

Département de l'Ain (01)

Communauté de Communes du Pays Bellegardien (CCPB)



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



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

DOSSIER – NOTE DE PRÉSENTATION

approuvé le 2 février 2023

Approbation du PLUiH : 16/12/2021

Mise à jour n°1 du PLUiH : 28/02/2022

Modification n°1 du PLUiH : (en cours)

Modification n°2 du PLUiH : (en cours)

Modification simplifiée n°1 : (en cours – la présente modification)



Le Président,

Patrick PERREARD

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PRESENTATION DU TERRITOIRE	4
STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE.....	5
LES ENJEUX ET LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	6
JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	7
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	8
LES EVOLUTIONS	9
1. Objet de la modification simplifiée	9
2. Présentation détaillée des modifications.....	10
Modification du règlement graphique (Zonage)	10
Modification du règlement écrit :	10
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	13

PREAMBULE



Communes de la CCPB

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

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

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

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

Par la suite, les deux démarches ont progressé de manière itérative, le PADD du PLUiH se nourrissant du PADD et du DOO du SCoT, pour ensuite décliner les objectifs opérationnels de programmation et d'aménagement avec le volet POA valant Programme Local de l'Habitat, les OAP et le règlement. C'est ainsi que la révision du SCoT et l'élaboration du PLUiH ont été approuvées respectivement le 17 novembre 2020 le 16 décembre 2021.

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

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

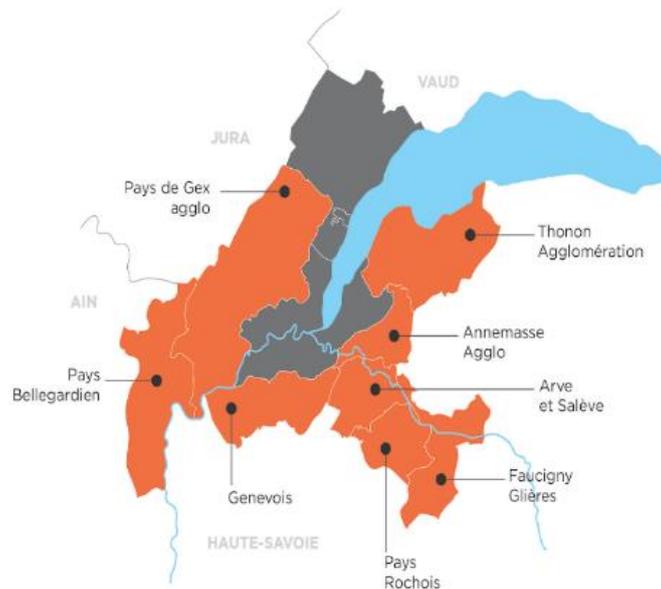
Il est précisé qu'une première évolution du PLUiH a été actée le 28 février 2022 par une procédure de mise à jour afin d'intégrer la délibération du 16 décembre 2021 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du Pays Bellegardien. La présente modification simplifiée N°1 du PLUiH est menée en parallèle avec deux modifications de droit commun : N°1 et N°2.

* * *

PRESENTATION DU TERRITOIRE

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

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



Carte du "Grand-Genève"

Légende : parties grisées : collectivités territoriales suisses, parties orangées : intercommunalités à fiscalité propre françaises
Source : <https://www.genevoisfrancais.org/>

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

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

* * *

¹ 20 661 en 2009 pour 21 865 en 2019

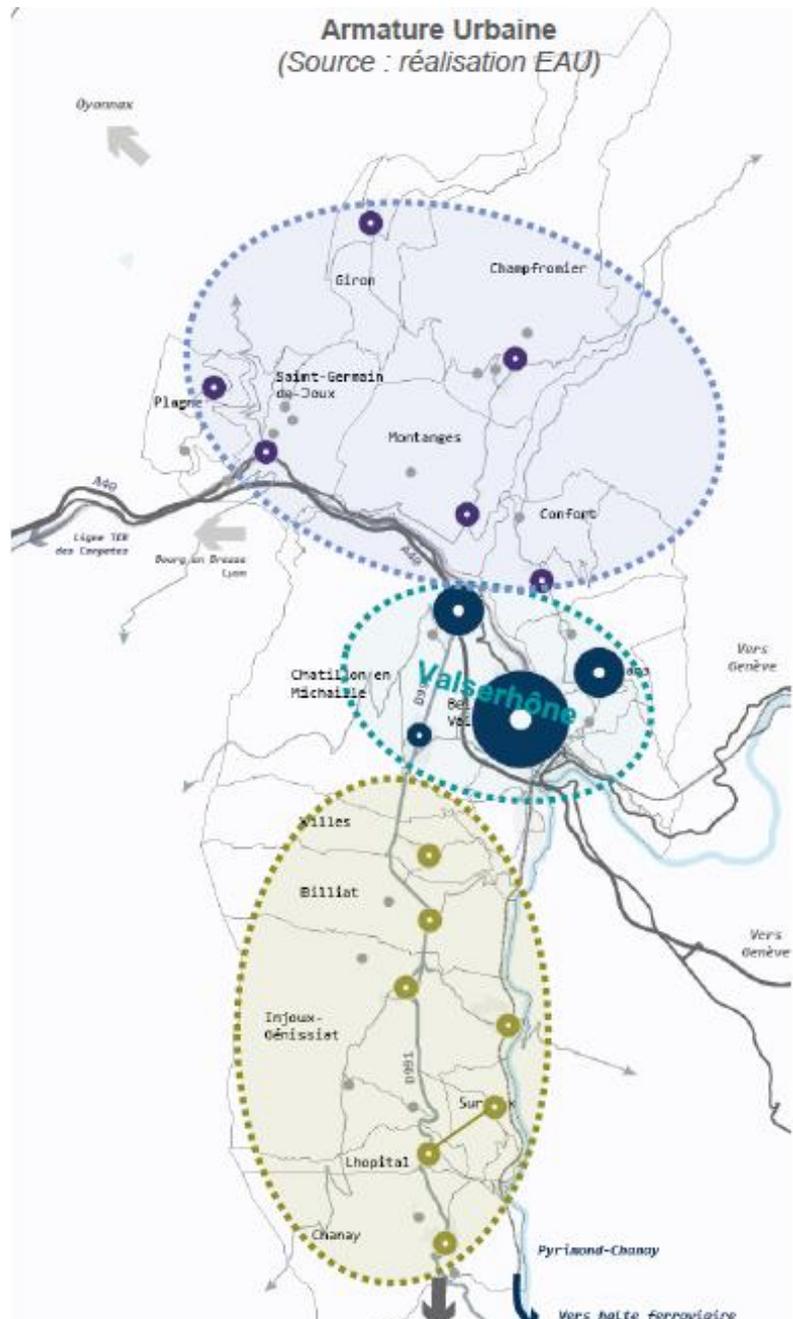
² 350 000 habitants en 2009 pour 425 141 en 2022

STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

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

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

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



Armature urbaine du Pays Bellegardien - source : PLUiH



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

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

Le réseau Nord qui se compose de Giron, Saint-Germain-de-Joux, Confort, Montanges, Plagne et Champfromier. Il se situe à l'interface de plusieurs intercommunalités (CA du Pays de Gex, CA du Haut-Bugey et la CC du Haut-Jura Saint-Claude). Toutes ces communes sont rurales, les objectifs sont de pérenniser les activités économiques, promouvoir les activités touristiques notamment avec Dinoplagne et la station de ski Giron1000 et de développer l'offre résidentielle de façon raisonnée.

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

* * *

LES ENJEUX ET LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

- La transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique

- Promouvoir le « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire
- Une culture du risque partagée

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

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

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

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

* * *

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Le contenu de la modification ne concerne que des changements mineurs du dossier de PLUiH, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLUiH dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut être employée à condition de ne pas :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le cadre de la modification est fixé par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 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 simplifiée n°1 du PLUiH porte sur **plusieurs rectifications d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et graphique et sur les OAP.**

La présente modification simplifiée n°1 ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD et s'inscrit pleinement dans ses orientations générales.

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 en date du 10 juin 2022, la présente modification simplifiée n°1 du PLUiH de la communauté de communes du Pays Bellegardien a été engagée.

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

En outre, le projet de modification simplifiée est soumis à une mise à disposition au public, à l'issue de cette mise à disposition, le projet peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis/remarques qui ont été joints au dossier, des observations du public, puis 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 simplifiée n°1 s'articule autour des étapes suivantes :

1. Prescription de la modification par arrêté du Président de la Communauté de communes en date du 10 juin 2022 ;
2. Constitution du dossier de modification qui comprend :
 - Une note de présentation (annexée au rapport de présentation) ;
 - Les documents modifiés par la procédure (les légendes de plan de zonage, règlement écrit, OAP) ;
3. Saisine pour un examen au cas par cas de l'autorité environnementale ;
4. Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;
5. Mise à disposition au public du projet de modification simplifiée pendant une durée de 1 mois. Les modalités seront définies par délibération du conseil communauté.
6. Délibération du Conseil Communautaire en vue de l'approbation du dossier de modification simplifiée après présentation du bilan.

1. Objet de la modification simplifiée

Le PLUiH doit s'adapter en permanence aux nouveaux modes de développement territorial, intégrer les nouveaux cadres juridiques, faciliter la faisabilité opérationnelle des projets urbains innovants, et mettre en place les outils permettant de préserver l'environnement et le cadre de vie. A ce titre, le PLUiH devra évoluer afin de prendre en compte certaines mesures de protection de l'environnement et des espaces agricoles et naturels tout en garantissant la cohérence du plan dans son ensemble.

En résumé, la présente modification simplifiée du PLUiH consiste en :

Plan de zonage :

- Remplacer dans la légende le nom de la zone « UCs » inscrite deux fois, dont l'une devrait être la zone « UCp »

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Dans le document OAP, page n°5/120, il est fait mention des zones Ap et Np destinées à la protection des captages d'eau. Ces zones ont été identifiées lors de la phase arrêt du projet de PLUiH mais ont été supprimées à l'approbation du projet de plan le 16 décembre 2021. Elles sont donc à supprimer.

Règlement écrit :

- Les corrections concernent trois points du document de règlement écrit :
 - Page 58/82 (zones UA et UE) : suppression d'une phrase incomplète mais reprise dans les paragraphes suivants : « Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans ».
 - Page 71/82 : (zones A et N) : une erreur à corriger concernant la rédaction du paragraphe lié aux possibilités de construire des annexes aux habitations existantes en zones A et N. En effet, ces annexes devront uniquement être autorisées dans toutes les zones N et A hors les secteurs Azh, Nc, Nj et Nzh (en aucun cas dans les zones Azh, Nc, Nj et Nzh)
 - Pages 74 et 75/82 (zones A et N) : remplacer le mot « bâtiment » par « construction » s'agissant de la hauteur maximale autorisée afin d'élargir le champ d'application de cette règle.

* * *

2. Présentation détaillée des modifications

Modification du règlement graphique (Zonage)

- Légende du zonage avant et après

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
Zones urbaines	Zones urbaines
Ucb Centres bourg	Ucb Centres bourg
UcbT Hébergement touristique	UcbT Hébergement touristique
UCs Centralité principale « coeur Valsershône »	UCp Centralité principale « coeur Valsershône »
UCs Centralité secondaire	UCs Centralité secondaire
Urp Dominant résidentielle - Morphologie à préserver	Urp Dominant résidentielle - Morphologie à préservée
URd Dominant résidentielle - densité significative	URd Dominant résidentielle - densité significative
URdm Dominant résidentielle - densité moyenne	URdm Dominant résidentielle - densité moyenne
UAI Activité - industrielle	UAI Activité - industrielle

Rectification d’une erreur matérielle dans la légende. La zone « UCs » a été identifiée 2 fois. La modification prendra en compte le bon intitulé pour l’une de ces deux zones à savoir « UCp ».

Modification du règlement écrit :

Rectification du règlement des zones UE et UA

Article 4.4.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives : dans cet article, une phrase incomplète a été rédigé à 2 reprises. Il convient donc de supprimer cette phrase incomplète qui est dans tous les cas reprise dans le paragraphe suivant.

- Page 58/82 :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
Généralités L’édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l’organisation de la trame bâtie existante. Pour l’application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans	Généralités L’édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l’organisation de la trame bâtie existante. Pour l’application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans
Modalités d’application La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire à la limite séparative doit être au minimum de 3,00 mètres. Pour l’application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et auvents, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.	Modalités d’application La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire à la limite séparative doit être au minimum de 3,00 mètres. Pour l’application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et auvents, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Rectification du règlement des zones A et N

Article 5.1 : Occupations et utilisations du sol interdites : Cette modification est liée à celle de l'article 5.2 (cf rectification page 71/82 du règlement). Cette nouvelle rédaction permettra de rendre plus cohérent la lecture du règlement. Il est important de préciser que cette précision n'entraîne aucune modification dans l'application du règlement du PLUiH.

- **Page 69/82**

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> ○ En zone N, les constructions à vocation « agricoles » sauf celles autorisées sous condition à l'article 5-2 ; ○ Les constructions à vocation « habitat » sauf les extensions autorisées sous condition à l'article 5-2 ; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ En zone N, les constructions à vocation « agricoles » sauf celles autorisées sous condition à l'article 5-2 ; ○ Les constructions à vocation « habitat » sauf les extensions et les annexes autorisées sous condition à l'article 5-2 ;

Article 5.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière : cette erreur matérielle bien qu'elle change totalement le sens des projets admis en zones N et A doit être rectifiée afin de préserver les zones agricoles et naturelles spécifiques (zones humides, carrières, jardins partagés/familiaux) de toute construction susceptible de porter atteinte à leur caractère naturel, agronomique, environnemental et paysager.

- **Page 71/82**

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Dans toute les zones Azh, Nc, Nj, Nz, Nzh, les constructions annexes (garages, abris de jardins, ...) aux bâtiments d'habitations et les piscines sont autorisées sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation (distance calculée des deux points des constructions les plus proches) ○ Que la surface totale cumulée d'emprise au sol des annexes n'excède pas 50m² (hors piscine.) ○ Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit ○ Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement 	<p>Dans toute les zones N et A, hors les zones Azh, Nc, Nj, Nz, Nzh, les constructions annexes (garages, abris de jardins, ...) aux bâtiments d'habitations et les piscines sont autorisées sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation (distance calculée des deux points des constructions les plus proches) ○ Que la surface totale cumulée d'emprise au sol des annexes n'excède pas 50m² (hors piscine.) ○ Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit <p>Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement</p>

Justification de cette modification (complément de la note de présentation initiale faisant l'objet d'une remarque de l'Etat).

- **Rappel des éléments du rapport de présentation :**

Page 39/40/43 et 56 du document d'Evaluation environnementale – Rapport de présentation : ce document vient conforter les choix opérés en matière de protection de la biodiversité et de l'environnement en général. En effet, il rappelle les zonages spécifiques mis en place, notamment ceux en lien avec les zones humides et indique par ailleurs que « ces zones sont adaptées aux caractéristiques naturelles de ces espaces sensibles, ne permettent pas que des extensions mesurées et les aménagements nécessaires à la gestion de l'espace naturel et assurent donc leur préservation ».

Les zones Nc correspondent aux zones naturelles de carrières qui sont encore en exploitation tel qu'il est précisé à la fois dans la légende de chaque plan de zonage et également aux pages 29 et 40 de l'évaluation environnementale.

Les jardins familiaux et/ou partagés identifiés sur les règlements écrits et graphiques sont appelés « Nj ». A la page 40 de l'évaluation environnementale, les jardins familiaux sont définis comme « *des lieux pluriels et multifonctionnels, cumulant fonctions alimentaire, économique, environnementale, sociale, d'aménagement urbain, de cadre de vie et de santé* ». Ils ne sont pas destinés à accueillir des constructions.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Page 37 du PADD : L'une des orientations du PADD est de promouvoir le « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire dont les objectifs principaux en lien avec la protection des espaces naturels et agricoles spécifiques (tel que les zones Azh et Nzh) sont :

- Protéger les réservoirs de biodiversités et leurs abords ; qui se traduit par un règlement graphique et écrit spécifique dans le PLUiH ; notamment des zones A et N et leurs secteurs ; par la mise en place d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue,
- Protéger les milieux humides et les cours d'eau ; identifié par un zonage spécifique (Azh et Nzh), accompagné d'un règlement écrit permettant de protéger les cours d'eau en interdisant 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 sauf les ouvrages et les aménagements de franchissement des cours d'eau, ouvrages hydroélectriques. Une OAP thématique Trame Verte et Bleue vient renforcer la protection de ces espaces.

- **Rappel des orientations de l'OAP thématique TVB :**

Page 5 et 7/120 du document OAP : mise en place d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue venant renforcer la protection sur les espaces naturels et agricoles, notamment les zones spécifiques « zones humides », indiquant que toutes les constructions et autres occupations du sol sont interdites dans la mesure où elles sont incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site permettant ainsi de limiter l'urbanisation sur les cours d'eau et les zones humides et donc sur l'eau potable.

- **Rappel des dispositions du règlement :**

Page 69/82 du règlement écrit : les dispositions de l'article 5.1 « Occupations et utilisations du sols interdites » du règlement du PLUiH précisent que 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 **sont interdites**. Notons en outre que les cours d'eau axes hydrauliques sont classés en zones Azh ou Nzh.

A la lecture de ce qui précède, le rapport de présentation, le PADD ainsi que l'OAP thématique TVB illustrent parfaitement la nécessité de limiter la constructibilité en zone Agricole et Naturelle et plus particulièrement dans les zones humides et autres zones naturelles spécifiques afin de garantir leur protection et leur bon fonctionnement.

Les dispositions actuelles de l'article 5-2 du PLUiH « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » sont donc en contradiction avec les objectifs affichés et poursuivis dans

l'ensemble des documents du PLUiH (RP, PADD, OAP notamment), dans la mesure où elles prévoient la possibilité de construire des annexes aux habitations dans les zones Azh, Nzh Nc et Nj.

Cette « contradiction évidente » doit donc être levée dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 du PLUiH.

5.4.5 : Hauteur maximale des constructions : afin de répondre aux différentes spécificités des projets dans les zones agricoles (constructions et installations spécifiques comme un tunnel agricole par exemple), la notion de construction est plus appropriée pour définir la hauteur des projets/installations car plus large que la notion de bâtiment.

- Page 74 et 75/82

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><u>Généralités</u> La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les structures légères et les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, ainsi que les locaux techniques d'ascenseurs. Elle ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Modalités d'application</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiments agricoles autorisés : 15 m ○ Abris et installations pour animaux : 4 m ○ Bâtiments nécessaires à l'exploitations forestière : 15 m ○ Autres bâtiments autorisés : 12 m ○ Logements autorisés : 9 m maximum sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant en extension ○ Annexe des logements : 3,5 m 	<p><u>Généralités</u> La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les structures légères et les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, ainsi que les locaux techniques d'ascenseurs. Elle ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Modalités d'application</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiments Constructions agricoles autorisés : 15 m ○ Abris et installations pour animaux : 4 m ○ Bâtiments Constructions nécessaires à l'exploitations forestière : 15 m ○ Autres bâtiments constructions autorisés : 12 m ○ Logements autorisés : 9 m maximum sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant en extension ○ Annexe des logements : 3,5 m

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Page 5/120 du document OAP : relative aux orientations liées à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Le PLUiH traduit les objectifs principaux de la trame verte et bleue au travers du dispositif réglementaire et en articulant les objectifs de la trame verte et bleue avec les espaces agricoles stratégiques et la trame agri-naturelle L'ensemble des réservoirs de biodiversité y compris ceux de la trame bleue est classé en zone Naturelle avec un zonage spécifique Nzh ou Azh pour les zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le dispositif interdit les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sols qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site. <p>Les ripisylves sont protégées par un classement en N ou A et/ou associées à un règlement protecteur instaurant des zones tampons aux abords des cours d'eau.</p>	<p>Le PLUiH traduit les objectifs principaux de la trame verte et bleue au travers du dispositif réglementaire et en articulant les objectifs de la trame verte et bleue avec les espaces agricoles stratégiques et la trame agri-naturelle L'ensemble des réservoirs de biodiversité y compris ceux de la trame bleue est classé en zone Naturelle avec un zonage spécifique Nzh ou Azh pour les zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le dispositif interdit les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sols qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site. <p>Les ripisylves sont protégées par un classement en N ou A et/ou associées à un règlement protecteur instaurant des zones tampons aux abords des cours d'eau.</p>

<p>Les espaces agricoles stratégiques du SCOT sont classés en zone A.</p> <p>Les espaces de captation d'eau potable font également l'objet d'un règlement protecteur spécifique Ap ou Np protecteur.</p> <p>Conformément aux orientations du DOO du SCOT le classement en EBC n'est pas utilisé pour protéger le massif boisé puisque l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection.</p> <p>Enfin le règlement développe la biodiversité en ville, lutte contre les îlots de chaleur et renforce la gestion des eaux pluviales par infiltration au travers d'un coefficient de biotope et une gestion non imperméabilisée du stationnement des véhicules légers.</p> <p>Ce dispositif protège les corridors écologiques inscrits dans le SCOT</p>	<p>Les espaces agricoles stratégiques du SCOT sont classés en zone A.</p> <p>Les espaces de captation d'eau potable font également l'objet d'une protection spécifique Ap ou Np protecteur identifiés sur le plan de zonage et détaillés dans le règlement écrit.</p> <p>Conformément aux orientations du DOO du SCOT le classement en EBC n'est pas utilisé pour protéger le massif boisé puisque l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection.</p> <p>Enfin le règlement développe la biodiversité en ville, lutte contre les îlots de chaleur et renforce la gestion des eaux pluviales par infiltration au travers d'un coefficient de biotope et une gestion non imperméabilisée du stationnement des véhicules légers.</p> <p>Ce dispositif protège les corridors écologiques inscrits dans le SCOT</p>
--	---