

Département de l'Ain (01)

Communauté de communes Terre Valselhône



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



MODIFICATION N°4

## DOSSIER – NOTE DE PRÉSENTATION

Approbation du PLUiH : 16/12/2021

Mise à jour n°1 du PLUiH : 28/02/2022

Modification n°1 du PLUiH : 02/02/2023

Modification n°2 du PLUiH : 2/02/2023

Modification simplifiée n°1 : 02/02/2023

Mise à jour n°2 du PLUiH : 24/07/2023

**Modification n°3 du PLUiH : (en cours)**

**Modification n°4 du PLUiH : (en cours – la présente modification)**

PREAMBULE.....	3
PRESENTATION DU TERRITOIRE .....	4
STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE .....	5
ENJEUX ET GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL.....	6
LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	9
LES EVOLUTIONS .....	9
1.    Objet de la modification .....	9
2.    Présentation détaillée des modifications.....	11
Correction d'une erreur matérielle - Rapport de Présentation : Explication des choix .....	11
Installation d'un parc photovoltaïque sur la commune d'Injoux-Génissiat – création d'un sous-secteur Apv.....	15
Extension du refuge de la Conay – Création d'un STECAL n°1 sur la commune de Valserhône .....	22
Installation d'une aire de bivouac et installation de 2 cabanes - Création d'un STECAL n°2 sur la commune de Valserhône .....	30
Création d'une UTN en vue de l'extension du site d'hébergement touristique sur la commune de Montanges.....	36
Réduction de l'emplacement réservé n°5 – commune de Chanay .....	42
Suppression de l'emplacement réservé n°29 - Commune de Valserhône .....	44
Suppression de l'emplacement réservé n°52 - Commune de Valserhône .....	46
Règlement écrit : modification de l'article 2-3 « Mixité fonctionnelle et sociale » .....	47
Règlement écrit : modification article 5-2 : règle de constructibilité en zones A et N .....	49
Règlement écrit : modification de l'article « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » : zones A, N, UE et UA.....	50
Modification de l'article « stationnement des cycles » : zones UC, UR, UA, UE et AU.....	51
Modification de l'article « clôtures » : toutes les zones .....	54
Modification de l'article « occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières » : zones A et N.....	58
Modification de l'article « occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières » : zones A et N.....	59
Commune de Valserhône : Rectification d'une erreur matérielle sur l'OAP V4 « La Vignette Sud ».....	60
Commune de Confort : Modification du périmètre de l'OAP N4 : « Centre-Mairie ».....	63

## PREAMBULE



Communes de la CCTV

La communauté de communes Terre Valserhône (CCTV), 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 (209 communes franco-suisse, 1 million 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 les départements 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 Bugey-Sud avec le territoire de la CC Terre Valserhône. Au Nord-Est, la Haute-Chaine du Jura est intégrée géographiquement au Pays de Gex.

Terre Valserhône, d'une superficie de 225 km<sup>2</sup>, regroupe actuellement 12 communes : Valserhône, Billiat, Champfromier, Chanay, Confort, Giron, Injoux-Génissiat, Surjoux-Lhopital, Montanges, Plagne, Saint-Germain-de-Joux et Villes. Le territoire compte 22 336 habitants (données INSEE de 2022).

La communauté de communes Terre Valserhône a prescrit, au lendemain de sa prise de compétence PLU en 2015, la révision du SCoT et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Ces 2 procédures ont été menées conjointement avec une élaboration commune du diagnostic et de l'état 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 « programme d'orientations et d'actions » (POA) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, les « orientations d'aménagement et programmation » (OAP) et le règlement. C'est ainsi que la révision du SCoT et l'élaboration du PLUiH ont été approuvées respectivement le 17 décembre 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 ans.

Le PLUiH, 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 ». Il est, en effet, amené à évoluer afin de tenir compte des défis écologiques, sociaux et sociétaux ; aussi il doit s'adapter à des projets urbains compatibles avec les orientations générales du PLUiH, prendre en compte de nouvelles réglementations et corriger d'éventuelles 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 de Terre Valserhône.

Par la suite, la communauté de communes Terre Valserhône a prescrit une modification n°1 de droit commun afin de prendre en compte les observations formulées par la préfecture de l'Ain dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité. Menée parallèlement à la modification n°2, les deux procédures ont été approuvées le 2 février 2023.

En décembre 2024, a été lancée la procédure de modification n° 4 du PLUiH, objet de la présente, et en octobre 2024 a été prescrite la modification n°3.

\* \* \*

## PRESENTATION DU TERRITOIRE

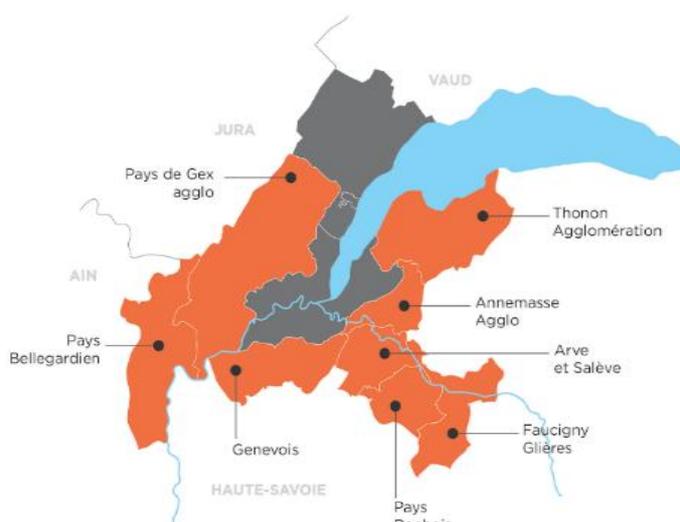
Le territoire fait donc partie de l'aire d'attraction de Genève - Annemasse (partie française), dont il est un espace de couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus.

Après une période de repli démographique lié au déclin de l'industrie, Terre Valserhône a connu un regain de croissance<sup>1</sup> 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%<sup>2</sup> 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.

La population est concentrée à Valserhône avec ses 16 728 habitants sur les 22 336 que compte Terre Valserhône, 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<sup>ème</sup> commune du département de l'Ain la plus peuplée, 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 : montagnes, alpages, prairies, forêts, etc. 6 communes de la communauté de communes Terre Valserhône sont comprises dans le périmètre au Parc Naturel Régional du Haut-Jura.



Carte du "Grand-Genève"

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

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

<sup>1</sup> 20 661 en 2009 pour 21 865 en 2019

<sup>2</sup> 350 000 habitants en 2009 pour 425 141 en 2022

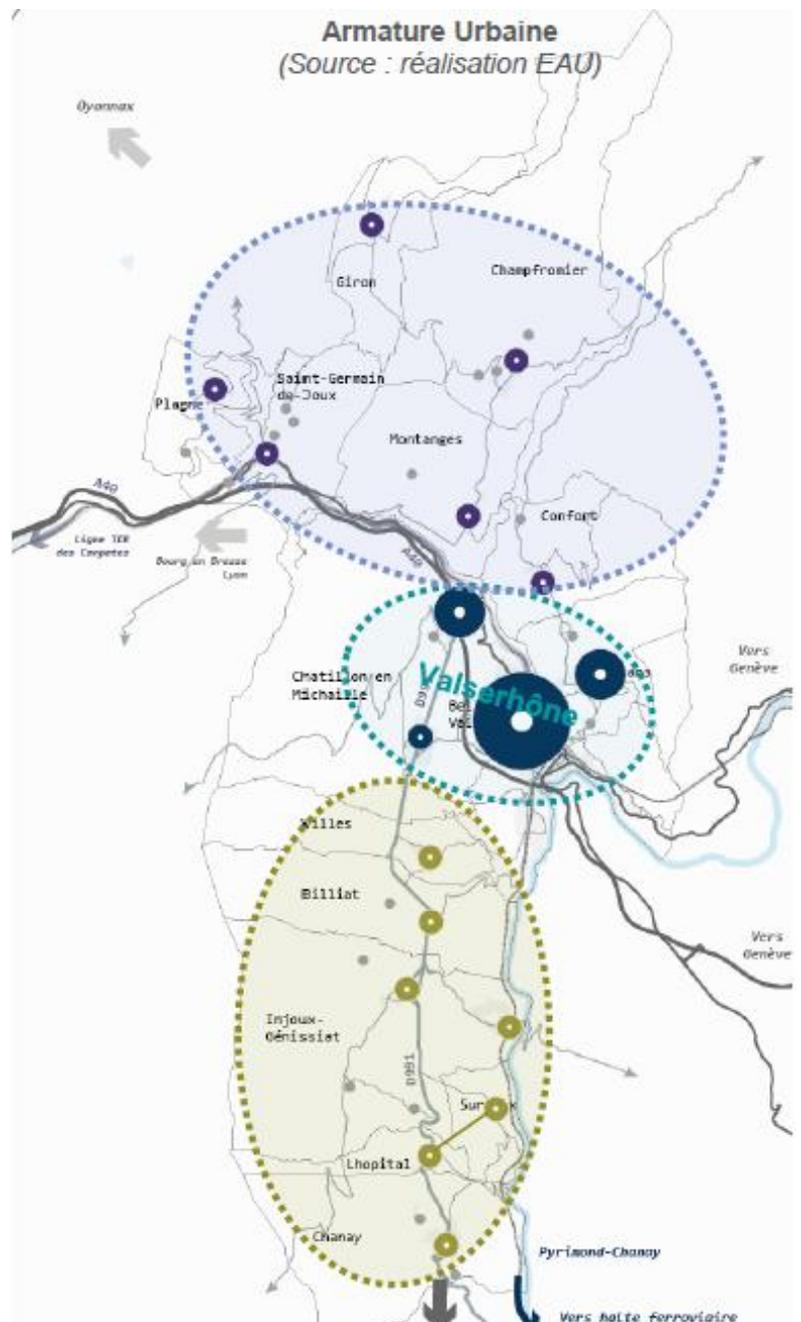
\* \* \*

## 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 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 de Terre Valserhône 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 ».



Armature urbaine de Terre Valserhône - source : PLUiH

A travers cette analyse, Terre Valserhône dispose de deux réseaux (Nord et Sud) qui gravitent autour du pôle de centralité (Valserhône). Le réseau urbain de la communauté de communes Terre Valserhône 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 de Valserhône 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 communauté de communes Terre Valserhône, accueille la majeure partie

de la population, des services (présence d'un réseau de TC, d'une gare TGV internationale, etc.), des équipements, des activités, etc.

**Le réseau Nord** se compose des communes 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 du PLUiH sont de pérenniser les activités économiques, promouvoir les activités touristiques notamment avec Dinoplagne® et la station de ski Giron1000 et développer l'offre résidentielle de façon raisonnée.

**Le réseau Sud** est composé des communes de Villes, Billiat, Injoux-Génissiat, Surjoux-Lhopital et Chanay. La position du Rhône à l'Est marque la frontière avec la CC Ussets 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 sont 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 situées au Nord du territoire.

\* \* \*

## ENJEUX ET GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

En s'appuyant sur l'analyse du territoire, la communauté de communes Terre Valserhône 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 communauté de communes Terre Valserhône comme porte d'entrée Ouest de l'agglomération du Grand Genève.

Ce rôle ne se limite pas à organiser les flux depuis et vers le Grand Genève. De façon plus large, il doit prendre en compte plusieurs enjeux, notamment :

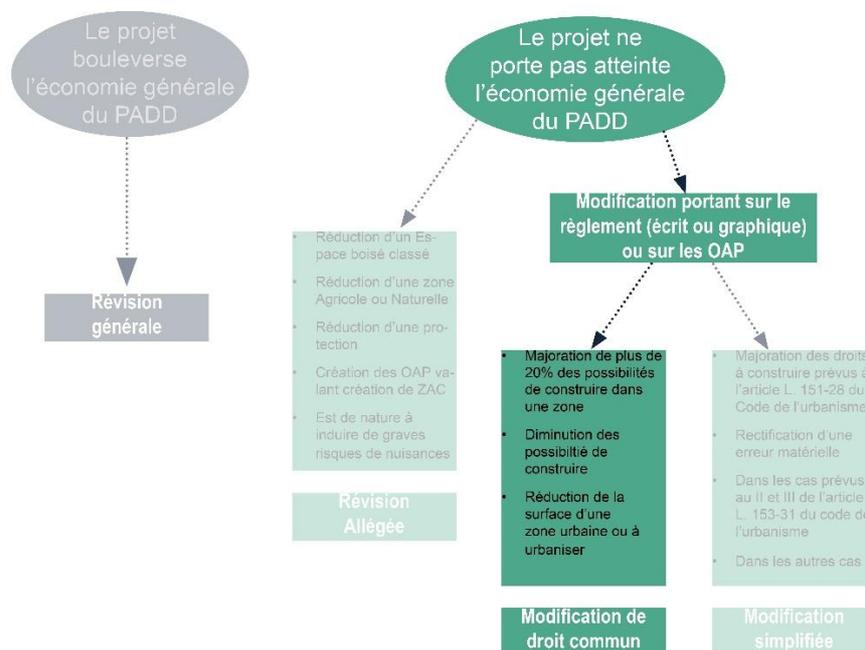
- Contribuer au fonctionnement et au rayonnement de l'espace transfrontalier.
- Renforcer les coopérations en s'appuyant notamment sur le pôle de d'échanges multimodal exceptionnel de Valserhône (gare de Bellegarde) et son positionnement géographique stratégique comme nœud des mobilités : le Haut-Bugey, 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 successives du PLUiH contribuent à concrétiser les projets ambitieux de la communauté de communes Terre Valserhône. Les modifications devront respecter les orientations stratégiques précitées.

\* \* \*

**LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

Schéma de synthèse des différentes procédures d'évolution d'un PLUiH :



A condition de ne pas porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable(s) 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°4 du PLUiH porte sur **l'évolution du règlement écrit et graphique, la création de STECAL et d'UTN, le rapport de présentation, les OAP et la mise à jour des annexes.**

La présente modification n°4 ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD et s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques. Elle intègre essentiellement les principes de l'axe 3 en améliorant la faisabilité de nombreux projets à vocation touristique et économique, renforçant ainsi l'identité du territoire au-delà de ces frontières mais participe également à répondre aux objectifs d'une gestion environnementale plus vertueuse. Cette modification répond également à « l'orientation en faveur de la transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique » de l'axe, notamment avec le projet d'installation d'un parc photovoltaïque sur la commune d'Injoux-Génissiat qui permettra de diversifier de mix énergétique déjà présent au sein de la CCTV (barrage de Génissiat).

Toutefois, il est utile de préciser que la présente modification n°4 porte sur des évolutions marginales des documents opposables, notamment pour rendre le PLUiH plus lisible et permettre la concrétisation des projets à venir, sans pour autant augmenter les capacités de construire, ni d'urbaniser des terrains agricoles ou naturels.

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 arrêté du Président n°24-AP006 en date du 18 décembre 2024, la présente modification n°4 du PLUiH de la communauté de communes Terre Valserhône 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 des communes concernées 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°4 s'articule autour des étapes suivantes :

**Prescription** de la modification par arrêté du Président n°24-AP006 du 18 décembre 2024 ;

Constitution du dossier de modification qui comprend :

- Une note de présentation (présent document annexé au rapport de présentation) ;
- Une grille d'analyse dédiée aux STECAL (3 sites créés)
- Un dossier étude de discontinuité (4 sites créés)
- Une note d'auto-évaluation sur les incidences des différents points sur l'environnement, le volet paysager et la santé
- Les documents modifiés par la procédure (rapport de présentation, plan de zonage, règlement écrit, OAP « la Vignette Sud » et « Centre-Mairie », liste des emplacements réservés).

**Saisine** pour un examen au cas par cas de l'autorité environnementale ;

**Notification** du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;

**Délibération** sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure ;

**Organisation** de l'enquête publique ;

**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.

La Communauté de communes Terre Valserhône a décidé d'engager la présente modification n°4 de droit commun du PLUiH pour permettre la réalisation de projets répondants aux objectifs fixés par le PADD. Ces évolutions contribuent notamment à l'effort collectif attendu concernant le développement des énergies renouvelables dans le mixte énergétique ou encore celui de l'éco-tourisme de montagne sur le territoire. Ces points tiendront également compte du cadre réglementaire récent et des aux nouveaux défis environnementaux.

Les modifications sont les suivantes :

- **Correction erreur matérielle rapport de présentation** : pièces 1.3 : explication des choix : règlement zone A et N
- **Injoux-Génissat** : pour la création d'un parc photovoltaïque : création d'un sous-secteur Apv : modification du règlement écrit et graphique

- **Valserhône** : Création du STECAL n°1 et d'une UTN n°4 pour une extension limitée du refuge de La Conay : création d'un sous-secteur Ar : modification du règlement écrit, graphique et OAP
- **Valserhône** : création du STECAL n°2 pour la mise en place d'une aire de bivouac et installation de 2 cabanes : création d'un sous-secteur Ab : modification du règlement écrit et graphique
- **Montanges** : Création du STECAL n°3 et d'une UTN n°3 pour l'extension du site d'hébergement touristique commune de Montanges : création de deux sous-zones AI et NI1 : modification du règlement écrit, graphique et OAP
- **Chanay** : réduction de l'ER n°5 : modification du règlement écrit et mise à jour de la liste des ER.
- **Valserhône** : Suppression de l'ER n°29 et n°52 : modification du règlement écrit et mise à jour de la liste des ER.
- **Modification de la zone UC** concernant les destinations et sous destinations interdites dans les périmètres de linéaires commerciaux : modification du règlement écrit
- **Modification de l'article 5-2 en zone A et N** relatif aux usages agricoles admis : modification du règlement écrit
- **Modification de la règle sur le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone A, N, UE et UA** : modification du règlement écrit
- **Modification de la règle des cycles (toutes les zones sauf N et A)** : modification du règlement écrit
- **Modification de la règle des clôtures (toutes les zones)** : modification du règlement écrit
- **Modification de l'article 5-1 et 2 en zone A et N** concernant les constructions admises à proximité des cours d'eau et les affouillements/exhaussements autorisés : modification du règlement écrit
- **Confort** : Modification du périmètre de l'OAP Centre-Mairie : modification du règlement graphique et schéma de l'OAP
- **Valserhône : OAP Vignette Sud** : rectification d'une erreur matérielle : modification de l'OAP
- **Mise à jour des annexes**

## 2. Présentation détaillée des modifications

### Correction d'une erreur matérielle - Rapport de Présentation : Explication des choix

La modification n°1 du PLUiH approuvée par délibération du conseil communautaire du 2 février 2023 avait en partie pour objet de supprimer la possibilité d'effectuer dans les zones A et N des travaux, aménagements ou constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement, à la commercialisation des produits agricoles et les abris pour animaux dans les zones NI.

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><del>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.</del></p>
<p>Dans la zone NI, sont autorisés les abris de jardin à condition de ne pas dépasser 10 m<sup>2</sup> 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"> <li>o Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain</li> <li>o Qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la ou des construction(s) principale(s)</li> </ul>	<p>Dans la zone NI, sont autorisés les abris de jardin à condition de ne pas dépasser 10 m<sup>2</sup> 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><del>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 :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>o Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain</del></li> <li><del>o Qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la ou des construction(s) principale(s)</del></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>o 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 50m<sup>2</sup></li> <li>o Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>o 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 50m<sup>2</sup></del></li> <li><del>o Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit</del></li> </ul>

<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRES MODIFICATION</b>
<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"> <li>○ d'une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m<sup>2</sup> ;</li> <li>○ que la surface de plancher et la surface d'emprise au sol des annexes et extensions n'excède pas 30m<sup>2</sup>.</li> <li>○ qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement.</li> </ul> <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 30m<sup>2</sup>. 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"> <li>○ d'une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m<sup>2</sup> ;</li> <li>○ que la surface de plancher et la surface d'emprise au sol des annexes et extensions n'excède pas 30m<sup>2</sup>.</li> <li>○ qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement.</li> </ul> <p><del>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 30m<sup>2</sup>. 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.</del></p>
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRES MODIFICATION</b>
<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"> <li>○ 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.</li> <li>○ Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage</li> <li>○ 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</li> </ul>	<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"> <li>○ 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.</li> <li><del>○ Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage</del></li> <li>○ 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</li> </ul>

*Extrait de la note de présentation de la modification n°1 du PLUiH CCTV*

Le règlement écrit a donc été modifié en ce sens. Toutefois, la pièce 1.3 « Explication des choix » du rapport de présentation n'a pas été mise à jour.

La CCTV profite donc de la présente modification pour rectifier cette erreur matérielle et mettre en cohérence le règlement écrit avec le rapport de présentation.

A noter que cette rectification ne remet pas en cause les conclusions faites (cf ci-dessous) pour ce sous-secteur dans le rapport de présentation – explication des choix.

Les pages 53 à 57 seront donc modifiées ainsi :

Avant modification	Après modification
<p>considéré</p> <p>environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans toute la zone N, hors les zones Nc, Nj, Nzh, les exploitations forestières et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve du respect des réglementations en vigueur</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Dans toute les zones N et A, hors les zones Azh, Nc, Nj, Nzh, les extensions d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'une surface de plancher minimale avant extension de 50m<sup>2</sup> :</li> <li>▪ Que la surface de plancher totale cumulée des extensions autorisées à partir de l'entrée en vigueur du PLUiH n'exécède pas 30% de la surface de plancher du bâtiment existant</li> <li>▪ Que la surface de plancher maximale de l'habitation après extension n'exécède pas 200m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>▪ Dans toute les zones Azh, Nc, Nj, Nzh, les constructions annexes (garages, abris de jardins, ...) aux bâtiments d'habitations et les piscines sont autorisées sous réserves :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation (distance calculée des deux points des constructions les plus proches)</li> <li>▪ Que la surface totale cumulée d'emprise au sol des annexes n'exécède pas 50m<sup>2</sup> (hors piscine.)</li> <li>▪ Que leur hauteur n'exécède pas 3,5 mètres à l'égout du toit</li> <li>▪ Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son</li> </ul> </li> </ul>	<p>considéré</p> <p>environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans toute la zone N, hors les zones Nc, Nj, Nzh, les exploitations forestières et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve du respect des réglementations en vigueur</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Dans toute les zones N et A, hors les zones Azh, Nc, Nj, Nzh, les extensions d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'une surface de plancher minimale avant extension de 50m<sup>2</sup> :</li> <li>▪ Que la surface de plancher totale cumulée des extensions autorisées à partir de l'entrée en vigueur du PLUiH n'exécède pas 30% de la surface de plancher du bâtiment existant</li> <li>▪ Que la surface de plancher maximale de l'habitation après extension n'exécède pas 200m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>▪ Dans toute les zones Azh, Nc, Nj, Nzh, les constructions annexes (garages, abris de jardins, ...) aux bâtiments d'habitations et les piscines sont autorisées sous réserves :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation (distance calculée des deux points des constructions les plus proches)</li> <li>▪ Que la surface totale cumulée d'emprise au sol des annexes n'exécède pas 50m<sup>2</sup> (hors piscine.)</li> <li>▪ Que leur hauteur n'exécède pas 3,5 mètres à l'égout du toit</li> <li>▪ Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son</li> </ul> </li> </ul>

<p>remise en état du site après exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements nécessaires et liés à la surveillance du site d'extraction et sous réserve de ne pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>Les Installations de stockages de Déchets Inertes (ISDI) et les constructions associées</li> </ul> <p><b>Dans les zones Ns et As, sont autorisés également les activités d'extraction souterraines et les installations qui y sont liées</b> à condition d'être conformes à la législation en vigueur, d'être souterraines et de ne pas remettre en cause le caractère naturel ou agricole des espaces en surfaces sauf pour les accès et bouches d'aération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les installations liées et nécessaires à l'activité d'extraction souterraine</li> <li>Le stockage et le traitement des matériaux uniquement dans les espaces souterrains</li> <li>Les aménagements prévus par l'autorisation d'exploiter pour la remise en état du site après exploitation</li> <li>Les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) souterraines</li> </ul> <p><b>Dans la zone NI</b> 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"> <li>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.</li> <li>Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage</li> <li>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve d'être réalisés en matériaux perméables.</li> <li>Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme,</li> </ul>	<p>qu'elles aient ou non conservé leur mobilité sous réserve qu'elles soient liées à un parc résidentiel de loisirs, à un terrain de camping ou à un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les activités de camping et de caravanage sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.</li> <li>Les habitations légères de loisirs uniquement dans les zones de campings existants avant l'approbation du PLUiH, sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.</li> </ul> <p><b>Dans les périmètres de captage d'eau identifiés dans le plan de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les occupations et utilisations non interdites ou soumises à condition, situés dans les zones du PPRn à condition qu'elles respectent les prescriptions édictées par le PPRn ;</li> <li>Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :             <ul style="list-style-type: none"> <li>à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, postes de refoulement des eaux usées, etc.) ;</li> <li>la réalisation d'infrastructures permettant de desservir les exploitations de carrières/ISDI.</li> <li>au bon fonctionnement de la zone humide dans le cadre d'une mise en œuvre de la loi sur l'eau.</li> </ul> </li> <li>Aux constructions autorisées.</li> <li>Les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'être strictement nécessaire au fonctionnement des services publics et qu'ils ne nuisent pas au caractère naturel des lieux.</li> <li>Les extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :</li> </ul>	<p>remise en état du site après exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements nécessaires et liés à la surveillance du site d'extraction et sous réserve de ne pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>Les Installations de stockages de Déchets Inertes (ISDI) et les constructions associées</li> </ul> <p><b>Dans les zones Ns et As, sont autorisés également les activités d'extraction souterraines et les installations qui y sont liées</b> à condition d'être conformes à la législation en vigueur, d'être souterraines et de ne pas remettre en cause le caractère naturel ou agricole des espaces en surfaces sauf pour les accès et bouches d'aération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les installations liées et nécessaires à l'activité d'extraction souterraine</li> <li>Le stockage et le traitement des matériaux uniquement dans les espaces souterrains</li> <li>Les aménagements prévus par l'autorisation d'exploiter pour la remise en état du site après exploitation</li> <li>Les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) souterraines</li> </ul> <p><b>Dans la zone NI</b> 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"> <li>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.</li> <li><b>Les abris et installations pour animaux d'une superficie inférieure à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve d'une hauteur limitée à 4 m et d'une bonne intégration dans le paysage</b></li> <li>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve d'être réalisés en matériaux perméables.</li> <li>Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme,</li> </ul>	<p>qu'elles aient ou non conservé leur mobilité sous réserve qu'elles soient liées à un parc résidentiel de loisirs, à un terrain de camping ou à un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les activités de camping et de caravanage sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.</li> <li>Les habitations légères de loisirs uniquement dans les zones de campings existants avant l'approbation du PLUiH, sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.</li> </ul> <p><b>Dans les périmètres de captage d'eau identifiés dans le plan de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les occupations et utilisations non interdites ou soumises à condition, situés dans les zones du PPRn à condition qu'elles respectent les prescriptions édictées par le PPRn ;</li> <li>Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :             <ul style="list-style-type: none"> <li>à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, postes de refoulement des eaux usées, etc.) ;</li> <li>la réalisation d'infrastructures permettant de desservir les exploitations de carrières/ISDI.</li> <li>au bon fonctionnement de la zone humide dans le cadre d'une mise en œuvre de la loi sur l'eau.</li> </ul> </li> <li>Aux constructions autorisées.</li> <li>Les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'être strictement nécessaire au fonctionnement des services publics et qu'ils ne nuisent pas au caractère naturel des lieux.</li> <li>Les extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve :</li> </ul>
<p>- d'une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m<sup>2</sup> ;</p> <p>- que la surface de plancher et la surface d'emprise au sol des annexes et extensions n'excède pas 30m<sup>2</sup>.</p> <p>- qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement.</p> <p>o 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 30m<sup>2</sup>. 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><b>En conclusion de ce sous-ensemble des zones agricoles et naturelles, les choix retenus pour la traduction du PADD dans le Règlement et ses articles sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole.</li> <li>Préserver le patrimoine naturel et la richesse des milieux naturels.</li> <li>Valoriser le patrimoine et les identités locales.</li> <li>Conforter les outils de production agricole et sylvicole sur le territoire intercommunal.</li> <li>Accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.</li> </ul> <p>La politique de gestion de la biodiversité occupe ainsi une place centrale, à</p>	<p>la fois support de la qualité paysagère et biologique du territoire, mais aussi gage de l'attractivité du tourisme de nature.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>- d'une surface de plancher minimale existante avant travaux de 50m<sup>2</sup> ;</p> <p>- que la surface de plancher et la surface d'emprise au sol des annexes et extensions n'excède pas 30m<sup>2</sup>.</p> <p>- qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement.</p> <p>o <b>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 30m<sup>2</sup>. 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.</b></p> <p><b>En conclusion de ce sous-ensemble des zones agricoles et naturelles, les choix retenus pour la traduction du PADD dans le Règlement et ses articles sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole.</li> <li>Préserver le patrimoine naturel et la richesse des milieux naturels.</li> <li>Valoriser le patrimoine et les identités locales.</li> <li>Conforter les outils de production agricole et sylvicole sur le territoire intercommunal.</li> <li>Accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.</li> </ul> <p>La politique de gestion de la biodiversité occupe ainsi une place centrale, à</p>	<p>la fois support de la qualité paysagère et biologique du territoire, mais aussi gage de l'attractivité du tourisme de nature.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

## Installation d'un parc photovoltaïque sur la commune d'Injoux-Génissiat – création d'un sous-secteur Apv

La réalisation de projets photovoltaïques sur le territoire participe au développement des énergies renouvelables à l'échelle nationale. La dernière législation en date est relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, adoptée le 10 mars 2023. Cette loi vise à simplifier les démarches d'autorisations et d'évaluations environnementales pour les projets en faveur des énergies renouvelables et apporte des outils pour la planification urbaine afin « d'accélérer » les projets d'installations d'énergies renouvelables par la définition de zones d'accélération. La France a également mis en place une Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) afin de mener à bien la transition vers un système énergétique plus efficace et plus sobre, plus diversifié donc plus résilient, préservant la santé humaine et l'environnement et garantissant l'accès à l'énergie. De 8,5 GW de capacité installée fin 2018, celle-ci devra être multipliée par cinq à l'issue de la PPE 2018-2028 : **Fin 2028, la capacité des installations photovoltaïques devra atteindre entre 35,1 à 44 GW. Le projet d'Injoux-Génissiat participe donc à l'effort afin d'atteindre un objectif de développement national.**

Le point consiste en la création d'un sous-zonage **Apv** sur le territoire de la commune d'Injoux-Génissiat (lieu-dit « La Palud » Cf. plan de situation ci-après). Le terrain concerné par le projet est la parcelle cadastrée section B n°836 d'une superficie de 2,38 ha.

Le site se situe hors des zones naturelles protégées, sur un terrain référencé comme un **ancien site pollué**, un site proche d'un poste source électrique et sans concurrence avec les autres activités sur le terrain.

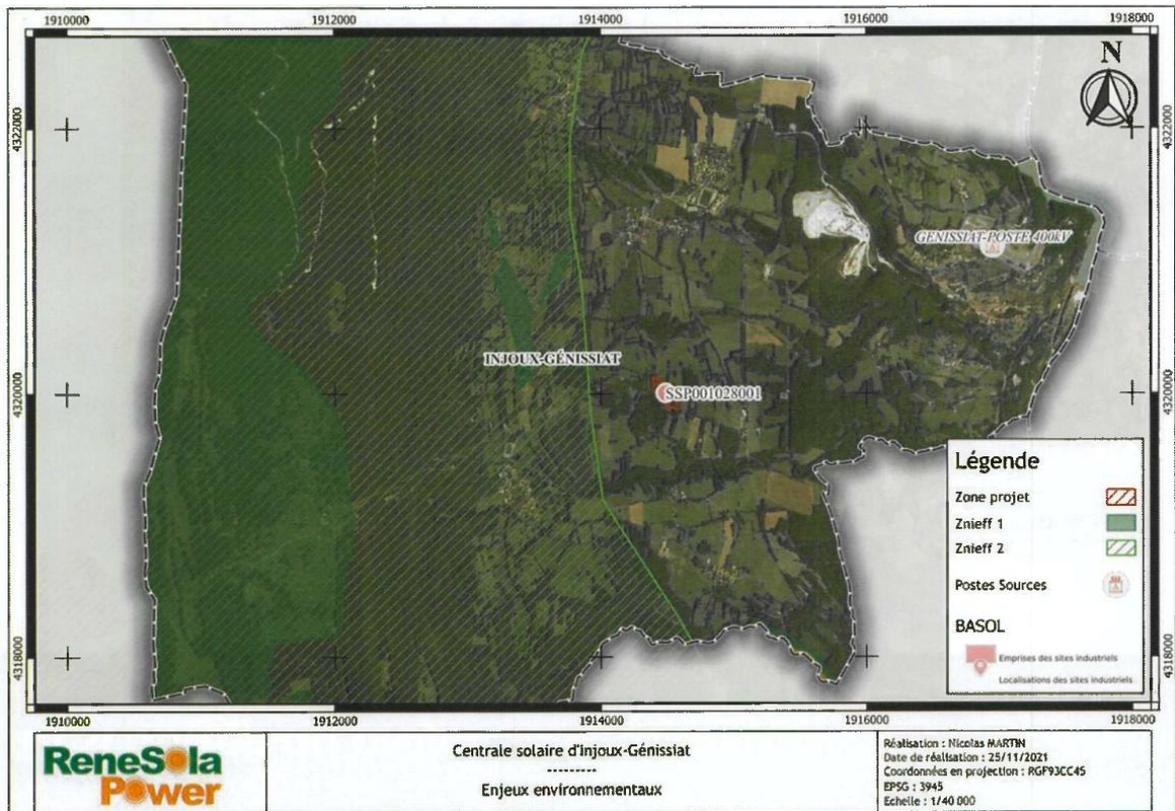
Historiquement, cette parcelle était exploitée par le SIVOM d'Injoux-Génissiat selon une autorisation préfectorale délivrée le 2 août 1982. Un dossier de cessation d'activité a été transmis le 4 juillet 2012. Depuis, le site n'est plus en mesure de participer à la dynamique de gestion des ordures ménagères. Un arrêté préfectoral en date du 20 juin 2023 vient confirmer ce constat en interdisant toutes activités sur site. Les possibilités d'évolution de ce secteur sont donc limitées aux activités « *permettant un usage de type industriel dédié à l'accueil d'installations de production d'énergie électrique de type panneaux photovoltaïques* ». Dans cette optique, le site a fait l'objet d'une étude d'impact.

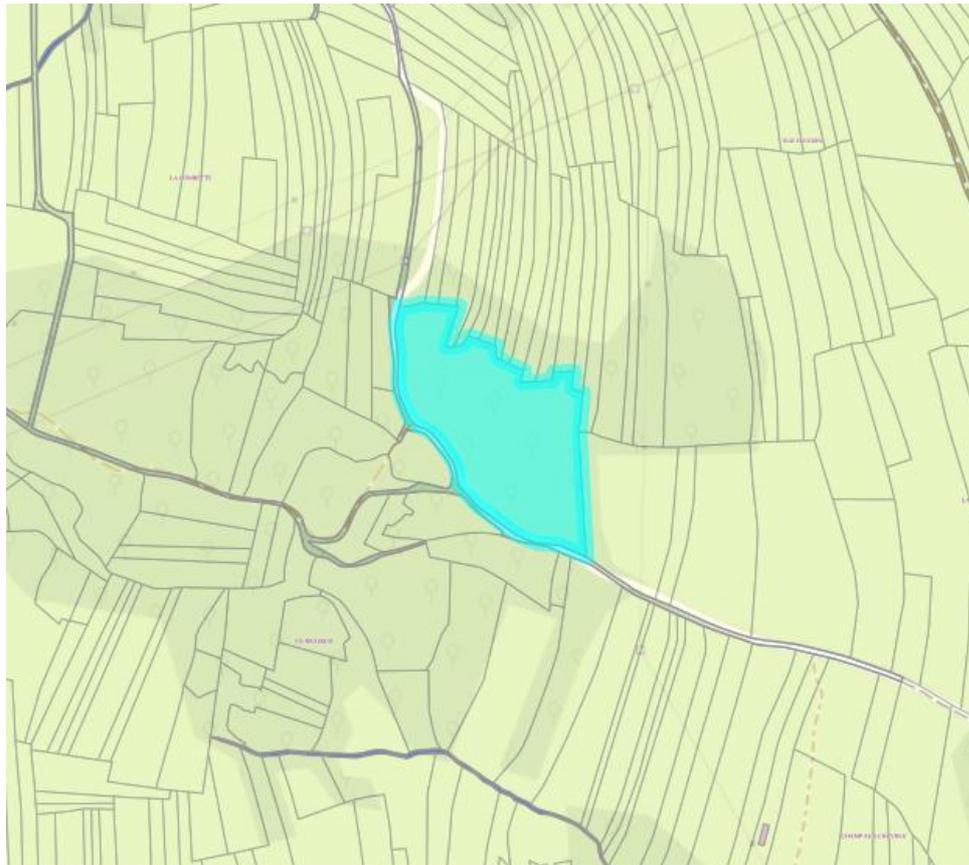
La commune étant située en loi montagne, un dossier d'**étude de discontinuité** a été produit et est consultable en annexes.

- **Historique du projet**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Lancement des études historiques de la pollution du site</li> <li>-Consultation DICT (RTE, Enedis, DRAC, Ars). Pas d'enjeux et de servitude sur le terrain, et incitation à certaines préconisations (ambroisie par exemple)</li> </ul>
<b>Avril 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réunion de pré cadrage avec les services de l'état :</li> <li>Enjeu urbanistique (continuité de l'urbanisation en zone montagne, mise en compatibilité du PLUi et du ScoT), enjeu de demande d'autorisation de défrichage, enjeu de SUP sur le site pollué intégrant la construction d'une centrale solaire, incitation à contacter le SDIS pour s'assurer que les mesures par rapport à la biodiversité seront conservées.</li> <li>-Fin de l'inventaire environnemental – Synthèse des enjeux : Enjeux forts sur les habitats (prairies et pelouses) favorisant le développement de la laineuse du prunellier. Enjeux modérés sur les espaces boisés, gîtes-potentiels pour les chauves-souris.</li> </ul>
<b>Mai 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réunion indépendantes avec les services DDT et DREAL chargés des forêts, de la pollution et de l'urbanisme pour lancer les procédures adéquates</li> <li>-Réunion avec le SDIS pour échanger sur l'implantation</li> </ul>
<b>Juin 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Visite de site avec la DREAL et le maire d'Injoux-Génissiat pour clarifier la procédure de proposition de SUP (Servitude d'utilité publique) intégrant la centrale solaire sur ce site pollué</li> <li>-Définition de l'implantation finale du projet et définition des mesures ERC</li> </ul>
<b>Juillet 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Conseil municipal : délibération favorable à la demande d'autorisation de défrichage et à la proposition de SUP intégrant la centrale sur site pollué</li> <li>-Articles de presse au sujet des enjeux de la centrale</li> <li>-Visite de terrain pour discuter de la SUP avec la mairie et la DREAL</li> </ul>
<b>Septembre 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Présentation du projet finalisé aux citoyens d'Injoux-Génissiat lors d'une permanence d'information publique</li> </ul>
<b>Octobre 2022</b>	<p>Le 20 octobre 2022 : La communauté de communes « engagera la modification du PLUiH pour rendre compatible avec votre projet prochainement »</p>

- Situation globale





• **Esquisse du projet**



- **Règlement écrit :**

Création du sous-secteur Apv : ajout des règles suivantes :

### Article 1-3. Division du territoire en zones

#### La zone agricole (« zone A »)

Elle concerne 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 permet de distinguer les zones de carrières souterraines sans compromettre l'activité agricole en surface
- Une sous-zone **Apv** correspond à la zone étant dédiée à l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol

### Article 5-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv les dispositifs de scellements « béton » supérieurs à 1m<sup>2</sup> ainsi que les installations de type trackers d'une surface du socle de béton excédant 0,3m<sup>2</sup>/kWc ;

### Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv sont autorisées, seulement sous réserve qu'elles ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'elles fassent l'objet d'une intégration paysagère et d'être conformes aux législations en vigueur du point de vue environnemental, les constructions et installations directement liées à un dispositif de production d'énergie solaire photovoltaïque.

#### 5-4-3 Implantation des constructions et des installations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv, l'espacement entre deux rangées de panneaux distinctes devra être au moins égal à deux mètres. Cette distance est mesurée du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante qui en est le plus proche.

#### 5-4-5 Hauteurs maximale des constructions

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv :

- Les dispositifs supportant les modules de panneaux solaires au sol devront atteindre une hauteur comprise entre 1,10m et 4m. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les constructions autorisées ne devront pas excéder les 2m.

#### 5-6-2 : Eléments naturels

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv la végétation existante (haies, bosquets, arbres de hautes tiges) devra être maintenue et préservée dans la mesure du possible afin de garantir l'insertion paysagère des constructions et installations liées à la production d'énergie solaire. En cas d'impossibilité technique, un traitement paysager végétal est exigé (haies arbustives, arbres de haut-jets, bosquets, ...), notamment sur les limites du tènement foncier.

### Article 5-8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

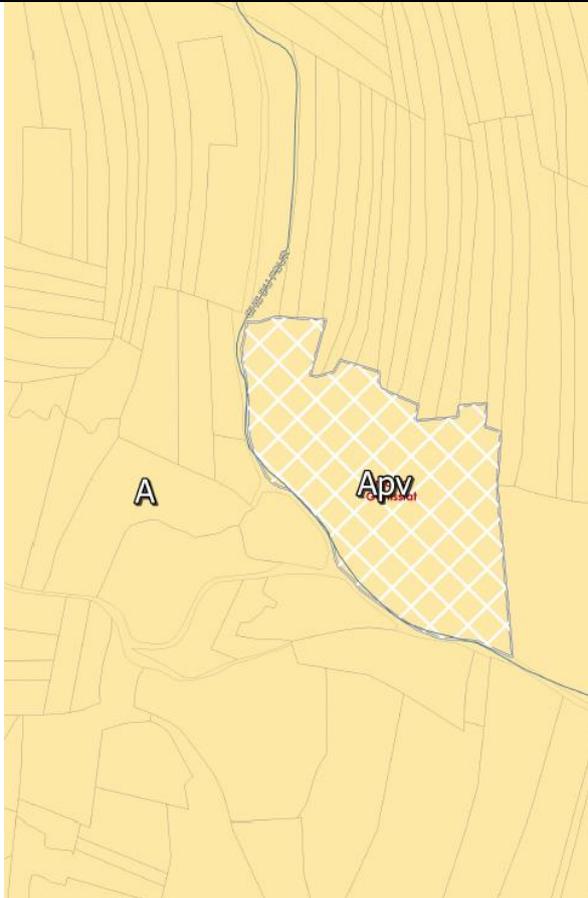
#### 5-8-1 Accès

**Ajout de la règle :** Dans la zone Apv, les voiries devront permettre la perméabilité des sols.



*Insertion paysagère*

- Règlement graphique avant et après modification

Avant Modification - zone A = 2213,42 ha	Après Modification - zone Apv = 2,38 ha ; A = 2211,04 ha
	

### Extension du refuge de la Conay – Création d'un STECAL n°1 sur la commune de Valserhône

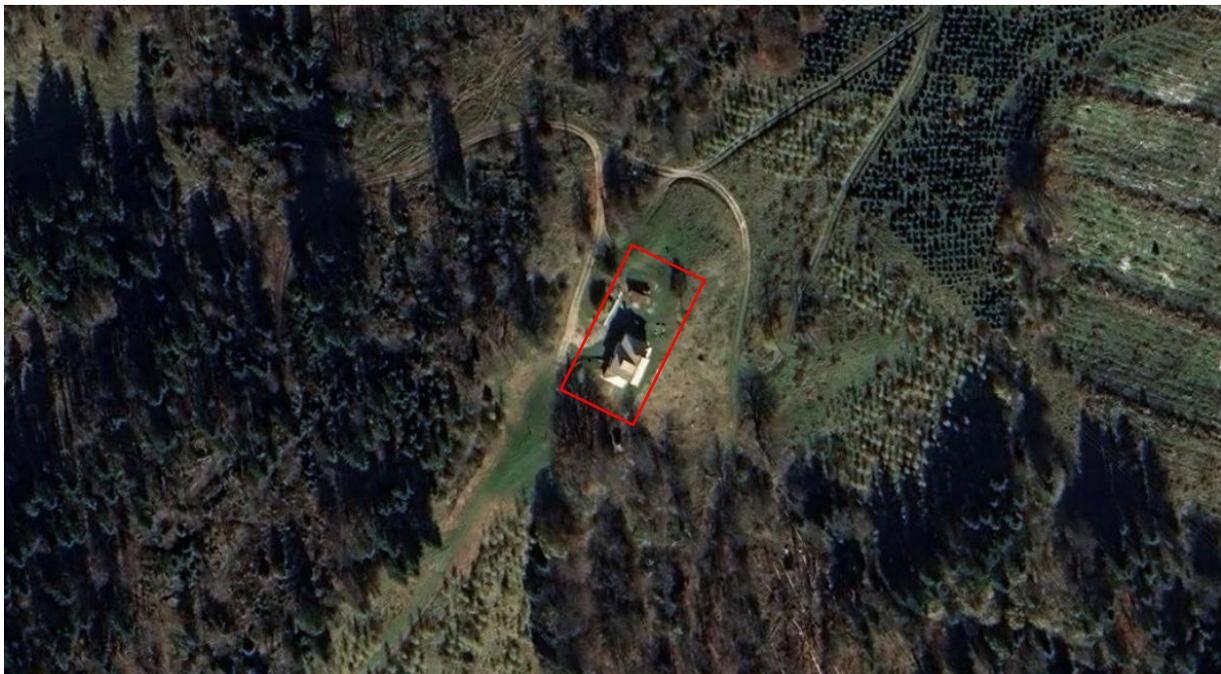
La CCTV souhaite mettre en avant les projets de développement du tourisme local. La construction du refuge de la Conay remonte au 19<sup>ème</sup> siècle. Ce chalet d'alpage fut transformé en refuge après la guerre. Il a fait l'objet de nombreuses rénovations et le club alpin souhaite aujourd'hui agrandir la salle principale sans augmenter sa capacité. En zone A et N du PLUiH, seules sont autorisées les extensions de constructions à usage d'habitation. Le refuge ne pouvant être considéré comme tel, le projet d'extension ne peut donc être autorisé. La procédure vise à créer un STECAL sur le bâtiment principal afin d'autoriser les extensions pour le refuge dans les mêmes conditions que celles autorisées pour les constructions à usage d'habitation. Le dossier devra faire l'objet d'une étude de discontinuité ainsi que de la création d'une UTN.

Le nouveau zonage Ar permet la mise en place de règles spécifiques permettant l'encadrement de l'activité et l'évolution limitée du bâtiment.

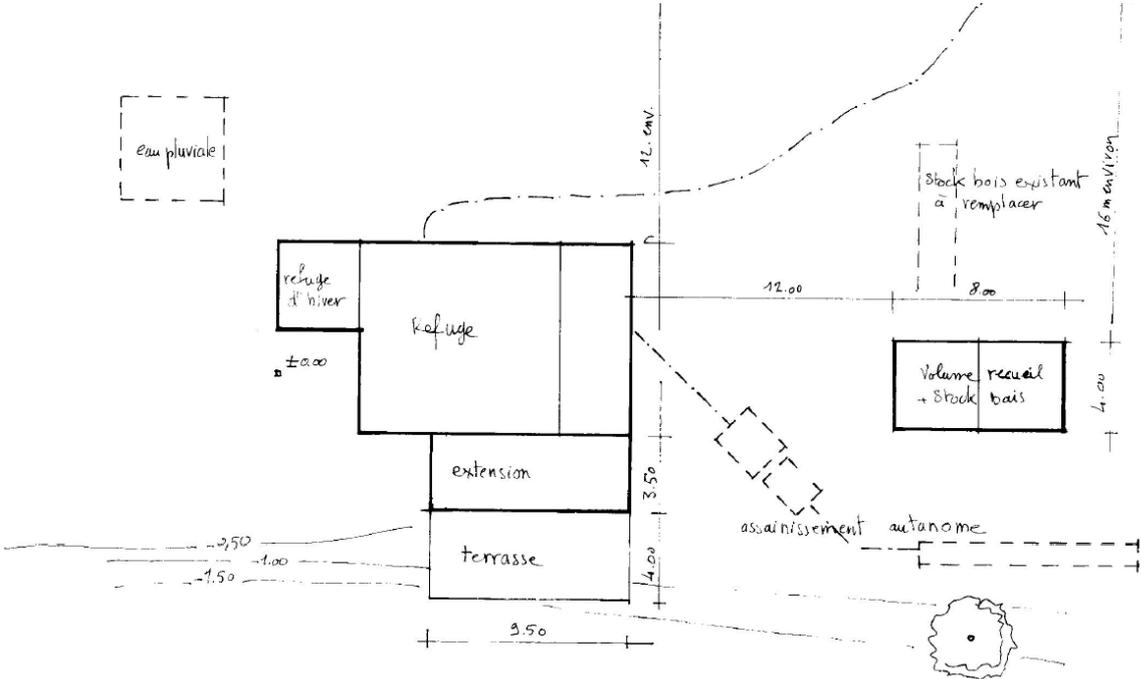
La création de ce sous-secteur, d'une superficie de 2 251 m<sup>2</sup> répond aux besoins du projet et intègre également les constructions existantes sur le site à savoir :

- Le refuge,
- La citerne d'eau enterrée
- 3 annexes de stockage de bois.

- **Situation**



- Esquisse du projet



Nord

Etude de faisabilité éch: 1/200  
Plan masse 05.oct.2023 5mpm



*Insertion paysagère*

- Règlement graphique avant et après modification



- **Règlement écrit : Ajout des règles suivantes**

Création du sous-secteur Ar : ajout des règles suivantes :

### Article 1-3. Division du territoire en zones

#### **La zone agricole (« zone A »)**

Elle concerne 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 permet de distinguer les zones de carrières souterraines sans compromettre l'activité agricole en surface
- Une sous-zone **Apv** correspond à la zone étant dédiée à l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol

**La zone A accueille également trois secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) :**

- **La sous-zone Ar correspond au site du refuge de La Conay**

### Article 5-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les constructions, les travaux et les installations ayant la sous destination « autres hébergements touristiques » sauf celles autorisées sous condition à l'article 5-2 en zones Ar, Al et NI1 ;**

#### *Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières*

- **Dans la zone Ar** sont autorisées les extensions et les annexes des constructions et installations existantes dédiées aux activités de service de la sous destination autres hébergements touristiques sous réserve :
  - **Que la construction d'annexes n'excède pas 35m<sup>2</sup>,**
  - **Que la surface de plancher totale cumulée des extensions autorisées à partir de l'entrée en vigueur du PLUiH n'excède pas 20% de la surface plancher du bâtiment existant.**
  - **Que la surface plancher maximale de l'hébergement touristique après extension n'excède pas 200m<sup>2</sup>.**
  - **Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement**

#### *5-4-5 Hauteurs maximale des constructions*

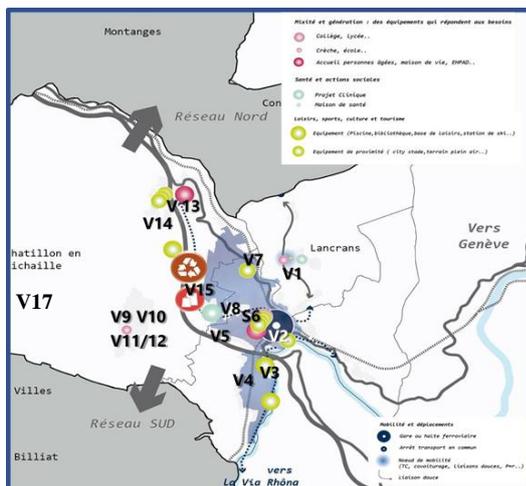
##### **Dans la zone Ar :**

- **Annexe au refuge : 3,5m**
- **Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.**

• **OAP :**

**Création d'un Unité Touristique Nouvelle**

Selon l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, en zone de montagne, les OAP définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN locales. Ainsi, une OAP a été créée pour encadrer le projet d'extension du refuge comme suit :



Pages 31 et 32 du document OAP :

« V17. Une UTN pour encadrer le développement du refuge de la Conay sur la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille, Valserhône »

- Présentation du projet (Ajout des pages 90 et 91 dans la pièce OAP) :

Le projet a pour objet de permettre une extension limitée d'un refuge de montagne existant afin de répondre aux exigences réglementaires en matière de défense incendie. Cette extension n'est pas de nature à augmenter la capacité d'accueil du refuge mais d'améliorer la qualité d'accueil des usagers.

➤ **UTN 4 Refuge de la Conay – encadrement de l'extension du refuge existant (commune déléguée de Châtillon-en-Michaille)**

► Type de projet et localisation :

Ce projet est situé au sein d'une zone agricole (clairière, pâturage au sein du massif boisé). Il s'appuie sur des bâtiments existants à rénover et agrandir.

L'objectif est d'encadrer le développement et l'extension mesurée du refuge existant.

► Objectifs d'aménagement

L'extension du bâtiment existant est possible selon les prescriptions inscrites au règlement écrit. Les éventuelles extensions devront respecter une insertion harmonieuse dans l'environnement du site. Le refuge détient une capacité globale d'accueil de 19 places.

► Détail de la programmation sur l'unité foncière :

Bâtiment existant

- Une salle principale : 154 m<sup>2</sup>
- Une salle commune (à créer) : 30m<sup>2</sup>
- Une terrasse (à créer) : 38m<sup>2</sup>

- Un stockage bois : 16m<sup>2</sup>

Constructions et installations annexes

- Un recueil (à créer) : 16m<sup>2</sup>

## UTN 4 - Refuge de La Conay



-  Périmètre UTN
-  Construction principale existante à destination «commerces et activités de services», sous destination « autres hébergements touristiques» (cf. article R151-28 CU).
-  Extension limitée.
-  Batiment recueil et abri bois à construire en lieu et place de la construction existante
-  Principes d'accès inchangés
-  Insertion des projets d'évolution dans l'environnement (pentes, vues, volumes, matériaux...)
-  Vue sur le grand paysage à préserver

Préserver la végétation existante et limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet

## Installation d'une aire de bivouac et installation de 2 cabanes - Création d'un STECAL n°2 sur la commune de Valserhône

Face au réchauffement climatique, le massif du Jura doit se réinventer afin de développer et maintenir l'attractivité économique et touristique de ce territoire tout en continuant de préserver son environnement naturel. Le tourisme doit être repensé pour maintenir les équilibres fragiles du Massif Jura en favorisant le *slow tourisme*.

Le site retenu pour ce projet est localisé sur le plateau de Retord, au sein du col de Cuvéry. Il appartient à la chaîne du Jura et culmine à environ 1 178m d'altitude. La localisation est idéale, proche des pistes de luges, biathlon et chemins de randonnées / VTT. Le projet porté par de nombreux partenaires, notamment deux associations (la Grande Traversée du Jura et l'Espace Nordique Jurassien), bénéficie du soutien de la région et de l'Etat.

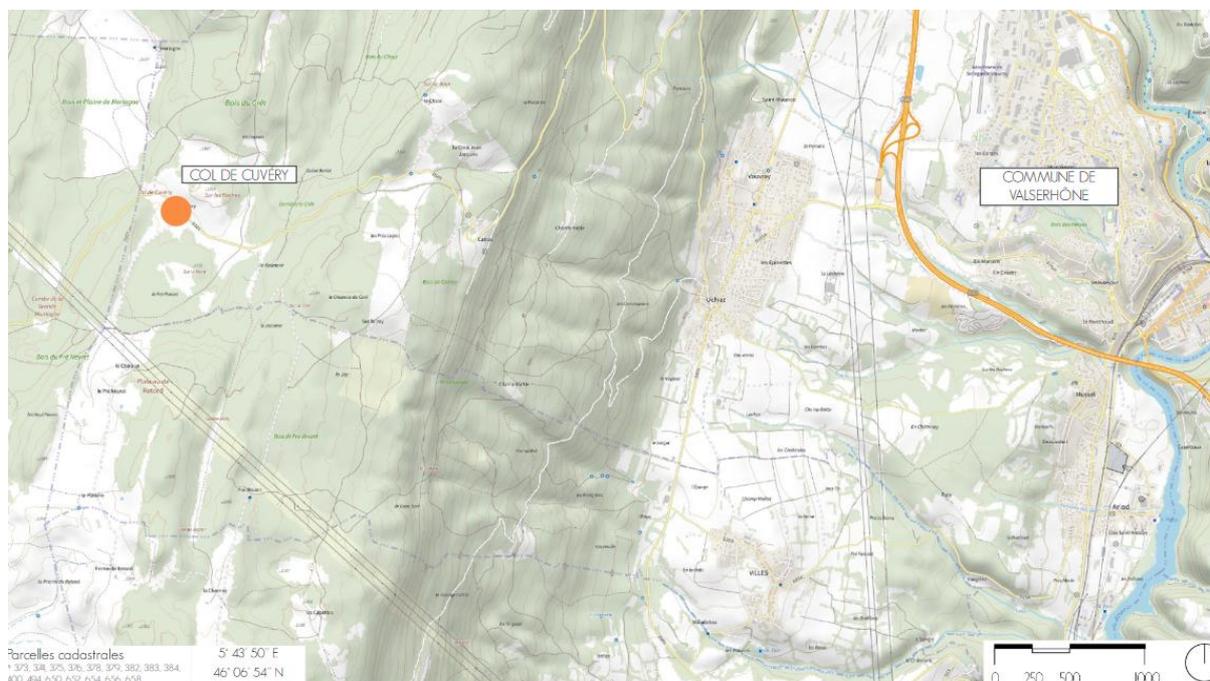
Le projet concerne en partie la parcelle préfixe 278 section C n°400 qui sera limitée aux stricts besoins des installations/constructions prévues (environ 600m<sup>2</sup> de surface du terrain). Il porte sur la réalisation de :

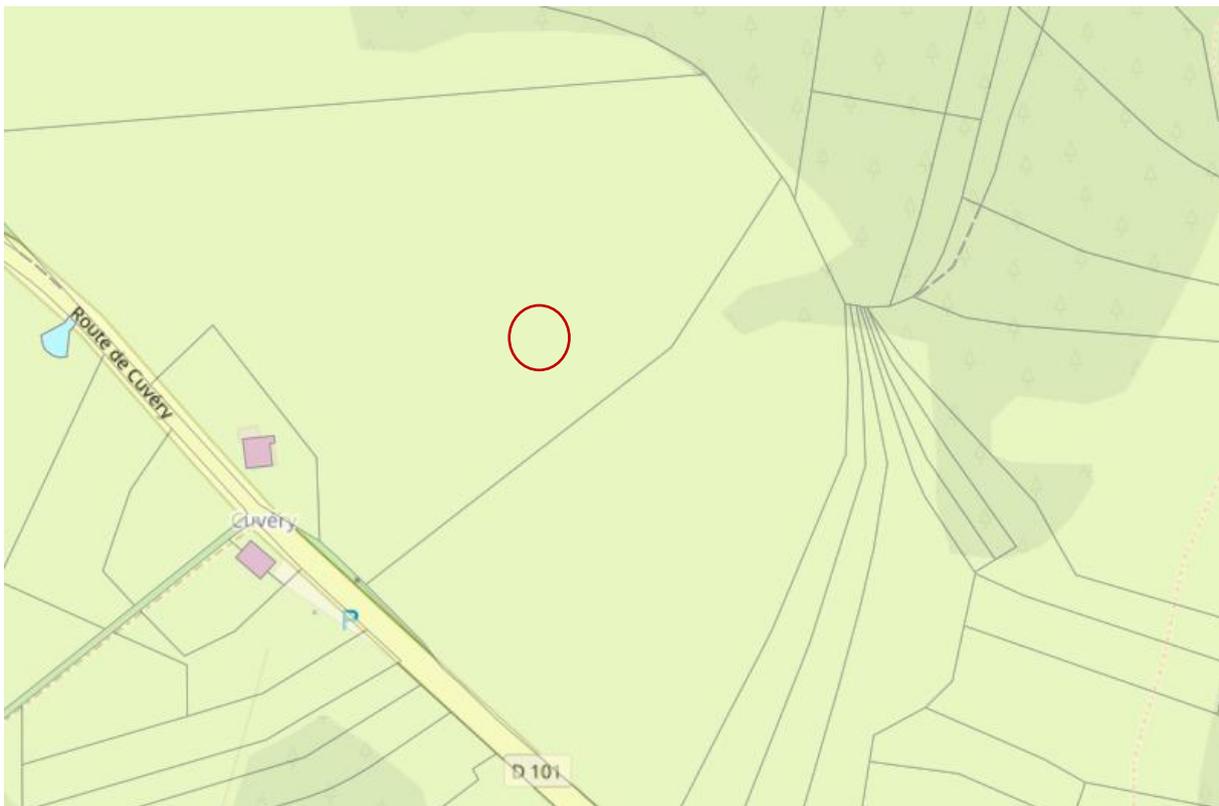
- Un espace de bivouac composé de 3 plateformes d'une emprise au sol totale d'environ 25m<sup>2</sup>,
- Un espace dit de « Cabanes » composé d'une grande cabane (environ 20,2m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'environ 10m<sup>2</sup> de surface de plancher), une petite cabane (emprise au sol d'environ 10,33m<sup>2</sup>) et 2 plateformes de bivouac (environ 18m<sup>2</sup> au total)
- Un espace toilette sèche
- Des cheminements piétons perméables

L'emprise au sol total du projet est donc d'environ 76m<sup>2</sup>.

Le règlement graphique doit être modifié afin de créer un STECAL en transformant la zone A en zone Ab.

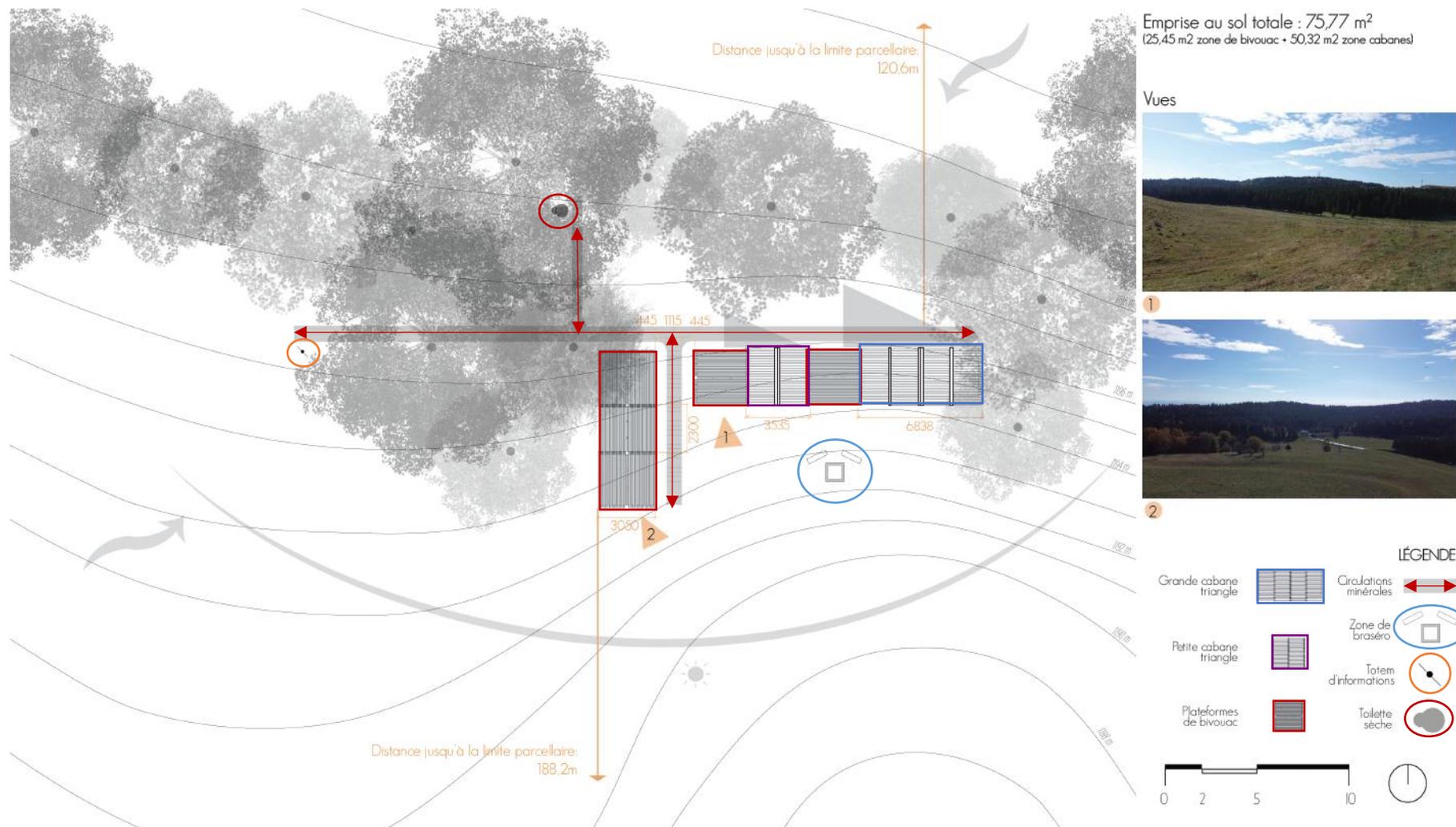
### • Situation





Source : Présentation avant-projet – Le Boa- novembre 2022

• **Esquisse du projet**



Source : Présentation avant-projet – Le Boa- novembre 2022

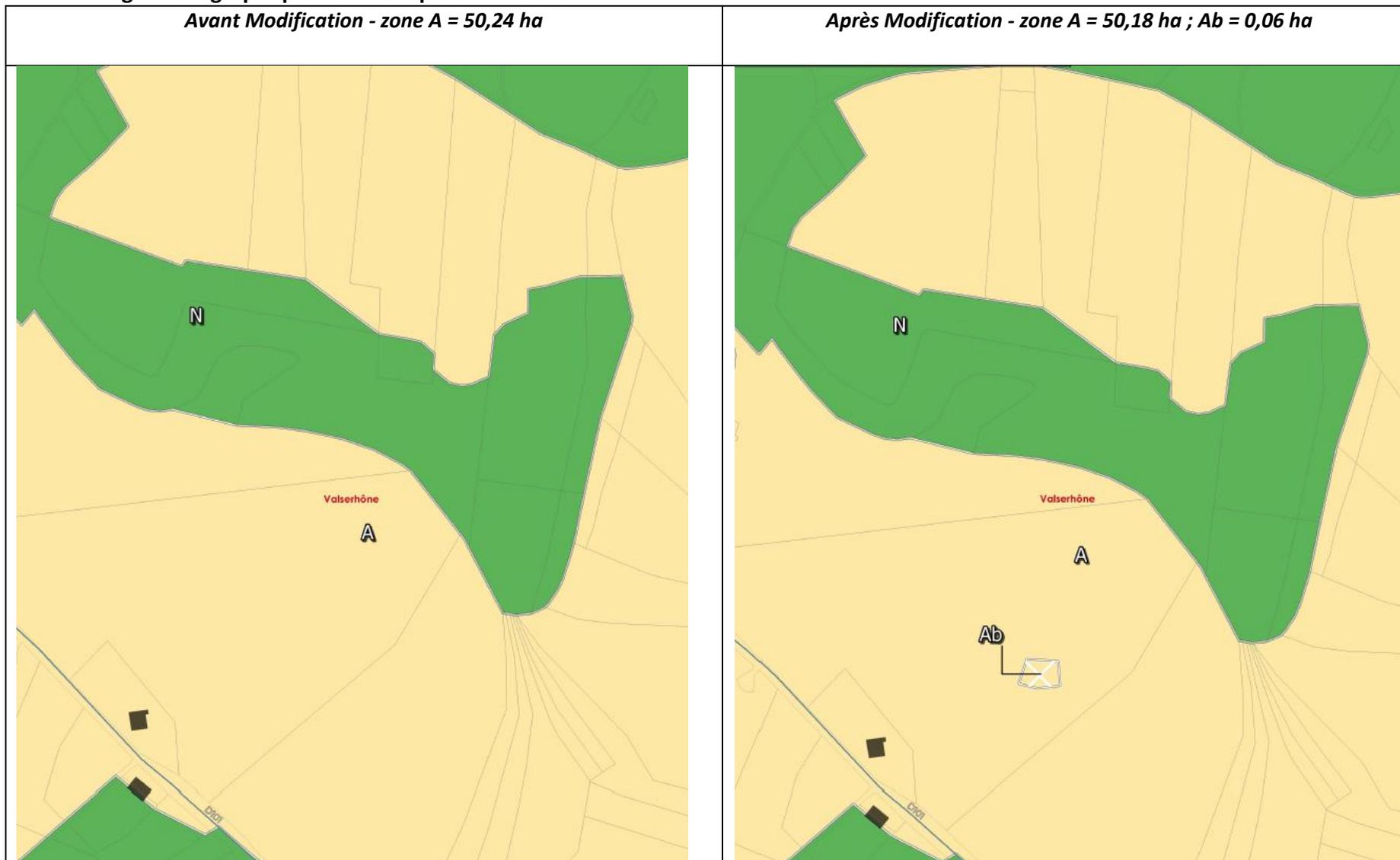


*Insertion paysagère*



*Principe de coupes paysagères*

- Règlement graphique avant et après modification



- **Règlement écrit :**

Création du sous-secteur Ab : ajout des règles suivantes :

### Article 1-3. Division du territoire en zones

#### La zone agricole (« zone A »)

Elle concerne 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 permet de distinguer les zones de carrières souterraines sans compromettre l'activité agricole en surface
- Une sous-zone **Apv** correspond à la zone étant dédiée à l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol

La zone **A** accueille également trois secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) :

- La sous-zone **Ab** correspond à l'implantation d'une aire de bivouac et de deux cabanes sur le plateau du Retord

### Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- **Dans la zone Ab** les installations et constructions légères à usage d'hébergement, sous réserve de garantir la préservation du caractère naturel de la zone et du secteur d'implantation et que la surface de plancher totale à créer n'excède pas 30m<sup>2</sup>.
- **5-4-4 Emprise au sol des constructions**
- **Dans la zone Ab** l'emprise au sol des installations et des constructions ne doit pas excéder 76 m<sup>2</sup> sur le tènement foncier.
- **5-4-5 Hauteurs maximale des constructions**

**Dans la zone Ab :**

- **Constructions et installations autorisées : 7m**

## Création d'une UTN en vue de l'extension du site d'hébergement touristique sur la commune de Montanges

Il s'agit de créer une Unité Touristique Nouvelle (UTN) sur la commune de Montanges (lieu-dit « Très Montin » : Cf. plan de situation ci-après). Le terrain concerné par le projet est composé des parcelles cadastrées section ZD n°23, 102 et 22, section AC n°18, 19 et 17 d'une superficie de 3,61 ha.

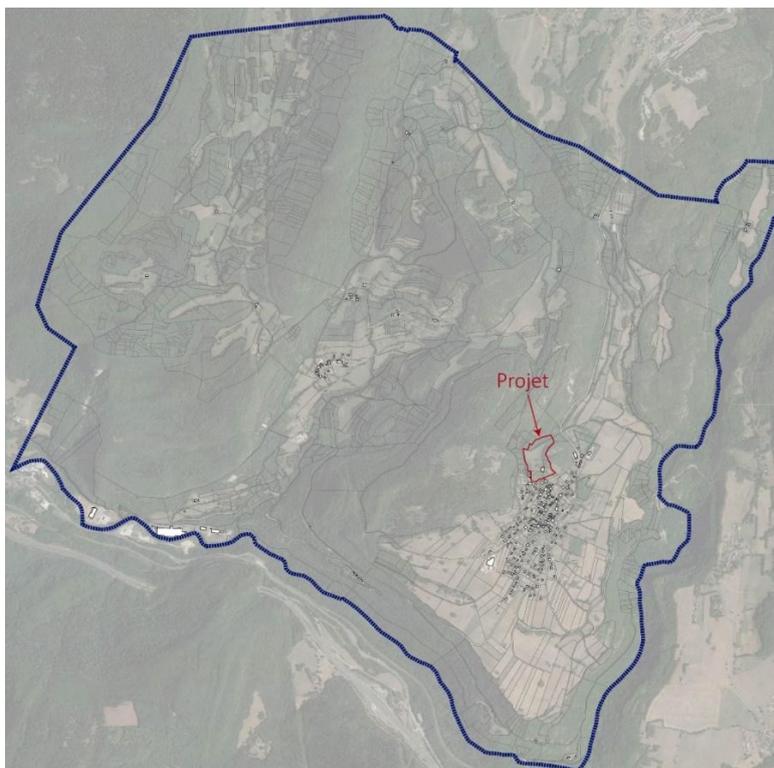
Sur ce terrain est édifié un château (ancienne maison-forte) construit au XII<sup>ème</sup> siècle pour protéger la commune des invasions. Au fil des siècles, il aura connu des incendies, des destructions et des reconstructions. Il s'agit de l'un des édifices le plus ancien de la région.

Après de nombreuses années laissé à l'abandon, la restauration du château débute finalement au cours des années 2000. Cette réhabilitation avait pour objet de transformer le site en lieu touristique proposant des chambres d'hôte avec possibilité de visiter les lieux.

Le secteur d'étude accueille actuellement au sein du château de Montanges (Domaine du Très Haut) des activités de loisirs et d'hébergements touristiques. L'offre touristique existante est toutefois limitée et ne permet pas de répondre à une demande accrue vis-à-vis des activités de pleine nature. Il s'agit donc à la fois de répondre à un enjeu de développement économique local à caractère touristique tout en garantissant la protection des espaces naturels et permettant la valorisation du patrimoine architectural et naturel existant.

Cette ambition s'appuie sur le constat d'une offre limitée en hébergement touristique à l'échelle départementale et en particulier sur le territoire de la communauté de communes. Dans le cadre de son schéma de développement touristique, la communauté de communes Terre Valselhône souhaite donc le développement d'une offre d'hébergements diversifiée et adaptée à la position stratégique d'entrée Ouest du Grand Genève qu'occupe l'intercommunalité.

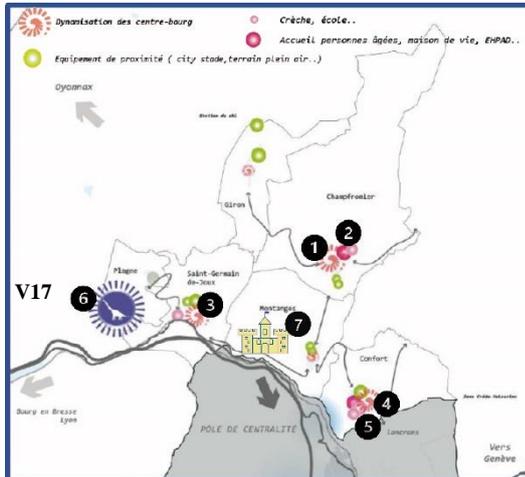
- **Situation**



- **Projet**

Le projet a fait l'objet d'une OAP afin de répondre aux dispositions de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme qui énoncent qu'en zone de montagne, les OAP définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN locales.

Ainsi, une OAP UTN3 « Château de Montanges » a été créée pour encadrer le projet d'extension limitée des activités d'hébergement touristiques et de loisirs :

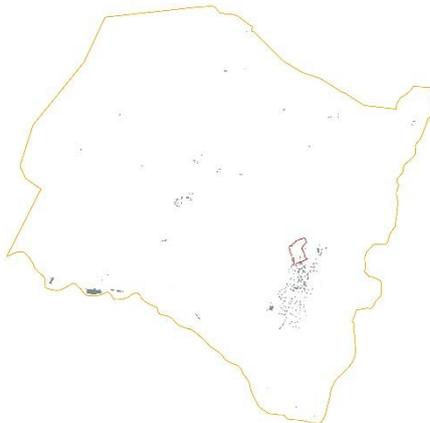


Page 10 du document OAP :

Ajout de :

« 7. Montanges avec l'UTN 3 Château de Montanges pour permettre l'implantation de structure d'habitat légère par extension de l'activité d'hébergement touristique présente dans le château ».

Ajout des pages 31, 32 et 33 :



► Localisation et nature du projet

Le projet concerne le château de Montanges et de ses abords.

Le château de Montanges accueille depuis plusieurs années des activités touristiques correspondant à des hébergements touristiques en lien avec le tourisme de montagne.

Il est situé au Nord du centre-bourg de la commune de Montanges, à proximité immédiate de la limite de l'urbanisation.

Le château de Montanges présente un intérêt particulier pour le territoire du fait de son histoire et se positionne en tant que patrimoine architectural de la commune, voire de tout le réseau Nord de la communauté de Communes Terre Valserhône.

Véritable patrimoine du XIIème siècle, le château de Montanges s'ouvre sur un espace de prairie d'environ 3ha, ponctué d'arbres et ceinturé par une végétation dense. Cette situation privilégiée offre un cadre favorable au développement de l'activité touristique mais nécessite une attention particulière afin de préserver ce patrimoine architectural, culturel et naturel.

L'objectif est de développer des hébergements touristiques insolites avec des structures légères en complémentarité avec les hébergements qu'offre le château (gîte, chambres individuelles).

Ces hébergements touristiques permettront d'accompagner notamment les activités liées à la pratique des sports d'hiver et de la randonnée.

En outre, le programme d'équipements et d'aménagements traduit dans le schéma de principe ci-après vise à valoriser le potentiel du site et le transformer en atouts économiques, notamment par l'organisation de séminaires d'entreprises et d'événements privés (chapiteau).



Au demeurant, ce projet devra préserver et valoriser l'environnement naturel existant.

#### ► Objectifs d'aménagement

Le projet devra s'intégrer dans son environnement immédiat en s'adossant aux boisements qui forment un écrin à préserver et à renforcer.

Les aménagements projetés seront limités aux besoins du programme.

Les constructions seront prévues en structures légères qui ne nécessiteront pas de travaux d'affouillements/exhaussements importants.

Ces affouillements/exhaussement, quand ils sont nécessaires, seront fortement limités.

La voie de desserte du château existante pourra être prolongée si besoin. Son revêtement devra être perméable. Les cheminements doux devront être privilégiés à l'intérieur du site.

L'espace de stationnement aérien prévu au niveau de la rue du Château et de la route de Giron devra également être perméable et paysager.

L'aménagement d'un verger et d'un jardin potager devra participer à valoriser la qualité paysagère du site tout en diversifiant ses usages.

Le cours d'eau identifié sur les différents documents du PLUiH, notamment l'OAP TVB, est sec depuis plusieurs décennies. Toutefois, son lit initial devra être valorisé. Dans tous les cas, les interventions sur cet espace devront être limitées aux travaux d'entretien. Les constructions admises dans le secteur, même légères, devront marquer un recul d'au moins 10m par rapport au lit de « l'ancien cours d'eau ».

#### ► Objectifs paysagers et architecturaux

La qualité architecturale du bâtiment existant (château de Montanges) devra être préservée et mise en valeur. Le château pourra donc évoluer sans pour autant dénaturer sa qualité architecturale et paysagère.



*Exemple d'habitation légère*

L'implantation, l'organisation et l'orientation des constructions légères projetées devront tenir compte des courbes de niveau.

Les couleurs vives, claires ou réfléchissantes sont à éviter. Il est recommandé l'usage de couleurs mates et sobres.

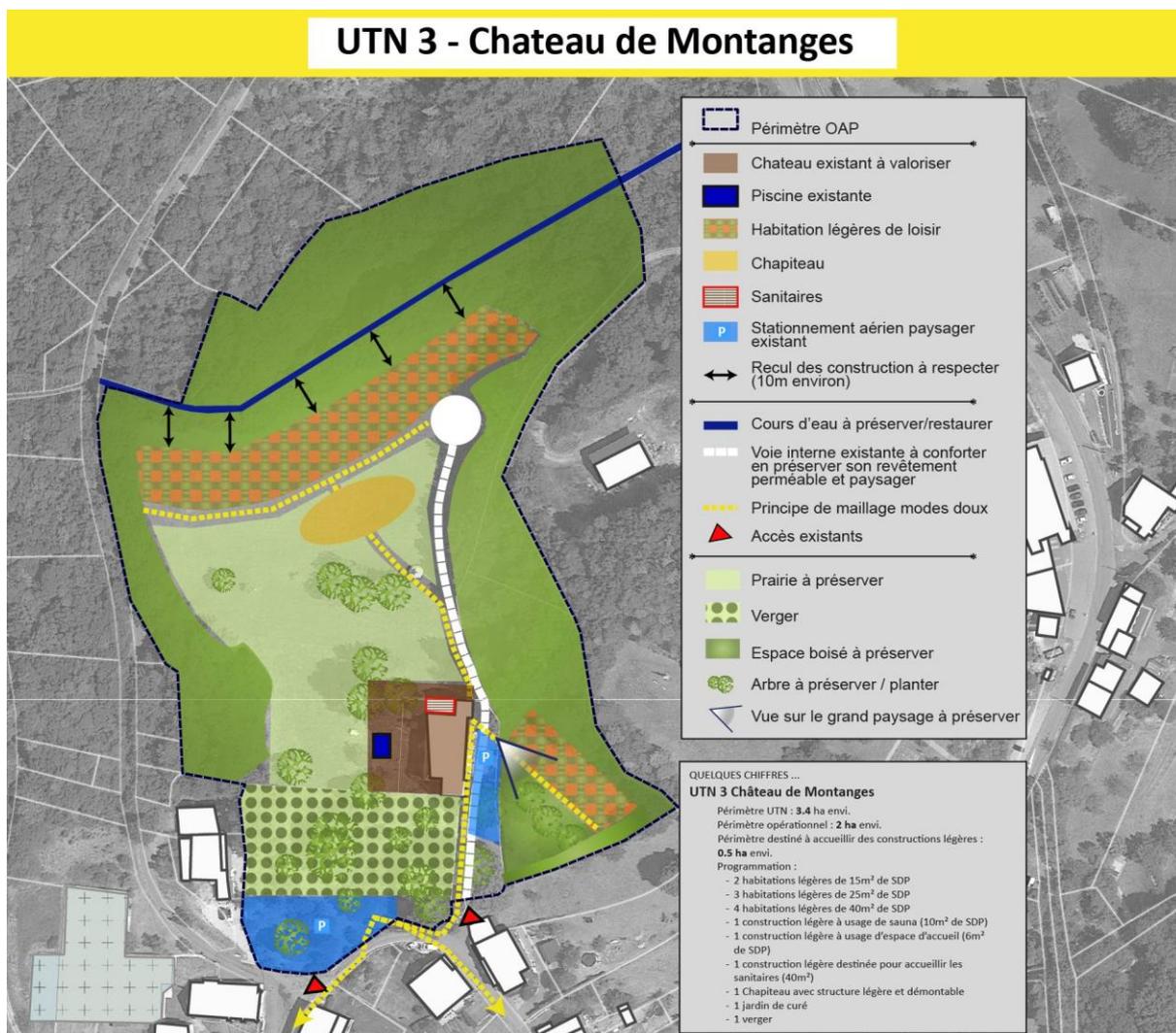
► Détail de la programmation :

En plus de la surface de plancher existante (château) qui est de 775m<sup>2</sup>, le programme est défini comme suit :

- 2 habitations légères de 15m<sup>2</sup> de SDP
- 3 habitations légères de 25m<sup>2</sup> de SDP
- 4 habitations légères de 40m<sup>2</sup> de SDP
- 1 construction légère à usage de sauna (10m<sup>2</sup> de SDP)
- 1 construction légère à usage d'espace d'accueil (6m<sup>2</sup> de SDP)
- 1 construction légère destinée à accueillir les sanitaires (40m<sup>2</sup>)
- 1 Chapiteau avec structure légère et démontable

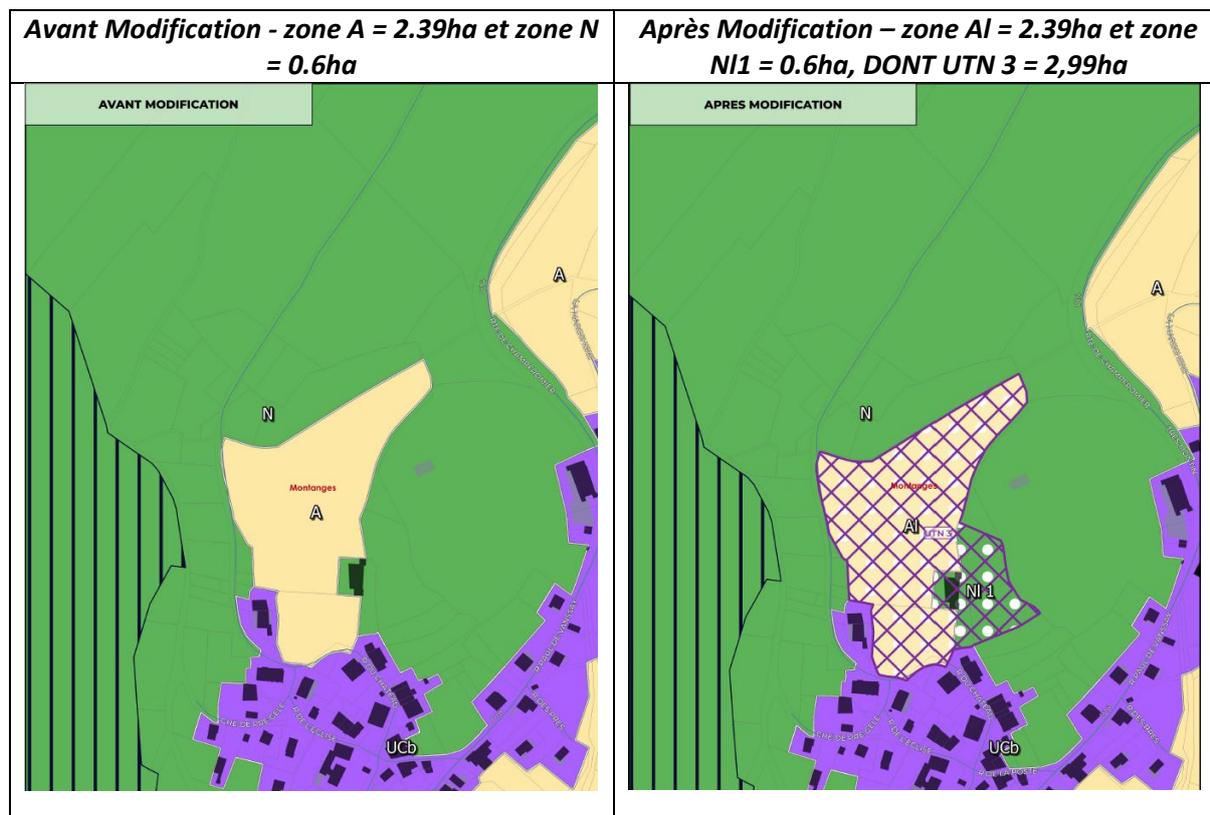
Le stationnement non imperméabilisé aura une capacité d'accueil de :

- Deux roues : 10 vélos et 5 motos
- Véhicules légers : 20 en simultané
- Le stationnement pourrait également être mutualisé avec l'église notamment lors des évènements ponctuels.



Par ailleurs, le plan de zonage est modifié en conséquence :

- **Règlement graphique avant et après modification**



Le choix s'est donc porté sur la création d'un nouveau sous-secteur AI au sein de la zone A ainsi que d'un sous-secteur NI1 au sein du secteur NI de la zone N :

- Création d'un secteur AI dans la zone A : ce sous-secteur correspond à la zone A existante qui fait partie du domaine du château de Montanges dont l'usage actuel est une prairie de loisirs. L'usage recherché à travers le sous-secteur AI est de développer des activités agricoles légères, notamment de maraichage, de petit élevage (poules) et de verger afin de favoriser la production locale bien que de faible importance.
- Création d'un sous-secteur NI1 au sein du secteur NI dans la zone N : le secteur NI défini par le PLUiH permet actuellement l'implantation de certaines activités de loisirs mais ne permet pas l'installation d'habitations légères de loisirs. Raison pour laquelle, le sous-secteur NI1 a été créé au sein de l'UTN. Ces installations devront toutefois tenir compte du caractère naturel des lieux et devront respecter le paysage (cf. note d'auto-évaluation).

- **Règlement écrit :**

Création du secteur AI et du sous-secteur NI1 : Ajout des règles suivantes :

### Article 1-3. Division du territoire en zones

#### La zone agricole (« zone A »)

Elle concerne 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 permet de distinguer les zones de carrières souterraines sans compromettre l'activité agricole en surface
- Une sous-zone **Apv** correspond à la zone étant dédiée à l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol

**La zone A accueille également trois secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) :**

- La sous-zone **Ab** correspond à l'implantation d'une aire de bivouac et de deux cabanes sur le plateau du Retord
- La sous-zone **Ar** correspond au site du refuge de La Conay
- **La sous-zone AI correspond aux hébergements touristiques dans le prolongement du château de Montanges.**

### **La zone naturelle (« zone N »)**

Elle 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
- **Nl** correspondant à des zones ou des espaces où des équipements de loisirs sont possibles dans un cadre non artificialisé et à dominante naturelle. **Il comprend un sous-secteur NI1 correspondant aux hébergements touristiques dans le prolongement du château de Montanges.**
- **Nzh** pour les zones naturelles humides
- **Ns** permettant de distinguer les zones de carrières souterraines sans compromettre l'activité naturelle et forestière en surface

## **Article 5-1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- **Les constructions, les travaux et les installations ayant la sous destination « autres hébergements touristiques » sauf celles autorisées sous condition à l'article 5-2 en zones Ar, AI et NI1 ;**
- Les campings, et les parcs résidentiels de loisirs sauf celles autorisées sous conditions en zone NI et AI ;

## **Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- **Dans la zone les zones NI et AI** 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 :
  - 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 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,
  - Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à

l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité sous réserve qu'elles soient liées à un parc résidentiel de loisirs, à un terrain de camping ou à un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme.

- Les activités de camping et de caravanage sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.
- Les habitations légères de loisirs uniquement dans les zones de campings existants avant l'approbation du PLUiH, sous réserve d'être compatibles avec le caractère naturel dominant de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.
- Dans le secteur AI et le sous-secteur NI1, les habitations légères de loisirs ainsi que leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, dans le respect dans la programmation maximale suivante :
  - Secteur AI :
    - 2 habitations légères d'une surface de plancher maximale de 40m<sup>2</sup> chacune.
    - 2 habitations légères d'une surface de plancher maximale de 15m<sup>2</sup> chacune.
    - 3 habitations légères d'une surface de plancher maximale de 25m<sup>2</sup> chacune.
    - 1 construction légère à usage de sauna d'une surface de plancher maximale de 10m<sup>2</sup>
    - 1 construction légère à usage d'espace d'accueil d'une surface de plancher maximale de 6m<sup>2</sup>
    - 1 Chapiteau avec structure légère et démontable
  - Sous-secteur NI1 :
    - 1 construction légère destinée à accueillir les sanitaires (40m<sup>2</sup>)
    - 2 habitations légères d'une surface de plancher maximale de 40m<sup>2</sup> chacune.

#### 5-4-5 Hauteurs maximale des constructions

**Ajout de la règle :** Dans les secteurs AI et NI1 :

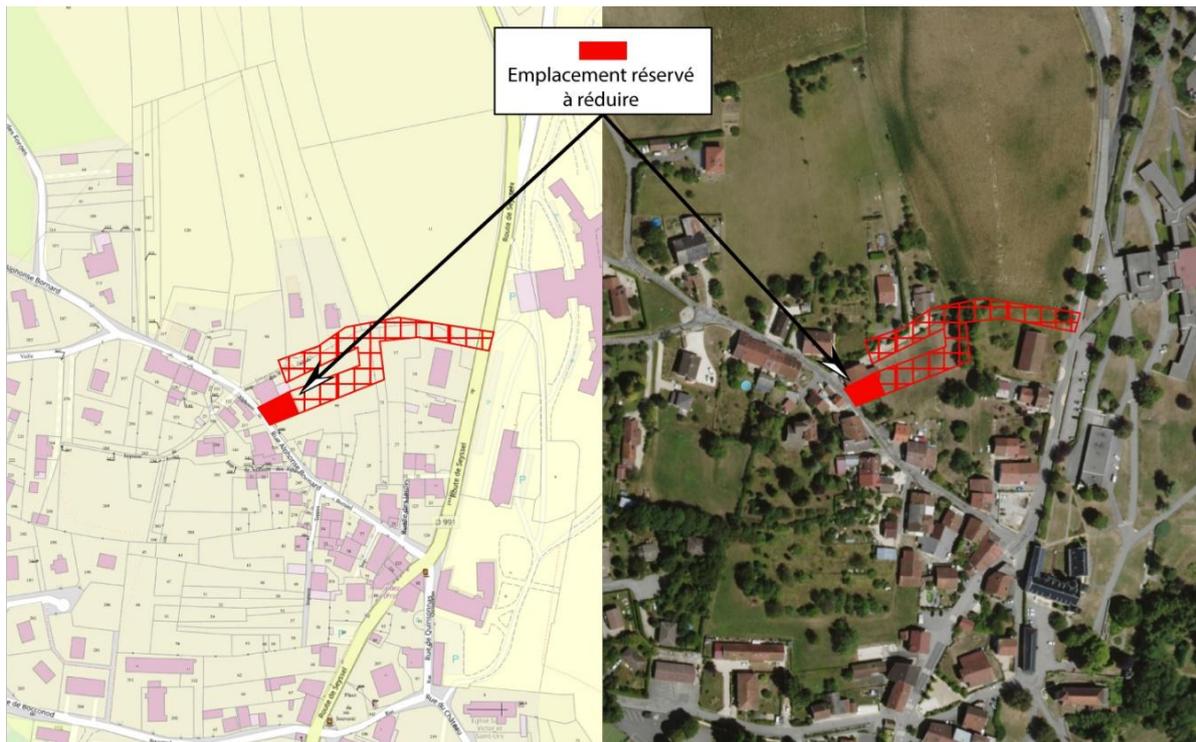
- Constructions et installations nouvelles : 7m

### Réduction de l'emplacement réservé n°5 – commune de Chanay

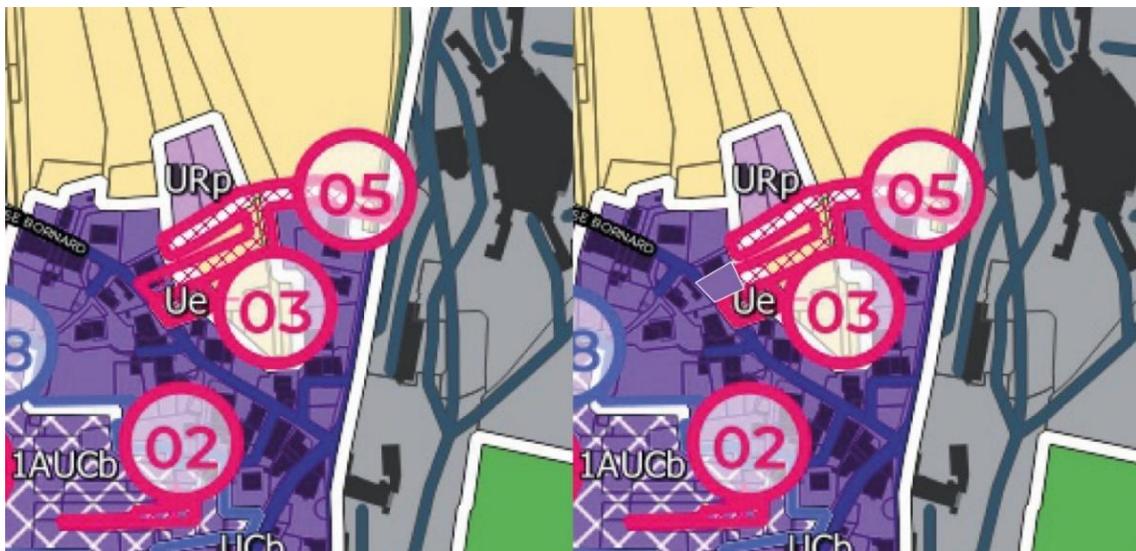
Il s'agit de l'emplacement réservé n°5 d'une superficie de 2084 m<sup>2</sup>, situé au centre-ville de Chanay et dont la commune en est le bénéficiaire. Il est destiné à créer et aménager une voie entre la route de Seyssel (RD991) et la Rue Alphonse Bornard.

Ledit emplacement réservé, matérialisé sur le plan de zonage, chevauche une construction à usage d'habitation. Cet emplacement réservé n'a pas vocation à acquérir la maison d'habitation. En effet, l'espace existant alentours permet largement l'aménagement d'une voie nouvelle. Il s'agit donc d'une erreur sur le plan de zonage qu'il convient de corriger.

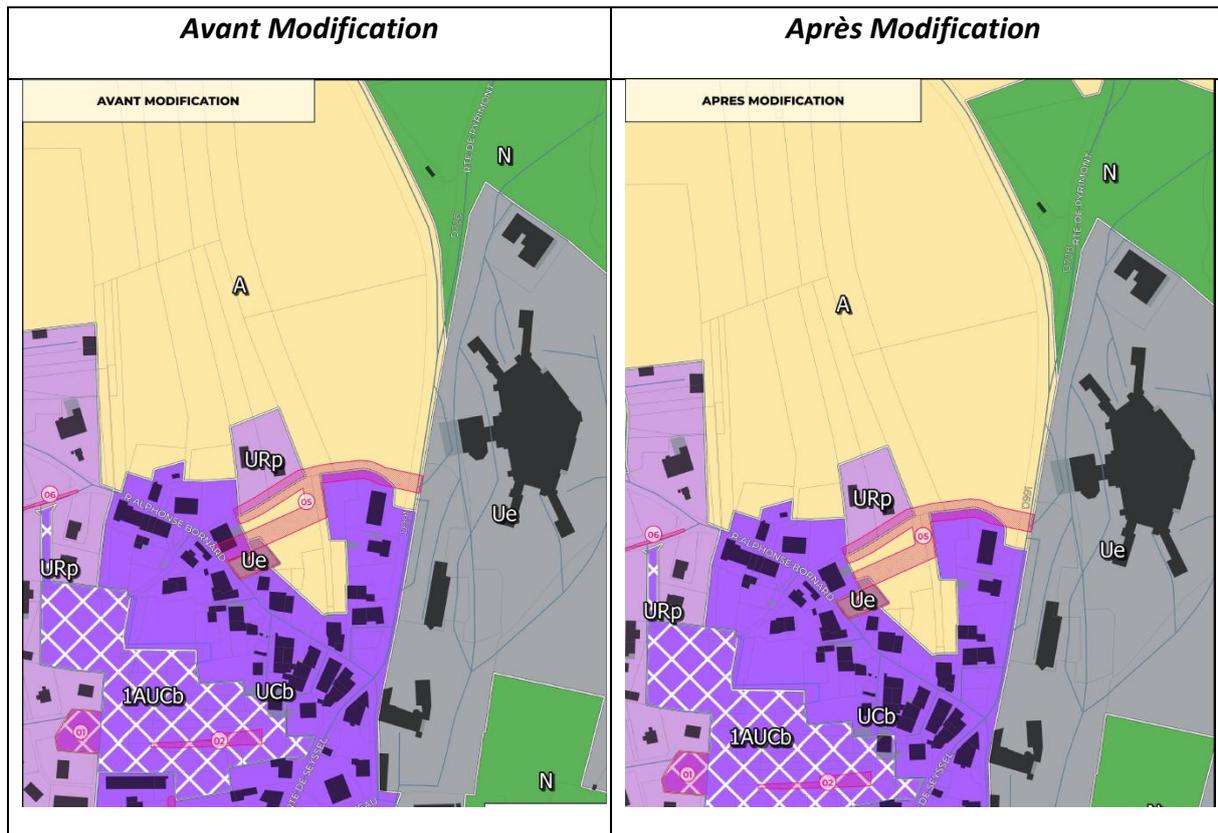
- Situation



- Projet



- Règlement graphique avant et après modification

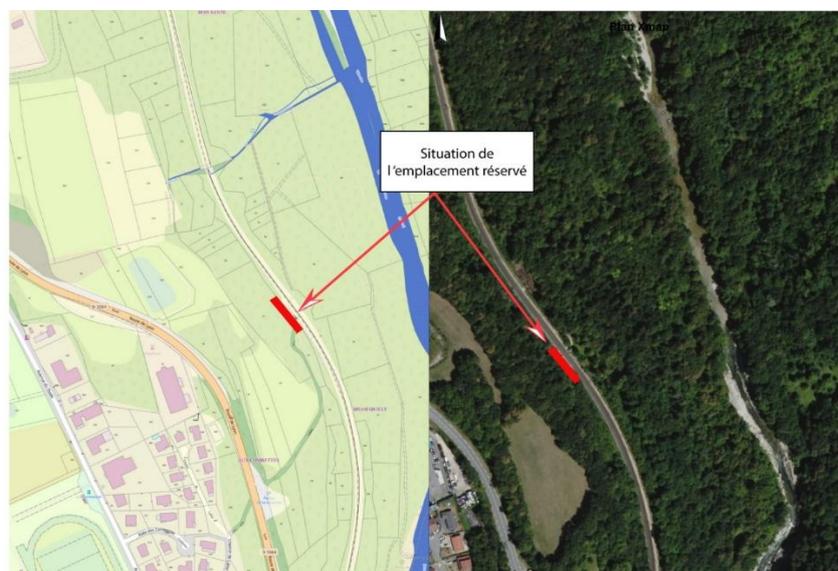


Aucune autre pièce du PLUiH doit être modifiée.

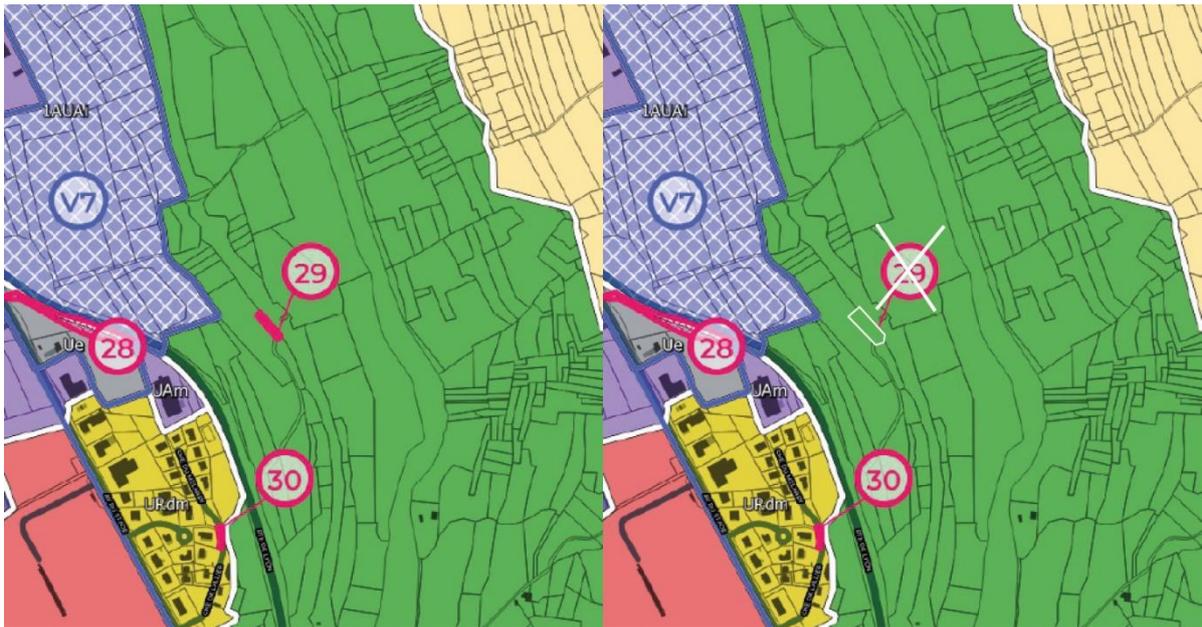
### Suppression de l'emplacement réservé n°29 - Commune de Valserhône

L'emplacement Réservé n°29 est situé au lieu-dit « aux Combettes » sur la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine. Il est destiné à la réalisation de travaux d'aménagement d'un passage piéton sous la voie ferrée d'une surface de 283m<sup>2</sup>. Les travaux étant déjà réalisés, cet emplacement réservé sera donc supprimé.

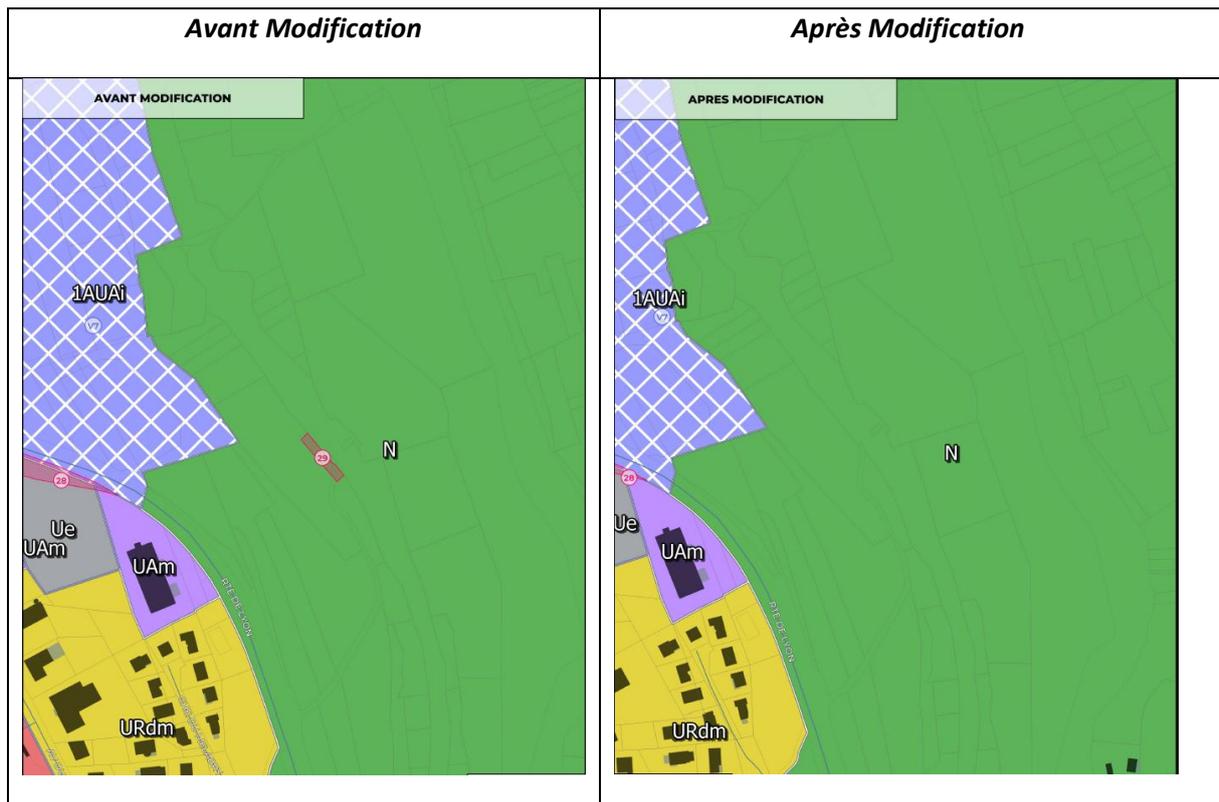
- Situation



- **Projet**



- **Règlement graphique avant et après modification**



Aucune autre pièce du PLUiH doit être modifiée.

## Suppression de l'emplacement réservé n°52 - Commune de Valserhône

L'**emplacement réservé n°52** est destiné à élargir la rue des Palisses à 6m en vue de la réalisation de travaux de sécurisation de la voie. Ces travaux ont par ailleurs été déjà réalisés.

- **Situation**



- **Projet**







**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>	<b>Après Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>
<p><b>Article 2-3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b> Le plan de zonage identifie des périmètres de mixité sociale au sein desquels les constructions à usage de logements sont autorisées sous réserves des objectifs définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.</p> <p>Sur les communes de Saint Germain-de-Joux et de Valserhône le plan de zonage distingue des linéaires commerciaux de préservation et diversification commerciale dans lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le changement de destination des commerces de détail est interdit notamment le changement de destination vers des services ( banques assurance, agence immobilière qui ne sont pas des commerces de détail) ou de l'habitation</li> </ul>	<p><b>Article 2-3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b> Le plan de zonage identifie des périmètres de mixité sociale au sein desquels les constructions à usage de logements sont autorisées sous réserves des objectifs définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.</p> <p>Sur les communes de Saint Germain-de-Joux et de Valserhône le plan de zonage distingue des linéaires commerciaux de préservation et diversification commerciale dans lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>le changement de destination des commerces de détail est interdit notamment le changement de destination vers des services ( banques assurance, agence immobilière qui ne sont pas des commerces de détail) ou de l'habitation</del></li> <li>seuls l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et le commerce de gros sont autorisés en rez-de-chaussée des constructions.</li> </ul>

**Règlement écrit : modification article 5-2 : règle de constructibilité en zones A et N**

La Communauté de Communes Terre Valserhône souhaite modifier la règle relative aux constructions, installations nécessaires à l'activité agricole en zone A et N. En effet, la rédaction actuelle manque de précision et rend difficile l'application des dispositions règlementaires aux autorisations d'urbanisme.

**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones A et N</b>	<b>Après Modification Règlement des zones A et N</b>
<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> </p>	<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li><del>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.</del></li> <li>Dans toutes les zones N et A, les constructions, installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve de ne pas porter atteinte à l'espace agricole.</li> </ul> </p>

## Règlement écrit : modification de l'article « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » : zones A, N, UE et UA

L'article concerné par la présente modification (article 4-4-1 du règlement du PLUiH) impose uniquement des reculs pour les constructions hors agglomération.

Afin de garantir la cohérence et la continuité de la trame bâtie dans ces zones, il est nécessaire de définir un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les agglomérations.

### Modification du règlement écrit :

<b>Avant Modification Règlement des zones UA, UE et AU</b>	<b>Après Modification Règlement des zones UA, UE et AU</b>
<p><b>4-4-1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques</b> <u>Modalités d'application</u></p> <p>Les constructions doivent respecter les implantations suivantes par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de 15,00 mètres le long des routes départementales.</li> <li>• Les bâtiments doivent respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à la voirie ou respecter l'alignement des bâtiments existants.</li> </ul> <p>Ces reculs pourront être augmentés selon les prescriptions relatives à la prise en compte des risques dans le cas de constructions soumises au régime des installations classées ou dans le cadre des dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie.</p>	<p><b>4-4-1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques</b> <u>Modalités d'application</u></p> <p>Les constructions doivent respecter les implantations suivantes par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de 15,00 mètres le long des routes départementales.</li> <li>• Les bâtiments doivent respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à la voirie ou respecter l'alignement des bâtiments existants.</li> <li>• <b>En agglomération, les constructions doivent respecter un recul de :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Zone UA : 5 mètres par rapport à la voirie ou respecter l'alignement existant.</b></li> <li>○ <b>Zone UE : 3 mètres par rapport à la voirie ou respecter l'alignement existant.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Ces reculs pourront être augmentés selon les prescriptions relatives à la prise en compte des risques dans le cas de constructions soumises au régime des installations classées ou dans le cadre des dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie.</p>

<b>Avant Modification Règlement des zones A et N</b>	<b>Après Modification Règlement des zones A et N</b>
<p><b>5-4-1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques</b></p> <p><u>Modalités d'application</u></p> <p>Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15,00 mètres le long des routes départementales.</li> <li>▪ 5,00 mètres par rapport aux autres voiries ou respecter l'alignement des bâtiments existants.</li> </ul>	<p><b>5-4-1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques</b></p> <p><u>Modalités d'application</u></p> <p>Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15,00 mètres le long des routes départementales.</li> <li>▪ 5,00 mètres par rapport aux autres voiries ou respecter l'alignement des bâtiments existants.</li> </ul> <p style="background-color: yellow;">En agglomération, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, un recul de 3 mètres ou respecter l'alignement existant.</p>

## Modification de l'article « stationnement des cycles » : zones UC, UR, UA, UE et AU

La rédaction de l'article 2-7-1 du règlement du PLUiH fait référence à l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation qui n'est plus en vigueur depuis le 27 décembre 2019. Le stationnement des cycles est désormais règlementé par les articles L. 113-18 à L. 113-20 et du R. 113-11 au R. 113-17 du CCH.

En outre, l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme précisent que « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. »

Les articles du code de la construction et de l'habitation énumérés ci-dessous prévoient donc en résumé :

Pour tout type de construction (nouvelle ou existante), les caractéristiques générales sont les suivantes :

- Prévoir des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue devront être installés.
- Les infrastructures sont situées sur le terrain d'assiette du projet, de préférence au rez-de-chaussée ou au 1<sup>er</sup> sous-sol des constructions.
- Chaque place doit bénéficier d'une surface de 1,5m<sup>2</sup> minimum.
- Les infrastructures destinées aux occupants d'un ensemble d'habitation, aux salariés, aux agents publics devront prévoir un accès sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée. Lorsque les infrastructures se situe à l'extérieur du bâtiment, elles devront être couvertes, éclairées et closes.
- Les infrastructures destinées aux clients et aux usagers de services publics devront prévoir un accès sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée ou bénéficier d'une surveillance

fonctionnelle. Lorsque les infrastructures se situent à l'extérieur du bâtiment, elles devront être couvertes et éclairées.

Pour les nouvelles constructions, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées pour les :

- Ensembles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé. Le nombre d'emplacements à prévoir est de : 1 emplacement pour les logements de type T1 et T2, 3 emplacements pour les T3 et plus.
- Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement destinées aux salariés. Le nombre d'emplacements à prévoir est de : 15% de l'effectif total des salariés.
- Bâtiments accueillant un service public équipés de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public. Le nombre d'emplacements à prévoir est de : 15% de l'effectif total des salariés et 15% des usagers pouvant être accueillis simultanément.
- Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un cinéma équipés de places de stationnement destinées à la clientèle. Le nombre d'emplacements à prévoir est de : 10% de la capacité du parc de stationnement.

Ces obligations s'appliquent également lorsque des travaux sont effectués sur des parcs de stationnement des constructions existantes dans les conditions suivantes :

- Infrastructures dont le parc de stationnement annexe comprend au moins 10 places
- Lorsque le coût total prévisionnel des travaux est supérieur ou égal à 2 % de la valeur du ou des bâtiments. Cette valeur est déterminée par le produit du coût de construction et de la surface de plancher.
- Pour les bâtiments existants à usage tertiaires, des infrastructures devront être installées lorsqu'ils sont principalement constitués de locaux professionnels et détenir 10 places de stationnement voitures destinées aux salariés.

A noter qu'il est possible de déroger à ces obligations réglementaires lorsque :

- Aucun espace disponible susceptible d'accueillir les infrastructures requises n'est accessible par un cycliste depuis l'espace public. Cette exemption ne s'applique pas lorsque l'accès à un tel espace peut être raisonnablement adapté pour être emprunté par un cycliste en toute sécurité.
- La réduction du nombre de places de stationnement automobile qui résulterait de l'installation de ces infrastructures interdirait le respect des obligations minimales imposées par le plan local d'urbanisme (PLU).

La présente modification permet donc de mettre à jour la réglementation liée au stationnement des cycles conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>	<b>Après Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>
<p><b>2-7-1 : stationnement des cycles</b></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de 1 emplacement minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</p> <p>Cette disposition s'applique également aux commerces et services accueillant une clientèle dès lors que leur surface plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup></p>	<p><b>2-7-1 : stationnement des cycles</b></p> <p><del>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de 1 emplacement minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</del></p> <p><del>Cette disposition s'applique également aux commerces et services accueillant une clientèle dès lors que leur surface plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup></del></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé conformément aux dispositions réglementaires prévues par les articles L. 113-18 à L. 113-20 et du R. 113-11 au R.113-17 du code de la construction et de l'habitation.</p>
<b>Avant Modification Règlement des zones UR et AU</b>	<b>Après Modification Règlement des zones UR et AU</b>
<p><b>3-7-1 : stationnement des cycles</b></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de 1 emplacement minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</p> <p>Cette disposition s'applique également aux commerces et services accueillant une clientèle dès lors que leur surface plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>3-7-1 : stationnement des cycles</b></p> <p><del>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de 1 emplacement minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</del></p> <p><del>Cette disposition s'applique également aux commerces et services accueillant une clientèle dès lors que leur surface plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup>.</del></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé conformément aux dispositions réglementaires prévues par les articles L. 113-18 à L. 113-20 et du R. 113-11 au R.113-17 du code de la construction et de l'habitation.</p>

Avant Modification Règlement des zones UE, UA et AU	Après Modification Règlement des zones UE, UA et AU
<p><b>4-7-2 : stationnement des cycles</b></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé à hauteur de 2 emplacements minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</p> <p>50% minimum de ces stationnements devra être couvert.</p> <p>Des obligations en matière de stationnement clos peuvent être imposées en fonction de l'implantation des stationnements et des enjeux de sécurité.</p> <p>Les exigences prévues par le Code de la Construction de l'Habitation s'appliquent également.</p>	<p><b>4-7-2 : stationnement des cycles</b></p> <p><del>Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé à hauteur de 2 emplacements minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</del></p> <p><del>50% minimum de ces stationnements devra être couvert.</del></p> <p><del>Des obligations en matière de stationnement clos peuvent être imposées en fonction de l'implantation des stationnements et des enjeux de sécurité.</del></p> <p><del>Les exigences prévues par le Code de la Construction de l'Habitation s'appliquent également.</del></p> <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés (à l'exception des vélos électriques) devra être réalisé conformément aux dispositions réglementaires prévues par les articles L. 113-18 à L. 113-20 et du R. 113-11 au R.113-17 du code de la construction et de l'habitation.</p>

### Modification de l'article « clôtures » : toutes les zones

L'article L. 151-18 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Dans sa rédaction actuelle, certaines dispositions du règlement du PLUiH prévoient l'interdiction de l'usage de certains matériaux. Par une réponse du Ministère parue le 10 août 2023 qui conclue que « En dehors des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire ou imposer un matériau ou son imitation. »<sup>3</sup>. Il est interdit de proscrire des matériaux dans les PLU qui ne tiennent pas lieu de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), et/ou de sites patrimoniaux remarquables (SPR).

<sup>3</sup> Question écrite de Christine Herzog, n°04445, JO du Sénat du 10 août 2023.

**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>	<b>Après Modification Règlement des zones UC, UH et AU</b>
<p><b>2-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres.</b></p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>	<p><b>2-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres.</b></p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><del>Les plaques de béton, les panneaux pleins, les panneaux pleins ou à claire-voie en plastique de couleur blanche, les canisses et brandes et les bâches et tous les brises-vues sont interdits.</del></p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>

<p><b>Avant Modification Règlement des zones UR et AU</b></p>	<p><b>Après Modification Règlement des zones UR et AU</b></p>
<p><b>3-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>	<p><b>3-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><del>Les plaques de béton, les panneaux pleins, les panneaux pleins ou à claire-voie en plastique de couleur blanche, les canisses et brandes et les bâches et tous les brises-vues sont interdits.</del></p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>
<p><b>Avant Modification Règlement des zones UE, UA et AU</b></p>	<p><b>Après Modification Règlement des zones UE, UA et AU</b></p>
<p><b>4-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>	<p><b>4-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><del>Les plaques de béton, les panneaux pleins, les panneaux pleins ou à claire-voie en plastique de couleur blanche, les canisses et brandes et les bâches et tous les brises-vues sont interdits.</del></p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>

Avant Modification Règlement des zones N et A	Après Modification Règlement des zones N et A
<p><b>5-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>	<p><b>5-5-4 Clôtures</b></p> <p>Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Les talus boisés existant, les haies et murets traditionnels existants constituent des clôtures à entretenir.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures <b>n'excèdera pas 1,80 mètres</b>.</p> <p>Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Pour Giron, les clôtures doivent être démontables pour assurer le déneigement.</p> <p><del>Les plaques de béton, les panneaux pleins, les panneaux pleins ou à claire-voie en plastique de couleur blanche, les canisses et brandes et les bâches et tous les brises-vues sont interdits.</del></p> <p><b>Les murs pleins ne pourront pas excéder une hauteur de 0.6 m</b> et peuvent être assortis d'une clôture comme définie ci avant, afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.</p>

Par ailleurs dans la zone N et A, il convient d'intégrer les dispositions règlementaires issues de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, a introduit l'article L. 372-1 au code de l'environnement. Cet article prévoit des dispositions propres aux clôtures qui précise :

« Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article. »

A noter que ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures : de parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ; des élevages équin ; dans un cadre scientifique ; aux activités agricoles (définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime) ; autour des jardins ouverts au public ; lorsqu'elles sont nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public ; celles qui revêtent d'un caractère historique et patrimonial ; aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine.

**Modification du règlement écrit :**

Ajout de la règle : **Les dispositions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement relatives aux obligations en matière d'installation des clôtures s'appliqueront.**

**Modification de l'article « occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières » : zones A et N**

Il s'agit de mettre en cohérence les dispositions des article 5.1 « Occupations et utilisations du sol interdites » et 5.2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement du PLUiH.

En effet, l'article 5.1 prévoit d'interdire « Les constructions, remblais, installations ou occupations du sol situés à moins de 10 m de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux »

La distance de 10m imposée à l'article 5.1 du PLUiH est portée à 4m à l'article 5.2 dès lors qu'une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Toutefois, l'article 5.2 du PLUiH ne prévoit pas les mêmes types d'occupation du sol que ceux visés à l'article 5.1. Il convient donc de modifier l'article 5.2 afin de mettre en cohérence les dispositions réglementaires règlement écrit du PLUiH.

**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones A et N</b>	<b>Après Modification Règlement des zones A et N</b>
<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions, remblais, dépôts de matériaux situés à – de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux, peuvent être exceptionnellement implantées à 4 mètres</li> <li>▪ à condition qu'une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).</li> </ul>	<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions, remblais, <b>installations et occupations du sol autorisées</b> <del>dépôts de matériaux</del> situés à – de 10 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux, peuvent être exceptionnellement implantées à 4 mètres</li> <li>▪ à condition qu'une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).</li> </ul>

**Modification de l'article « occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières » : zones A et N**

Les dispositions règlementaires de cet article prévoient d'encadrer les affouillements et exhaussements uniquement pour la réalisation d'aménagement publics et pour la réalisation d'infrastructure permettant de desservir les exploitations de carrières/ISDI.

La possibilité de réaliser des exhaussements et affouillements nécessaires aux autres constructions/installations admises dans la zone a donc été exclue.

Il convient en conséquence de mettre en cohérence ces dispositions règlementaires du règlement écrit du PLUiH.

**Modification du règlement écrit :**

<b>Avant Modification Règlement des zones A et N</b>	<b>Après Modification Règlement des zones A et N</b>
<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans toutes les zones, hors les zones Azh et Nzh, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :</li> <li>▪ à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, postes de refoulement des eaux usées, espace public, etc.) ;</li> <li>▪ la réalisation d'infrastructures permettant de desservir les exploitations de carrières/ISDI.</li> </ul>	<p><b>Article 5-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans toutes les zones, hors les zones Azh et Nzh, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, postes de refoulement des eaux usées, espace public, etc.) ;</li> <li>▪ la réalisation d'infrastructures permettant de desservir les exploitations de carrières/ISDI.</li> <li>▪ aux constructions, aux aménagements et aux installations autorisés dans la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à l'environnement existant ;</li> </ul> </li> </ul>

**Commune de Valserhône : Rectification d'une erreur matérielle sur l'OAP V4  
« La Vignette Sud »**

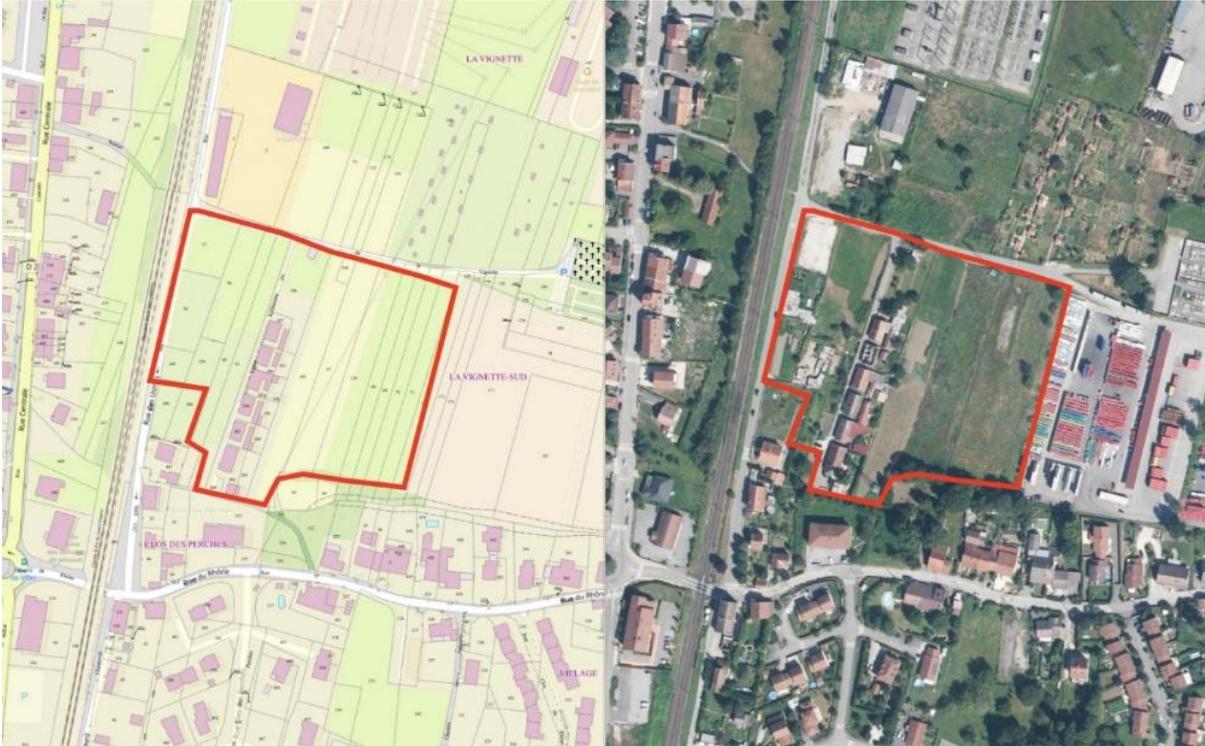
Il s'agit de corriger une erreur matérielle entre la partie rédaction et le schéma de l'OAP sur le volet « mise en œuvre opérationnelle ».

**En effet dans la partie « rédaction »,** il est noté : « Cette OAP ne pourra être programmée en 2025 date prévisionnelle permettant le fonctionnement du réseau d'assainissement avec la nouvelle STEP ».

**Dans le « schéma »,** il est indiqué que l'opération est urbanisable suivant deux phases dont : Phase 1 : dès approbation du PLUiH et Phase 2 : Dès achèvement de la phase 1 ».

Il convient donc de modifier le schéma de l'OAP pour le mettre en cohérence avec le phasage réel projeté (après la réalisation des travaux de la STEP de Bellegarde).

- Situation



- **Projet : modification du schéma d'OAP**



Le plan de zonage n'est par ailleurs pas impacté par cette modification.

## Commune de Confort : Modification du périmètre de l'OAP N4 : « Centre-Mairie »

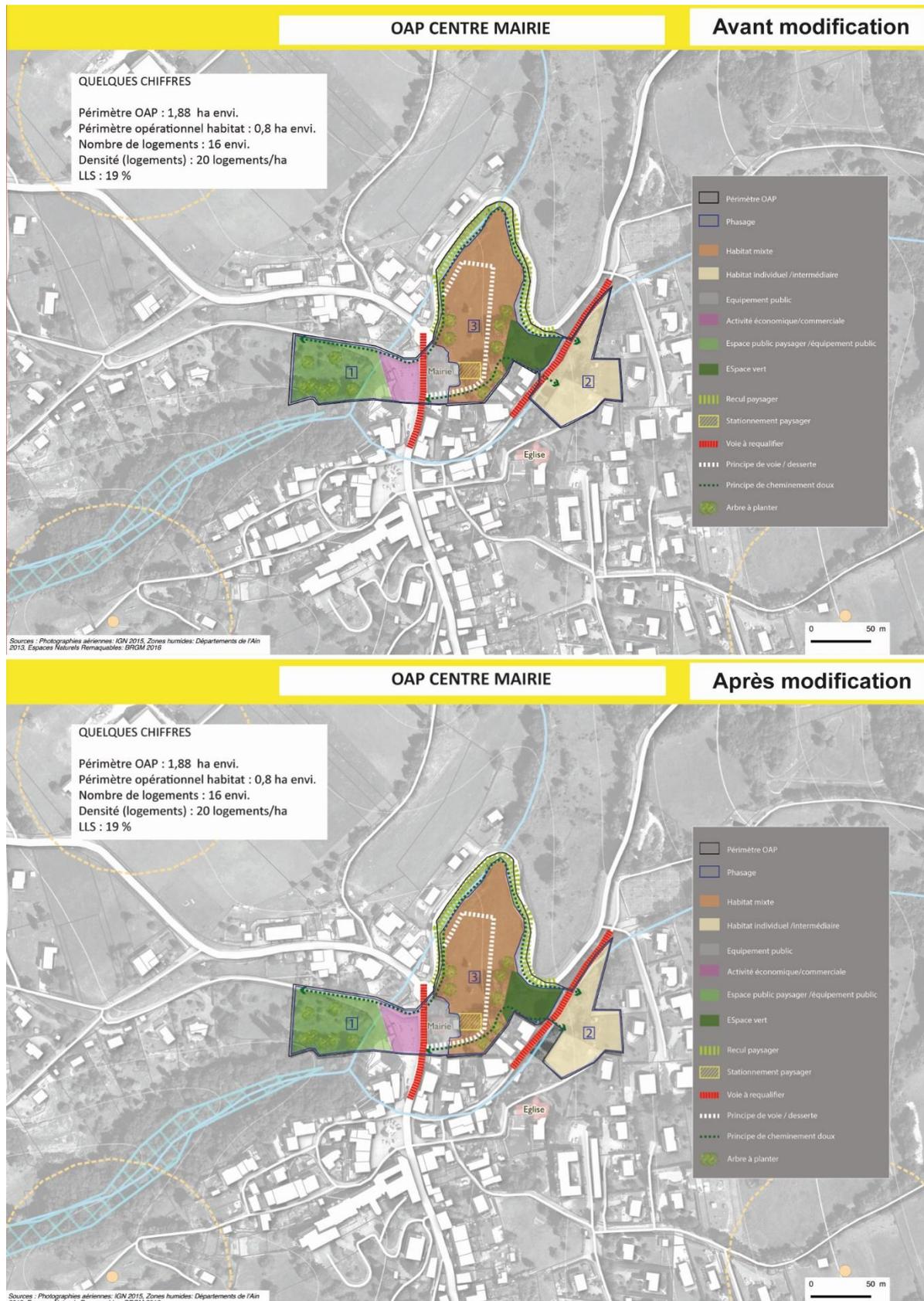
L'évolution de cette OAP porte sur une modification mineure de son périmètre (environ 371m<sup>2</sup>). Il s'agit d'adapter le périmètre de l'OAP à l'organisation spatiale générale du secteur. Effectivement, le terrain identifié pour la modification se situe à l'extrémité de la rue de la Forge. Cette rue est caractérisée par un bâti ancien. La réduction du périmètre de l'OAP permet de préserver l'architecture ancienne du village, raison pour laquelle, le terrain objet de cette modification sera classé en UCb.

La présente modification n'aura aucun impact sur la partie rédaction de l'OAP.

- **Situation**



• **Projet : modification du schéma d'OAP**



Cette modification du périmètre de l'OAP entraîne également la modification du plan de zonage qui délimite les secteurs d'OAP :

- **Projet : modification sur plan de zonage**

