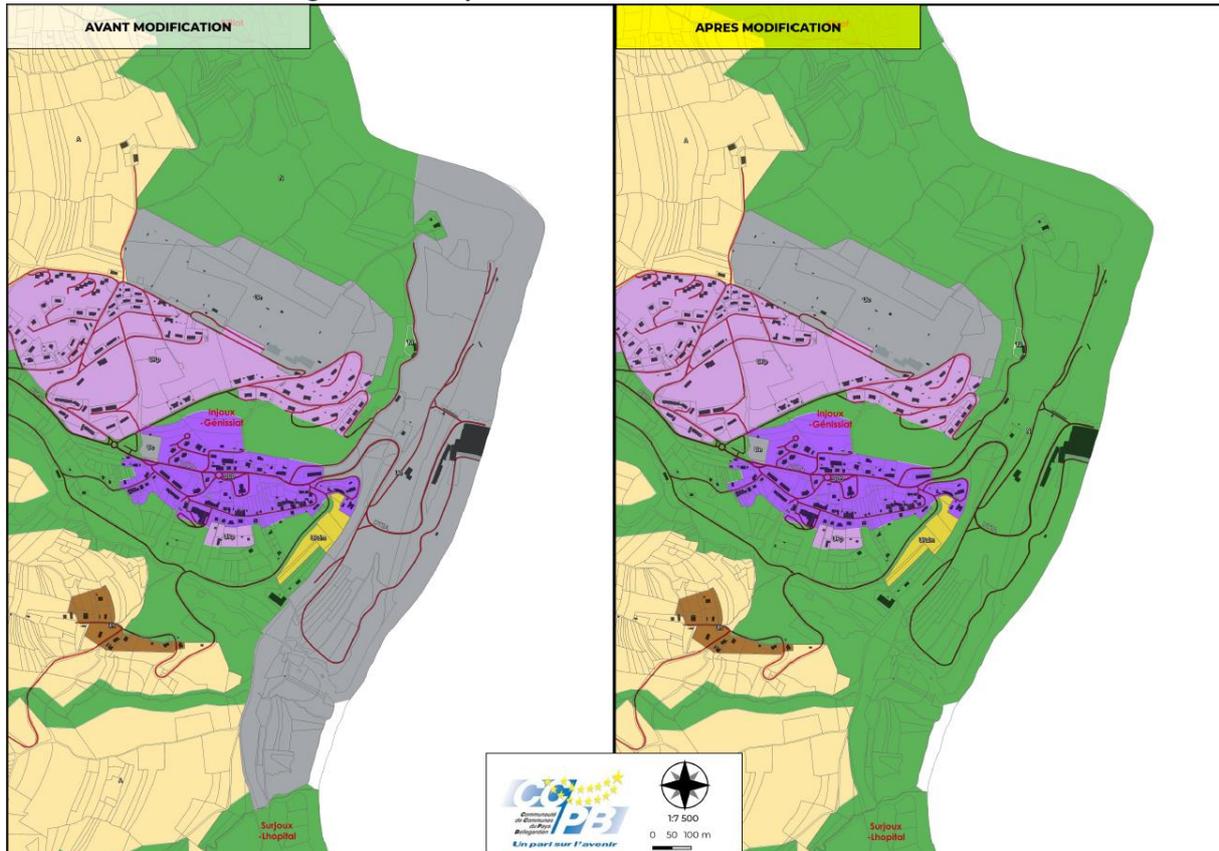
- Situation



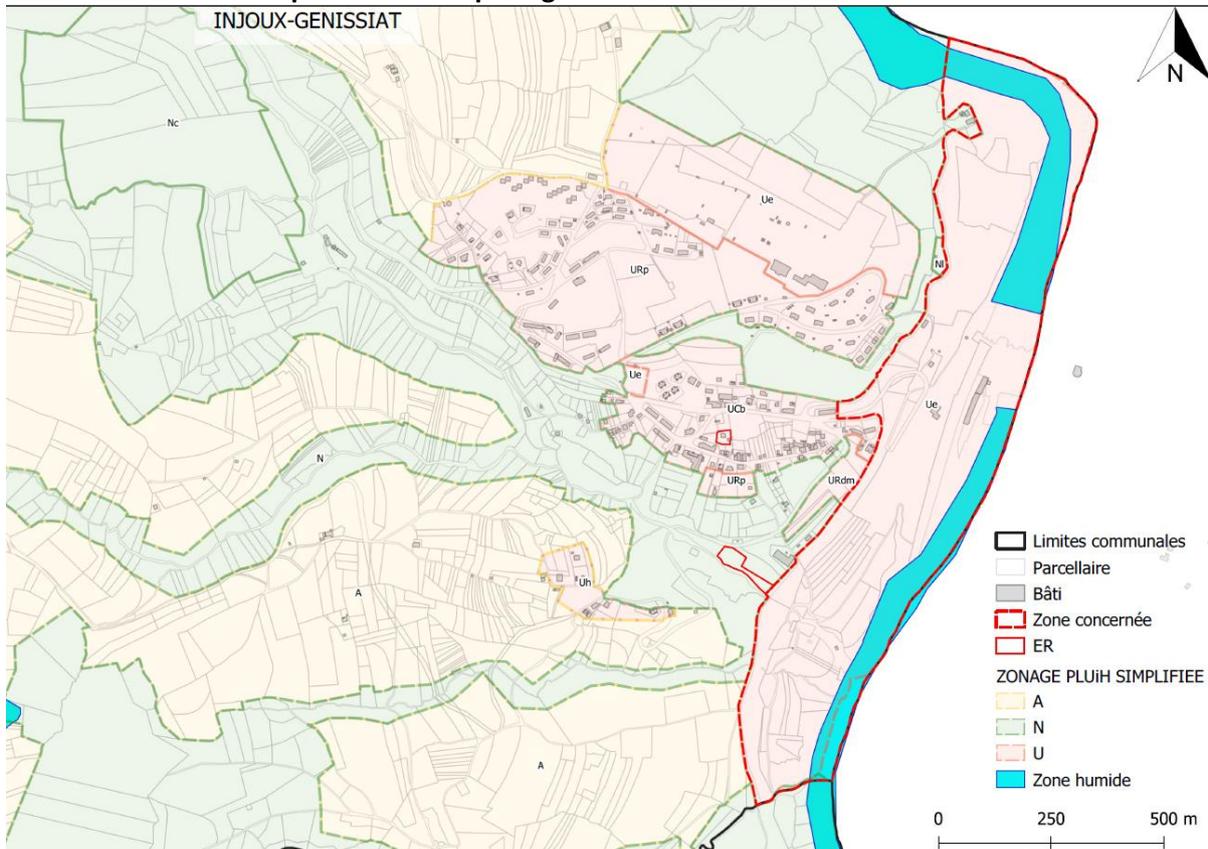
- **Projet**



• Plan de zonage avant et après



• Situation des espaces naturels protégés vis-à-vis du secteur modifié

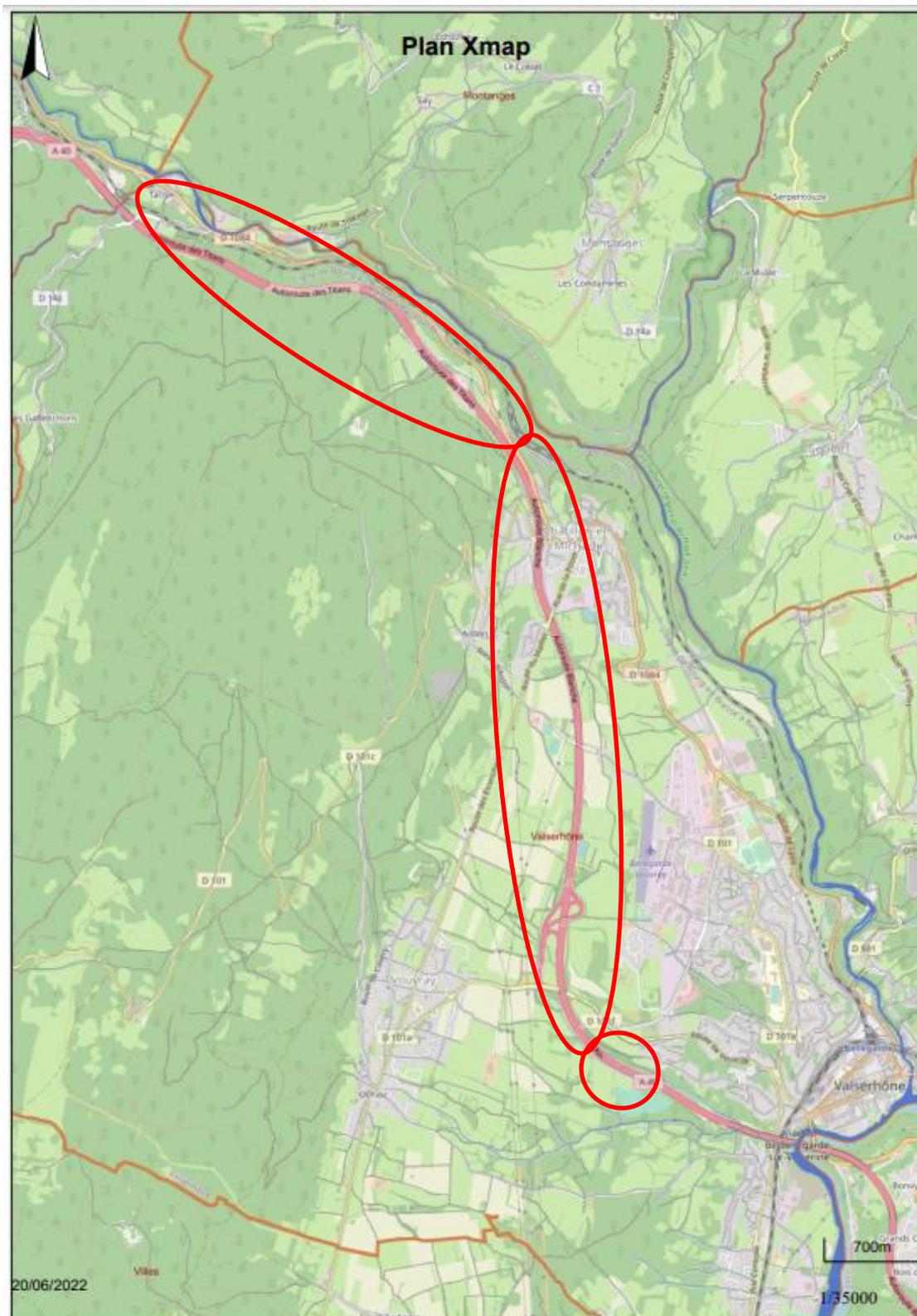


Effet : positif puisque le projet prévoit l'expansion de la zone naturelle (N).

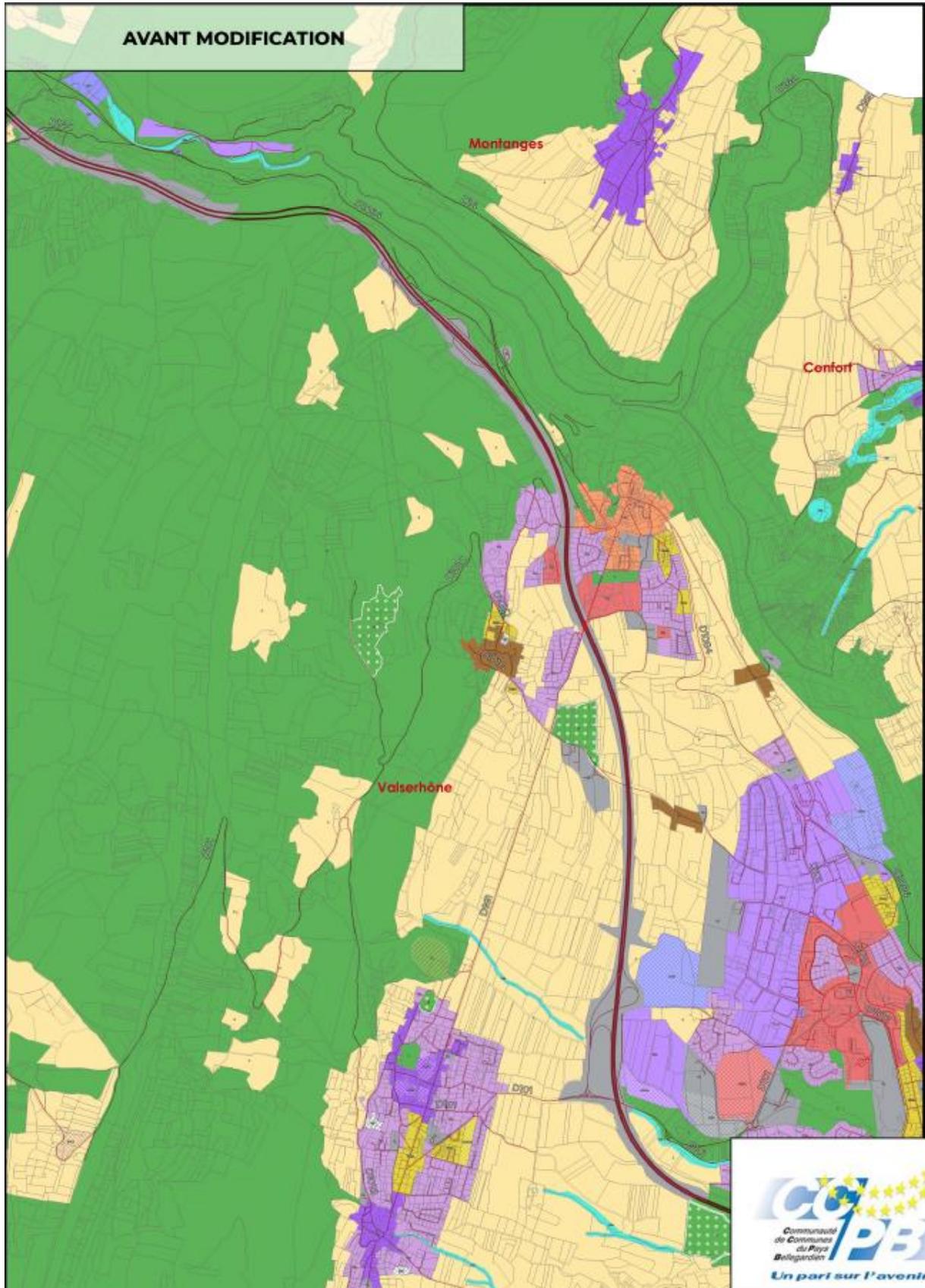
Valsershône : suppression de la zone UE le long de l'A40

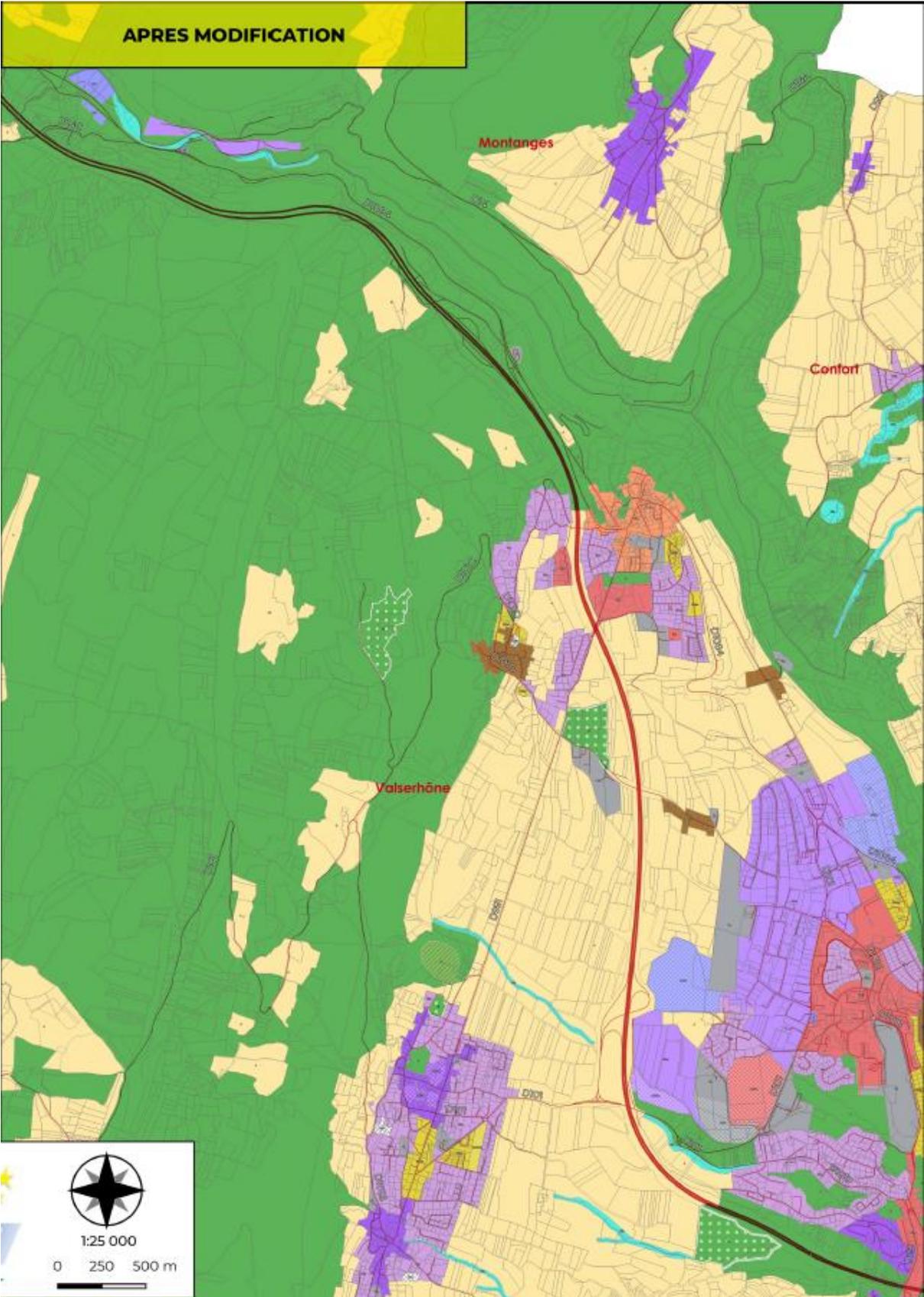
La zone Ue est liée à l'autoroute A40. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions autres que celles nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif. Il convient donc de la mettre en zones A et N.

- **Situation**



- Plan de zonage avant et après





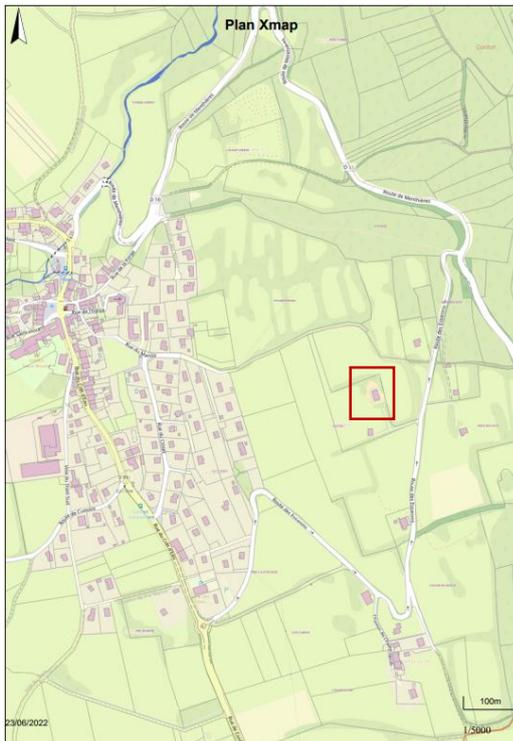
- **Reclassement de 2 micro zones N en zone A**

Il s’agit de rectifier des erreurs matérielles afin de rendre le document de zonage plus cohérent en application de l’article R. 151-24 du code de l’urbanisme. Il s’agit de deux micro zones N intégrées dans une vaste zone A. Les caractéristiques de ces deux micro zones N qui détournent des constructions isolées en zone A ne relèvent pas des dispositions de l’article R. 151-24 du code de l’urbanisme.

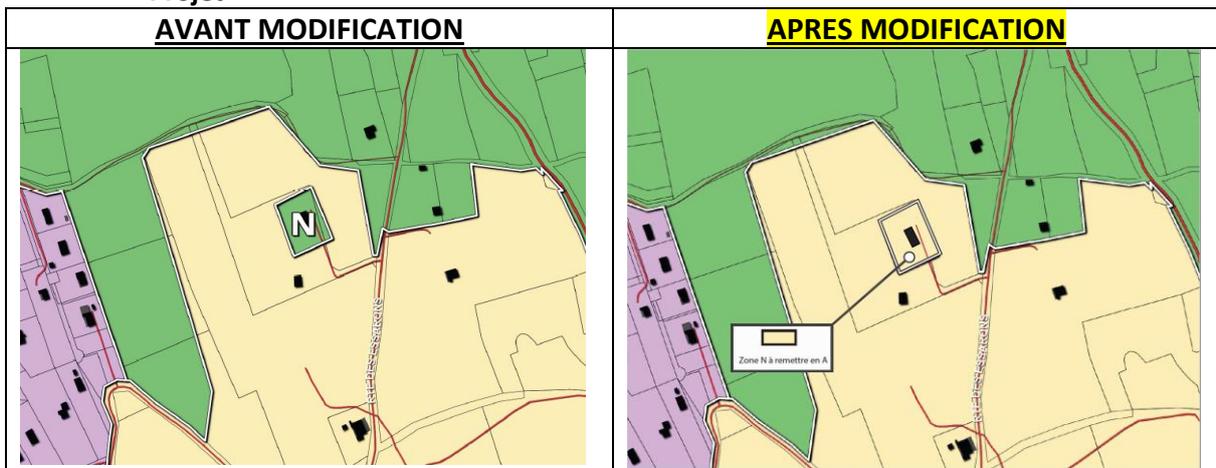
En outre, cette modification n’aura aucune incidence sur la protection des espaces naturels et agricoles, d’autant plus que le règlement de ces deux zones N et A est similaire.

- **Confort : reclassement d’une micro zone N en zone A :**

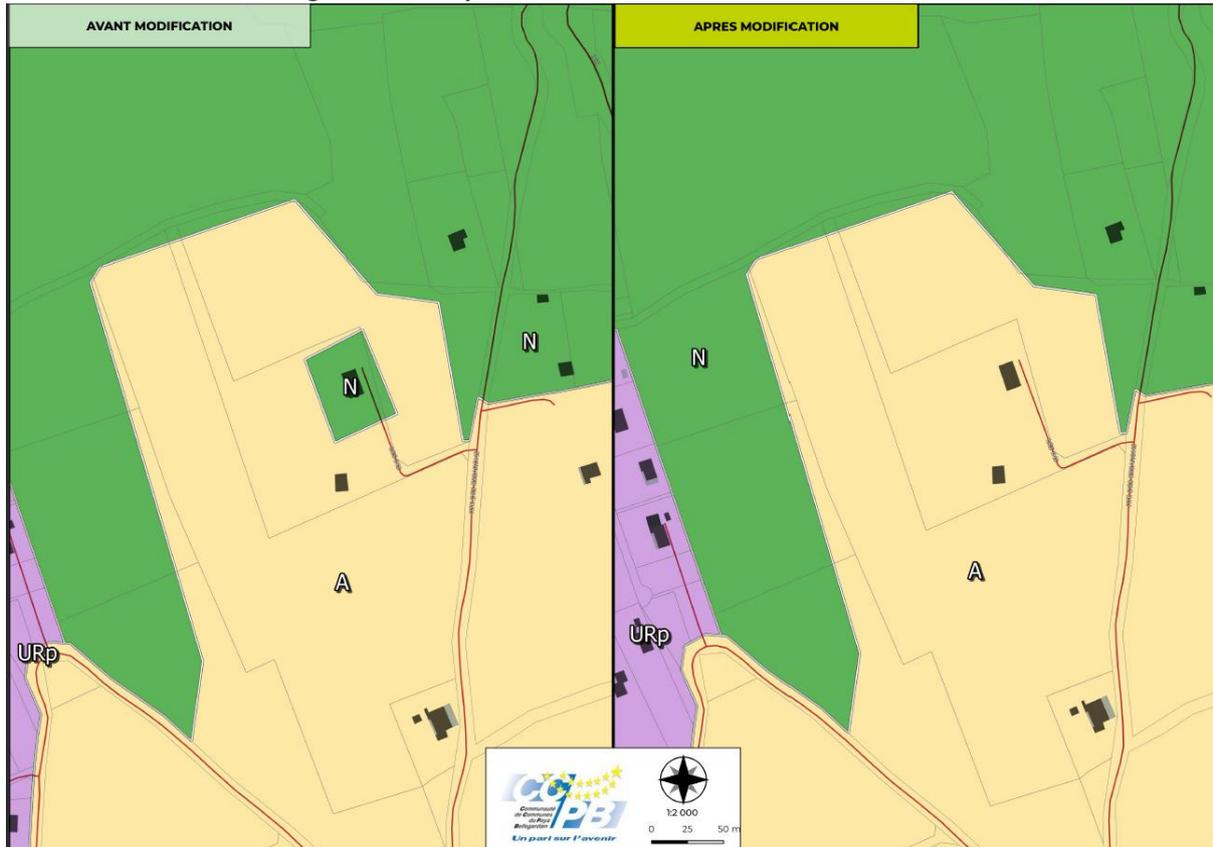
- **Situation**



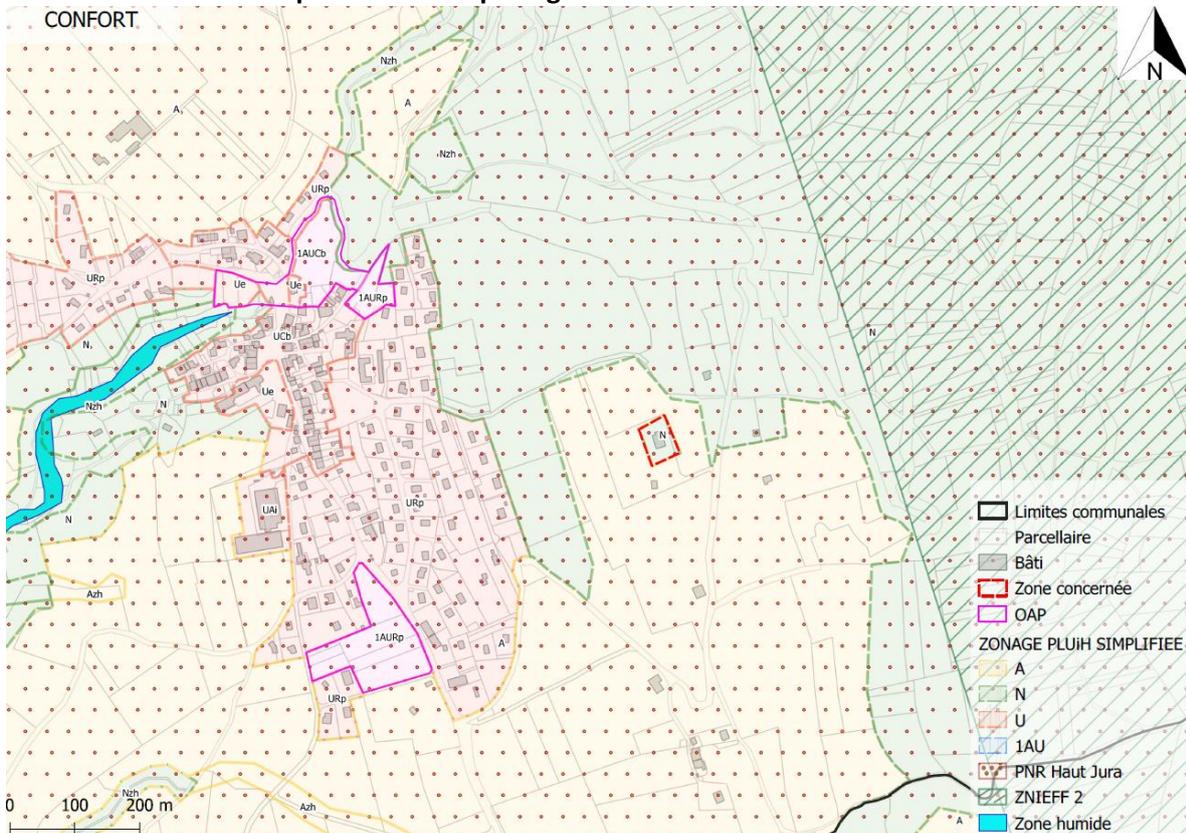
- **Projet**



• Plan de zonage avant et après



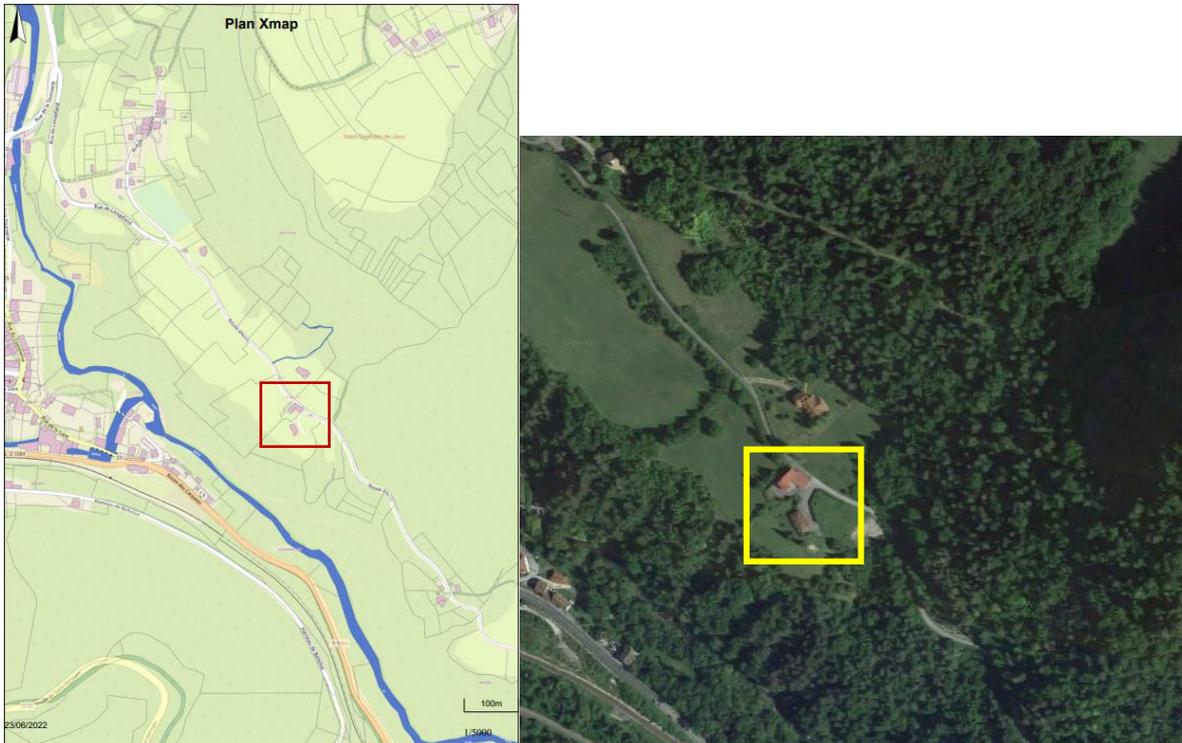
• Situation des espaces naturels protégés vis-à-vis du secteur modifié



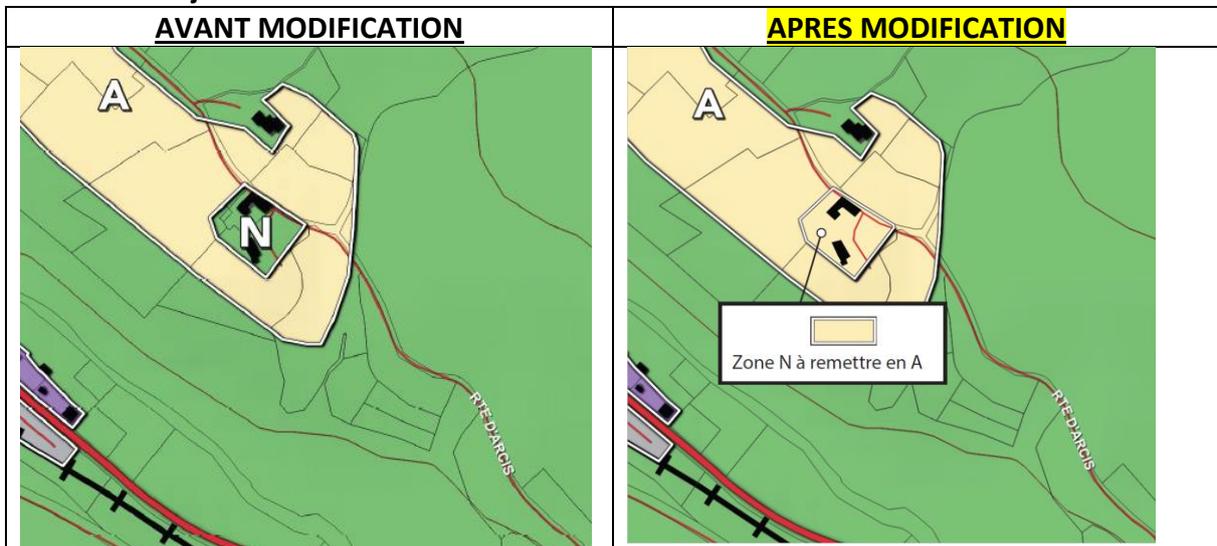
Aucune incidence n'est à signaler

- Saint-Germain-de-Joux : reclassement d'une micro zone N en zone A :

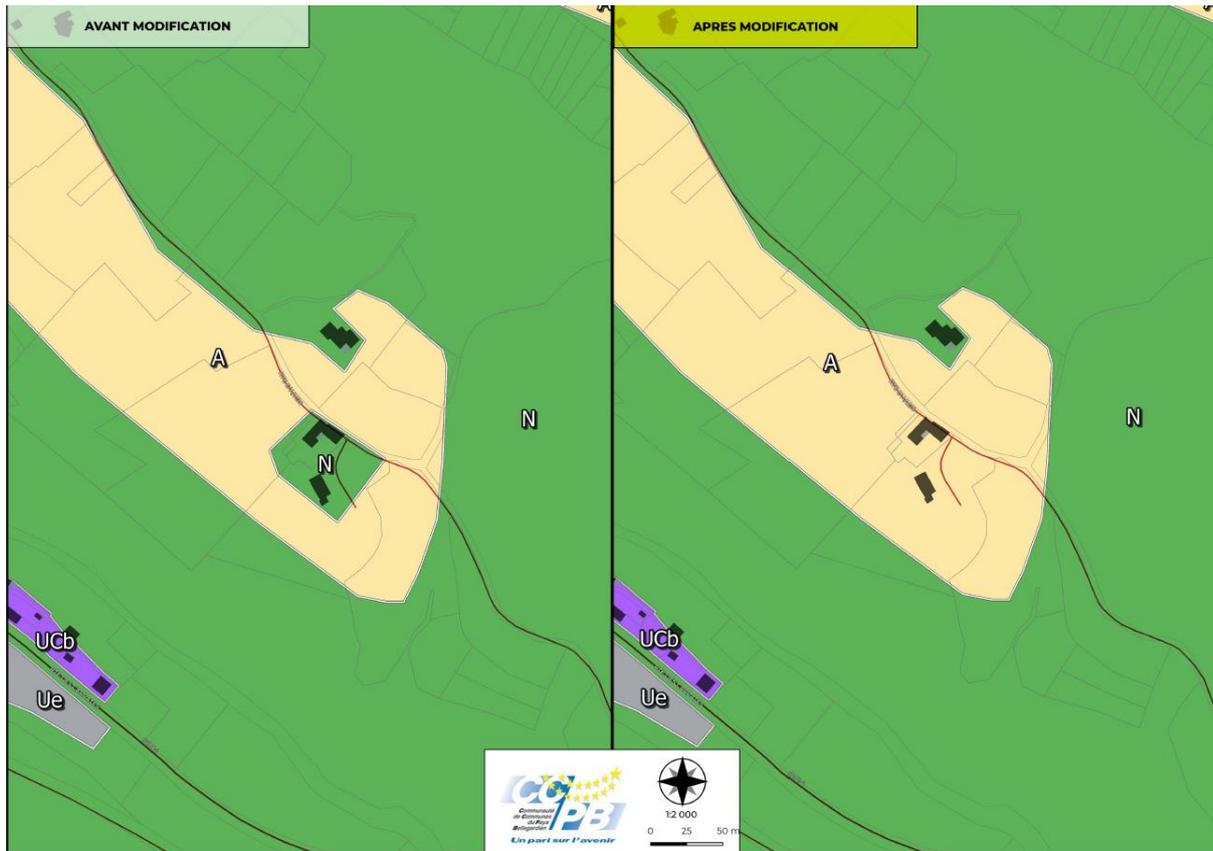
- Situation



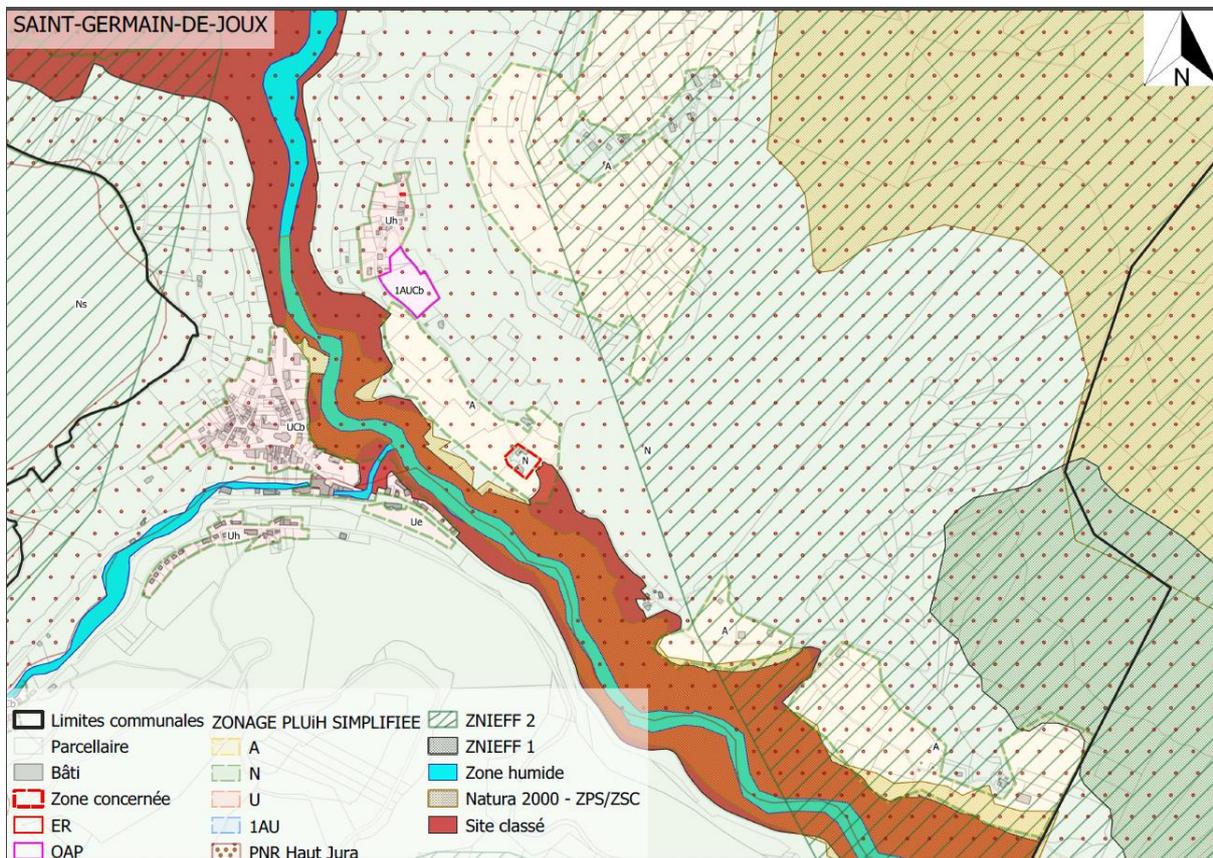
- Projet



- Plan de zonage avant et après



- Situation des espaces naturels protégés vis-à-vis du secteur modifié



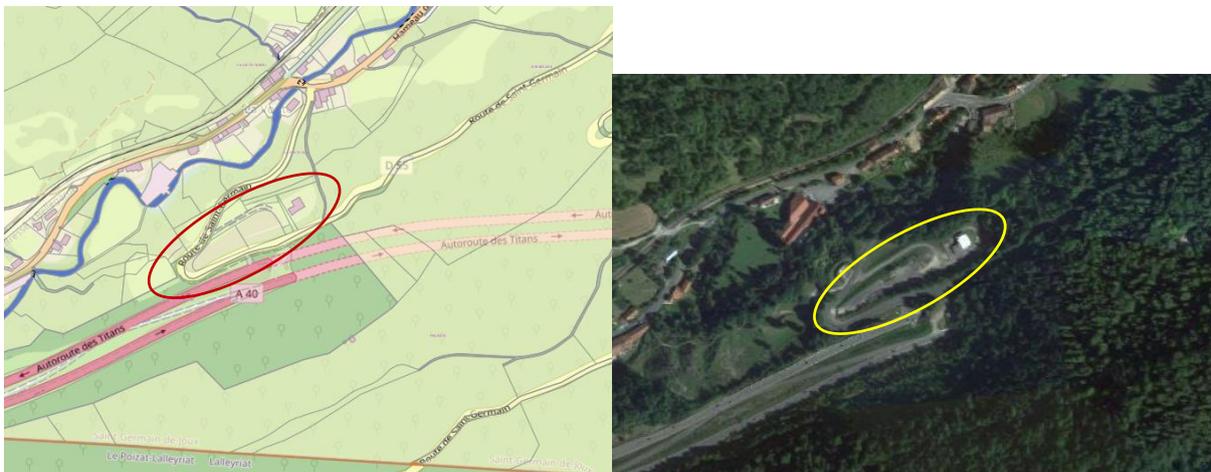
Aucune incidence n'est à signaler

- **Saint-Germain-de-Joux : changement de zonage de la zone UAI en UAm**

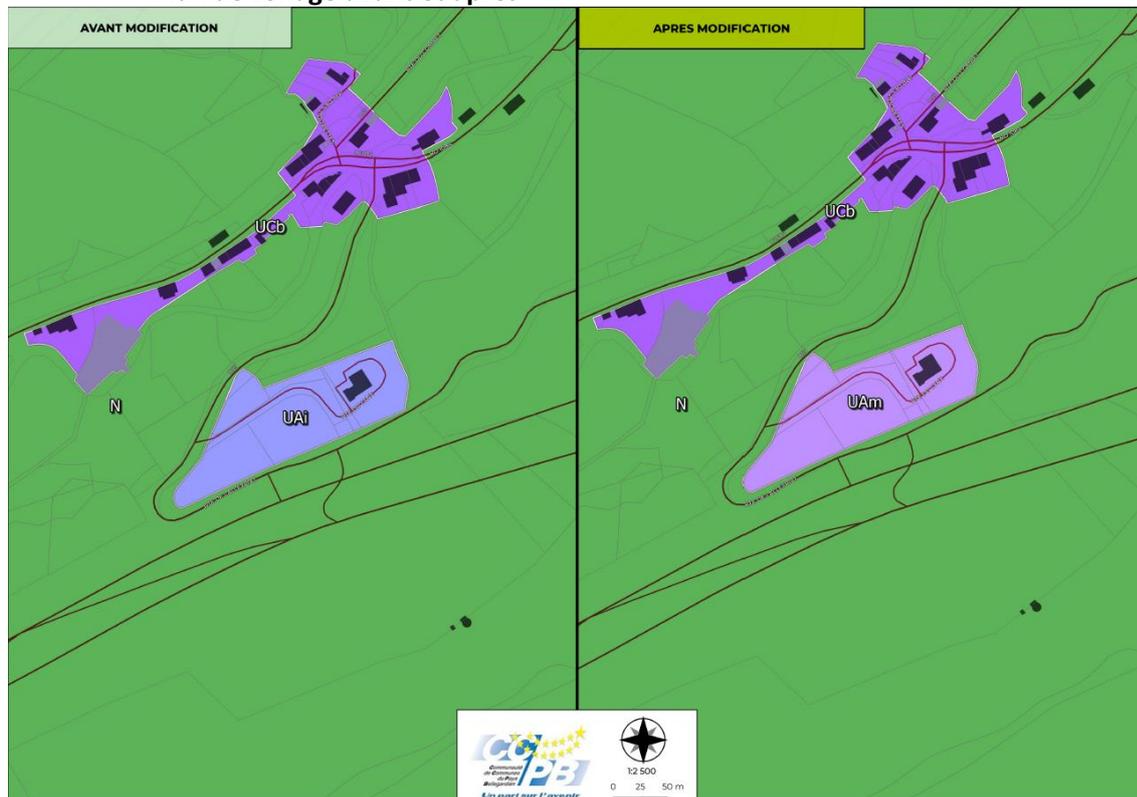
La zone UAI (zone urbaine à dominante industrie) a pour objet de délimiter un espace monofonctionnel réservé aux industries. De manière plus précise, la principale différence entre les zones UAI et UAm réside dans les destinations et sous-destinations admises. Les règles de prospect, architecture, traitements paysagers, desserte par les réseaux, ... sont similaires.

Ce zonage UAI n'est donc pas approprié au secteur d'étude et ne correspond pas à la volonté du Pays Bellegardien consistant à diversifier le modèle de développement économique et territorial. Il s'agira donc de permettre l'implantation d'activités économiques nouvelles dans un espace déjà entièrement imperméabilisé et viabilisé afin de favoriser la mixité fonctionnelle et promouvoir des activités innovantes.

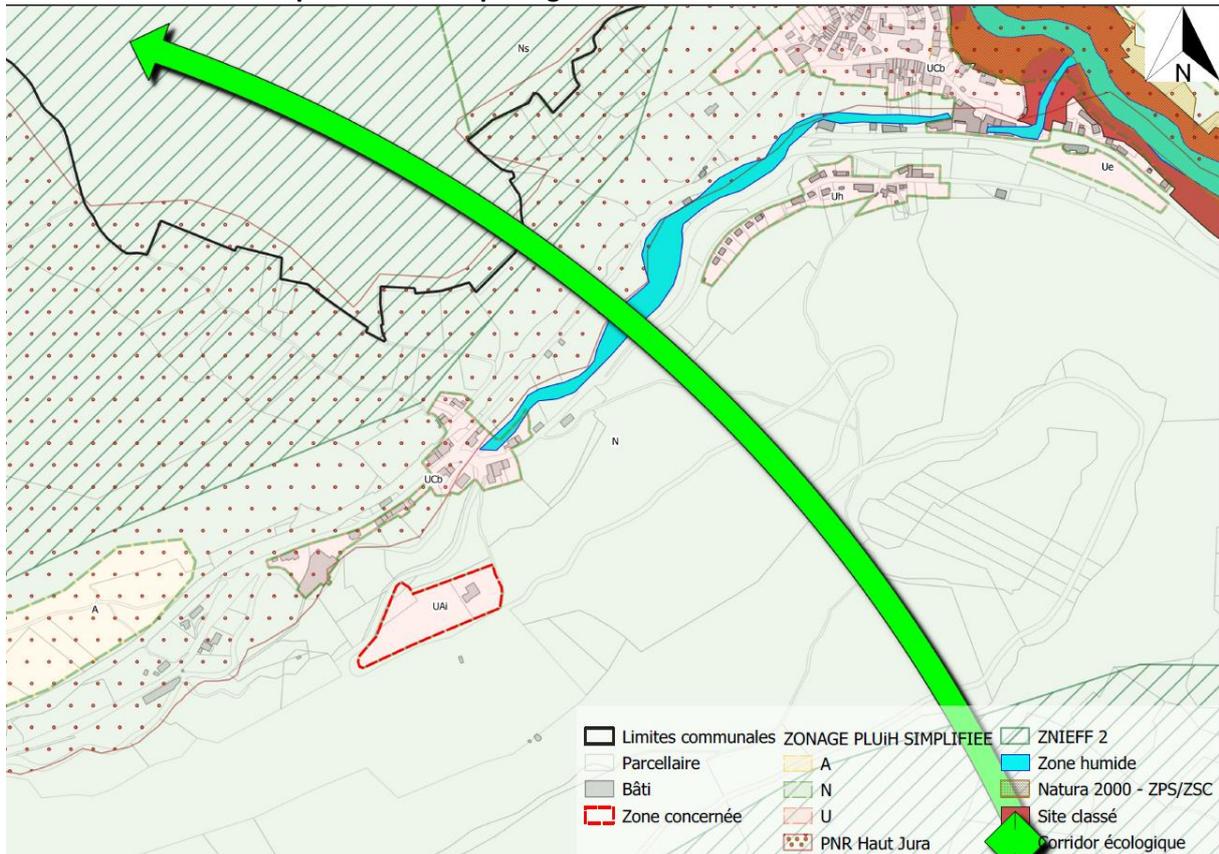
- **Situation**



- **Plan de zonage avant et après**



• Situation des espaces naturels protégés vis-à-vis du secteur modifié



Aucune incidence n'est à signaler.

Modification du règlement écrit

• **Modification du règlement des zones A et N**

- Article 5.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

• Page 70/82

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Dans toutes les zones N et A, les constructions, installations nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité agricole d'une exploitation existante sur le territoire.</p> <p>Dans toutes les zones N et A, hors les zones Nc, Nj, Nzh, Azh, les travaux, les aménagements, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	<p>Dans toutes les zones N et A, les constructions, installations nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité agricole d'une exploitation existante sur le territoire.</p> <p>Dans toutes les zones N et A, hors les zones Nc, Nj, Nzh, Azh, les travaux, les aménagements, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>

Les dispositions du code de l’urbanisme, notamment les articles R. 151-23 et R. 151-25 précisent qu’en zones N et A, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

En outre, l’ensemble des communes de la CCPB est situé en loi Montagne. L’article L122-5 du code de l’urbanisme stipule que l’urbanisation doit être réalisée en continuité des espaces urbains existants. Toutes, le code de l’urbanisme prévoit certaines dérogations permettant l’urbanisation en discontinuité, sous conditions. Ces dérogations sont définies dans les articles L. 122-3, L. 122-5 et L. 122-11 du code de l’urbanisme. En dehors de ces dérogations, aucune autre exception ne sera admise.

Les travaux, aménagements ou constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone A n’ont pas fait l’objet de dérogation dans le cadre du PLUiH en applications des dispositions des articles L. 122-3, L. 122-5 et L. 122-11 du code de l’urbanisme. A ce titre, il est nécessaire de retirer cette possibilité de construire dans les zones N et A conformément aux dispositions des articles ci-avant cités.

Par ailleurs, le PLUiH autorise en application de l’article L122-11 du code de l’urbanisme les constructions strictement nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Cette disposition prévue par l’article A-5-2 du PLUiH peut donc permettre des travaux, aménagements, constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dès lors qu’ils sont strictement nécessaires à l’activité agricole, pastorales et forestières.

Cette limitation de construire est de nature à préserver davantage les espaces agricoles, naturels et forestiers.

• **Page 71/82**

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Dans la zone NJ, sont autorisés les abris de jardin à condition de ne pas dépasser 10 m2 d’emprise au sol.</p> <p>Dans toute les zones, hors les zones Azh Nc, Nj, Nzh, la programmation autorisée dans les UTN.</p> <p>Dans toute les zones, hors les zones Azh Nc, Nj, Nzh, l’adaptation, et l’extension limitée des constructions à usage d’activités existantes, ainsi que la réalisation d’annexes fonctionnelles non accolées, dans la mesure où la situation existante n’est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou au bon ordonnancement des aménagements environnants et sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, au caractère des lieux et à son environnement. La surface d’emprise au sol totale cumulée des extensions des constructions à usage d’activités existantes autorisées à partir de l’entrée en vigueur du PLUiH n’excède pas 20% de l’emprise au sol existante. Les constructions annexes doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu’elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ○ Qu’elles soient implantées à moins de 20 mètres de la ou des construction(s) principale(s) 	<p>Dans la zone NJ, sont autorisés les abris de jardin à condition de ne pas dépasser 10 m2 d’emprise au sol.</p> <p>Dans toute les zones, hors les zones Azh Nc, Nj, Nzh, la programmation autorisée dans les UTN.</p> <p>Dans toute les zones, hors les zones Azh Nc, Nj, Nzh, l’adaptation, et l’extension limitée des constructions à usage d’activités existantes, ainsi que la réalisation d’annexes fonctionnelles non accolées, dans la mesure où la situation existante n’est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou au bon ordonnancement des aménagements environnants et sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, au caractère des lieux et à son environnement. La surface d’emprise au sol totale cumulée des extensions des constructions à usage d’activités existantes autorisées à partir de l’entrée en vigueur du PLUiH n’excède pas 20% de l’emprise au sol existante. Les constructions annexes doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu’elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ○ Qu’elles soient implantées à moins de 20 mètres de la ou des construction(s) principale(s)

<ul style="list-style-type: none"> ○ Que la surface d’emprise au sol totale cumulée de l’ensemble des annexes autorisées à partir de l’entrée en vigueur du PLUI n’excède pas 50m² ○ Que leur hauteur n’excède pas 3,5 mètres à l’égout du toit 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Que la surface d’emprise au sol totale cumulée de l’ensemble des annexes autorisées à partir de l’entrée en vigueur du PLUI n’excède pas 50m² ○ Que leur hauteur n’excède pas 3,5 mètres à l’égout du toit
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le règlement du PLUiH admet aujourd’hui des extensions et annexes des activités existantes en zones N et A. Or, ces constructions ne font pas partie de celles autorisées par les articles L122-11 et L151-11 du code de l’urbanisme. Elles devront donc être retirées du règlement.

- **Page 73/82**

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Les extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) d’un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d’une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m² ; ○ que la surface de plancher et la surface d’emprise au sol des annexes et extensions n’excède pas 30m². ○ qu’elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement. <p>L’adaptation et l’extension limitée des constructions à usage d’activités existantes, ainsi que la réalisation d’annexes fonctionnelles, dans la mesure où la situation existante n’est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique (nuisances, ...), ou au bon ordonnancement des aménagements environnants et sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, au caractère des lieux et à son environnement. La surface de plancher et la surface d’emprise au sol totale cumulée des extensions des constructions à usage d’activités existantes autorisées et de leurs annexes, à partir de l’entrée en vigueur du PLUiH, n’excède pas 30m². Les constructions annexes doivent être directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur la même unité foncière.</p>	<p>Les extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) d’un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d’une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m² ; ○ que la surface de plancher et la surface d’emprise au sol des annexes et extensions n’excède pas 30m². ○ qu’elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement. <p>L’adaptation et l’extension limitée des constructions à usage d’activités existantes, ainsi que la réalisation d’annexes fonctionnelles, dans la mesure où la situation existante n’est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique (nuisances, ...), ou au bon ordonnancement des aménagements environnants et sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, au caractère des lieux et à son environnement. La surface de plancher et la surface d’emprise au sol totale cumulée des extensions des constructions à usage d’activités existantes autorisées et de leurs annexes, à partir de l’entrée en vigueur du PLUiH, n’excède pas 30m². Les constructions annexes doivent être directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur la même unité foncière.</p>

Il en est de même pour les activités existantes situées dans les périmètres de captage d’eau identifiés dans le plan de zonage.

Cette modification aura donc un effet positif sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Page 72/82

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Dans la zone NI sont autorisés, seulement sous réserve qu'ils ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et d'être conforme aux législations en vigueur du point de vue environnemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré. ○ Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m² d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage ○ Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables 	<p>Dans la zone NI sont autorisés, seulement sous réserve qu'ils ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et d'être conforme aux législations en vigueur du point de vue environnemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré. ○ Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m² d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage ○ Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables

Il s'agit de faire évoluer les règles de la zone NI (naturelle de loisirs). L'objectif est d'interdire toute construction pour n'autoriser que les aménagements légers destinés aux loisirs, dans le but de préserver ces espaces de toutes urbanisations et de garantir la qualité paysagère.

Cette modification aura donc un effet positif sur la protection des espaces naturels et forestiers.

Modification du rapport de Présentation

- Pièce 1.3 du PLUiH (rapport de présentation) : Explication des choix

Le présent point n'a pas pour objet de modifier les documents opposables (règlement écrit, zonage, OAP). Il s'agit uniquement d'intégrer dans le rapport de présentation l'étude de discontinuité permettant de justifier le zonage UA_i (qui deviendra UA_m dans le cadre de la présente procédure) de la zone d'activités des ENVERSIERS (commune de Saint-Germain-de-Joux) conformément aux dispositions de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme. Cette étude de discontinuité tient également lieu de l'étude entrée de ville (amendement DUPONT) en application de l'article L. 111-8 du même code.

Le rapport de présentation, notamment le chapitre 1.3 « Explication des choix » sera donc modifié comme suit :

- Intégration du document « étude de discontinuité » en annexe 2 (l'annexe 1 étant déjà : études urbaines « entrée de ville » L. 111-8 du CU).



Complétude des annexes

- **Liste des annexes complétées :**

- Le règlement local de publicité de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine (avec la délibération) ;
- Arrêté d'exposition au plomb ;
- Arrêté et annexes du classement sonores des infrastructures terrestres ;
- Arrêté préfectoral SUP – SAS Péchiney – Bellegarde-sur-Valserine ;
- Arrêté préfectoral portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- Délibération et réglementation sur les semis, plantations et replantations d'essences forestières ;
- Mise à jour des servitudes liées à GRT GAZ ;
- Mise à jour des servitudes liées à RTE ;
- Arrêté préfectoral SUP – SAS SCAPA France – Bellegarde-sur-Valserine ;
- Arrêté sur le périmètre délimité des abords du Monuments aux Morts, inscrit aux monuments historiques – Valserhône ;
- Complétudes des PRRn des communes déléguées de Lancrans et Bellegarde-sur-Valserine et de la commune d'Injoux-Genissiat ;
- Suppression de l'annexe relative à la servitude de l'aérodrome (annexée à 2 reprises).

3. Bilan surfacique des évolutions apportées au plan de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH

Les évolutions apportées par la modification n°1 sur les plans de zonage entraînent une diminution des zones Ue au bénéfice des zones N et A, de l'ordre de 126,7ha sur les communes de Valserhône, Injoux-Génissiat et de Champfromier. Par ailleurs, la modification du zonage de Saint-Germain-de-Joux concernant la zone UAi implique une suppression de la zone UAi (zone d'activités à vocation industrielles) remplacée par une zone UAm (zone d'activités mixtes). Enfin, la réduction des zones N est nécessaire pour harmoniser le plan de zonage et en les classant en zone A (communes de Confort et de Saint-Germain-de-Joux).

Les tableaux suivants détaillent la répartition des surfaces en fonction des différentes zones :

Zonage PLUiH/ Commune	Bilan des surfaces en ha					
	Champfromier	Confort	Injoux- Génissiat	Saint-Germain- de-Joux	Valserhône	TOTAL
Ue	-3,273		-46,637		- 80,517	-130,427
UAi				-1,4		-1,4
UAm				1,4		1,4
N	3,273	-0,289	46,637	-0,3273	35,64	84,9337
A		0,289		0,3273	44,877	45,4933

Il est nécessaire de préciser que la modification n°1 du PLUiH n'implique pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Tableau d'évolution des surfaces avant/après modifications en km²

Avant modification

COMMUNE/ ZONE	BILLIAT	CHAMPFRON	CHANAY	CONFORT	GIRON	INJOUX-GEN	MONTANGES	PLAGNE	SAINT-GERM	SURJOUX-LH	VALSERHON	VILLES	TOTAL
U	0,34	0,57	0,40	0,31	0,18	1,39	0,28	0,27	0,18	0,07	8,06	0,17	12,21
AU	0,03	0,06	0,04	0,03	0,00	0,05	0,00	0,00	0,01	0,01	0,53	0,04	0,80
A	6,23	2,01	5,90	4,49	2,66	9,61	3,30	1,72	1,03	2,91	17,40	3,07	60,33
N	7,13	29,06	11,88	6,49	6,47	18,53	10,07	4,21	10,09	5,10	36,67	5,95	151,64
TOTAL	13,73	31,70	18,20	11,32	9,31	29,58	13,65	6,19	11,30	8,08	62,67	9,24	224,98

Après modification

COMMUNE/ ZONE	BILLIAT	CHAMPFRON	CHANAY	CONFORT	GIRON	INJOUX-GEN	MONTANGES	PLAGNE	SAINT-GERM	SURJOUX-LH	VALSERHON	VILLES	TOTAL
U	0,34	0,53727km ²	0,40	0,31	0,18	0,92363km ²	0,28	0,27	0,18	0,07	7,26483km ²	0,17	10,90573km ²
AU	0,03	0,06	0,04	0,03	0,00	0,05	0,00	0,00	0,01	0,01	0,53	0,04	0,80
A	6,23	2,01	5,90	4,49289km ²	2,66	9,61	3,30	1,72	1,03332km ²	2,91	17,84877km ²	3,07	60,78498km ²
N	7,13	29,09273km ²	11,88	6,48711km ²	6,47	18,99637km ²	10,07	4,21	10,08668km ²	5,10	37,0164km ²	5,95	152,48929km ²
TOTAL	13,73	31,70	18,20	11,32	9,31	29,58	13,65	6,19	11,30	8,08	62,67	9,24	224,98

S'agissant de la répartition des surfaces suivant les zones U, AU, A, N, la présente modification a pour effet de :

- Remplacer 3 zones Ue par un zonage A et N : la surface concernée est de **130,427 ha** (dont 45,877ha en zone A et 84,55 ha en zone N), soit **1,30427 km²**
- Remplacer deux micro zones N par un zonage en A : la surface concernée est de **0,621 ha**, soit **0,00621 km²**