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

ETUDE DE DISCONTINUITE – LOI MONTAGNE

MODIFICATION N°4

Le Président,

Florian MOINE

SOMMAIRE :

PREAMBULE 5

Objet du dossier 5

Références réglementaires 6

Installation d'un parc photovoltaïque Injoux-Génissiat 8

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN 8

La commune 8

Le site 9

1. SITUATION ET HISTORIQUE 9
2. ACCESSIBILITE 10
3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX 12

Articulation avec les documents d'urbanisme : 15

LES ENJEUX MAJEURS 16

Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme 17

1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES 17
2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 20

- Analyse du Paysage 20

3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 24
4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances 25

CONCLUSION 26

Création d'une aire de bivouac sur le Plateau de Retord - Valserhône 28

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN 28

La commune 28

Le site 29

1. SITUATION ET HISTORIQUE 29
2. ACCESSIBILITE 30
3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX 32

Articulation avec les documents d'urbanisme 34

LES ENJEUX MAJEURS 35

Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme 37

1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES 37

2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 40
- Analyse du Paysage 40
3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 44
4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances 45
CONCLUSION 45
Extension du refuge de la Conay sur le Plateau de Retord - Valserhône 47
CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN 47
La commune 47
Le site 48
1. SITUATION ET HISTORIQUE 48
2. ACCESSIBILITE 49
3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX 51
Articulation avec les documents d'urbanisme : 52
LES ENJEUX MAJEURS 53
Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme 55
1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES 55
2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 57
- Analyse du Paysage 57
3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 62
4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances 63
CONCLUSION 64
Création d'une UTN : réhabilitation du Château de Montanges et installation d'habitat léger destiné au tourisme – Montanges 65
CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN 65
La commune 65
Le site 68
1. SITUATION ET HISTORIQUE 68
2. Présentation du projet : 70
3. ACCESSIBILITE 70
4. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX 71
Articulation avec les documents d'urbanisme 73

LES ENJEUX MAJEURS 75
Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme 77
1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES 77
2. Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 78
- Analyse du Paysage 78
3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 86
4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances 87
CONCLUSION 88

PREAMBULE

Objet du dossier

La communauté de communes Terre Valserhône (TVI) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) le 16 décembre 2021. Par arrêté n°24-AP006 du Président en date du 18 décembre 2024, TVI a prescrit la modification de droit commun n°4 pour permettre la réalisation de projets répondant 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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme, en zone montagne, *« l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants ».*

Toutefois, l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme prévoit une dérogation au principe d'urbaniser en continuité du bâti si le Plan Local d'Urbanisme comporte *« une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».*

Les secteurs concernés étant situés en dehors des espaces déjà urbanisés des communes de Montanges, Valserhône et Injoux-Génissiat, il est nécessaire de produire une étude dont l'objectif est de démontrer que leur urbanisation, en zone de Montagne, est compatible avec :

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

Les projets concernés par ces études sont :

- 1 projet sur la commune d'Injoux-Génissiat au lieu-dit « La Palud » en vue de l'installation d'un parc photovoltaïque ;
- 2 projets sur la commune de Valserhône localisés sur le Plateau de Retord pour :
    - L'extension limitée du refuge de « La Conay »
    - la création d'une aire de Bivouac
- 1 projet sur la commune de Montanges au lieu-dit « Très Montin » pour l'extension des activités d'hébergements touristiques et de loisirs sur le ténement du domaine du Château.

Les zones d'étude ont donc pour ambition de :

- Développer et diversifier la production des énergies renouvelables sur le territoire.
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique et de valoriser le territoire.

Conformément à l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme, la présente étude est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Références réglementaires

Principe de la loi Montagne :

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

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

Exception au principe de continuité de l'urbanisation existante :

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

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

II.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale comportant une étude mentionnée au I du présent article, la carte communale peut comporter une étude, établie dans les conditions mentionnées au premier alinéa du même I, relative à la réalisation d'ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique installés sur le sol en discontinuité de l'urbanisation existante. La carte communale délimite alors les secteurs où les constructions sont autorisées dans le respect des conclusions de cette étude.

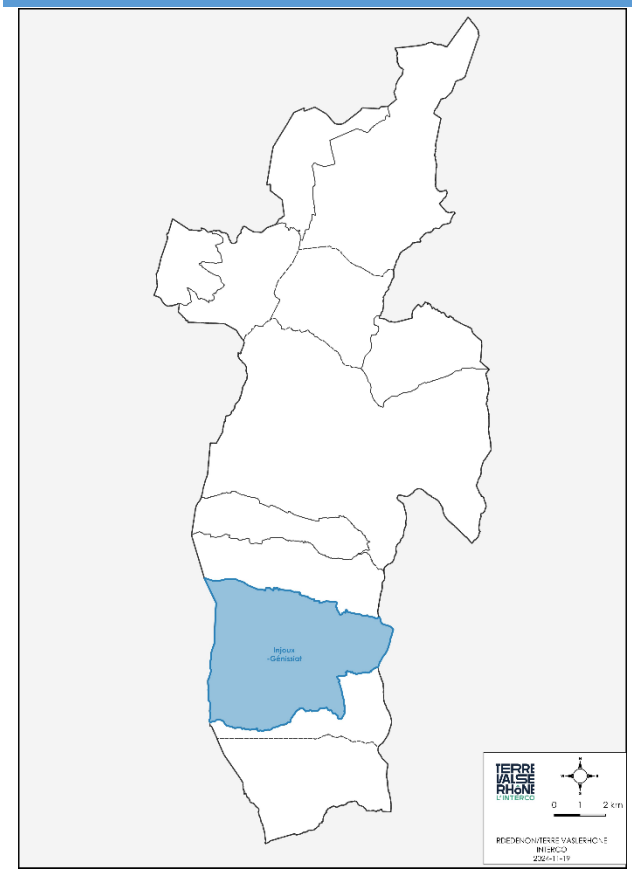
III.- Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.»

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

INSTALLATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE INJOUX-GENISSIAT

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

La commune



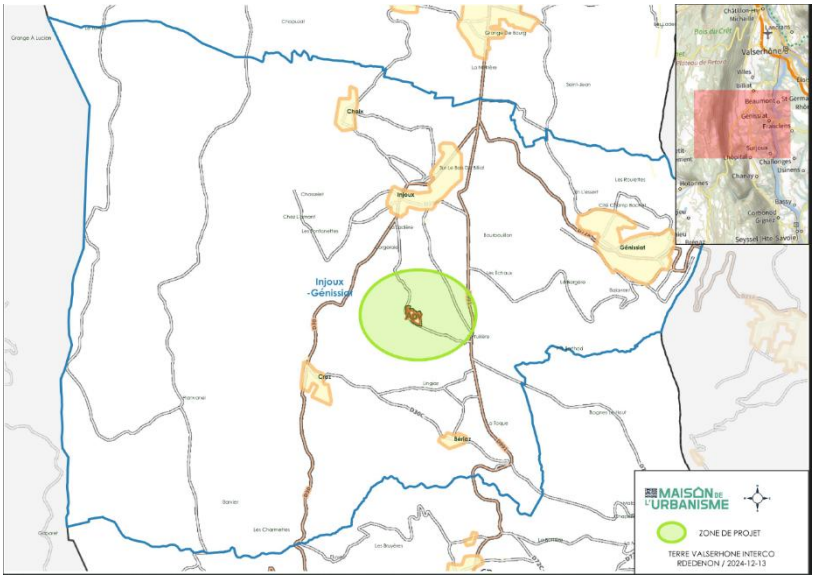
Localisation d'Injoux-Génissiat au sein de TVI

La commune d'Injoux-Génissiat, membre de la Communauté de communes Terre Valserhône, est située en Région Auvergne Rhône-Alpes et dans le département de l'Ain. Elle se situe à environ 50 kms de Genève, 76 kms de Bourg-en-Bresse, 48 kms d'Annecy et 115 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite Grand Genève (209 communes franco-suisses, 1 million habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor, où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie dans un territoire équilibré mêlant services, commerces, économies et habitat.

La commune compte 1 123 habitants (INSEE 2024) et se positionne à la 2ème place des communes membres de TVI les plus peuplées (constituée de 12 communes). Elle s'étend sur une superficie d'environ 30km² pour une densité de population de 38 habitants par km².

Depuis 1990, la population communale connait un taux de croissance de 0.2%.

La commune se situe en zone de montagne avec une altitude qui varie entre 226 et 1342 m d'altitude. A l'Est, le territoire est délimité par le Rhône et à l'Ouest par le Plateau de Retord. Entre les deux, on distingue une plaine occupée par les espaces urbains et par les espaces agricoles. Le territoire est en majeur partie occupé par la présence de forêt (feuillus et conifères). Les altitudes les plus basses se situent à l'Est et les altitudes les plus hautes à l'Ouest.



Organisation spatiale de la commune de d'Injoux-Génissiat autour des hameaux

Selon le diagnostic agricole joint au PLUiH approuvé en décembre

2021, la commune compte 5 sites agricoles dont 2 sites secondaires. Ces exploitations sont principalement des activités d'élevage. Une partie de la commune est occupé par l'alpage du Retord où se trouve l'hébergement du Berger (au chalet du Tumet). Le Syndicat Pastoral du Retord dont le siège se situe à Injoux, exploite ces alpages. 15 ruches sont également présentes sur le territoire. La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne est de 392 hectares en 2020[1] soit environ 13% du territoire communale.

L'urbanisation de la commune d'Injoux-Génissiat s'organise autour de Génissiat, d'Injoux et de 4 hameaux : Balavant, Bériaz, Craz et Chaix. Elle bénéficie de certains commerces de proximité, un groupe scolaire inauguré en 2022 (sur Génissiat), de certains équipements publics, d'associations (13 associations diverses). Les activités économiques présentes sur la commune et plus particulièrement l'exploitation d'une carrière (CMSE) et le barrage de Génissiat concentrent la majorité des emplois de la commune. Il s'agit donc d'un territoire autocentré où les fonctions principales sont concentrées sur le secteur de Génissiat. Les autres secteurs de la commune sont monofonctionnels limités au domaine résidentiel.

Le site

1. SITUATION ET HISTORIQUE

Photographie aérienne du site

Le site, objet de cette étude de discontinuité, était occupé par une usine d'incinération des ordures ménagères, exploitée par le SIVOM d'Injoux-Génissiat entre 1982 et 2012. Le terrain est situé au lieu-dit « La Palud » à environ 1 km au Sud d'Injoux sur la parcelle cadastrée section B n°836, d'une superficie totale de 23 210m².

Une société spécialisée dans le développement de parcs photovoltaïques travaille en étroite collaboration avec la mairie d'Injoux-Génissiat depuis 2020 sur le devenir du site et sa possible reconversion afin d'accueillir un parc photovoltaïque (cf ci-dessus).

Par arrêté préfectoral du 20/06/2023, une servitude d'utilité publique est instaurée. La zone de servitude correspond à l'emprise de l'ancien incinérateur d'ordures ménagères et les zones d'enfouissement de déchets. Cet arrêté précise que le terrain aura uniquement un usage industriel

[1] Source : Observatoire des Territoires

dédié à l'installation de production d'énergie électrique de type panneaux photovoltaïques. En effet, l'arrêté préfectoral interdit tout usage mettant en péril « l'Homme » (habitation, agriculture, accueil du public, artisanat, etc.).

L'installation d'un parc photovoltaïque sur ce secteur s'inscrit pleinement dans une logique de développement des énergies renouvelables et de reconversion de terrains pollués.

Par ailleurs, l'installation d'un parc photovoltaïque participe à la diversification du mix énergétique en plus du barrage de Génissiat.

En outre, la zone d'étude est située à environ 300 m (à vol d'oiseau) de la construction la plus proche : bâtiments agricoles. Les premières habitations se situent, à environ 530 m à vol d'oiseau. Il s'agit de constructions d'un hameau composé de peu d'habitations. Ces constructions sont classées en zone agricole du PLUiH.

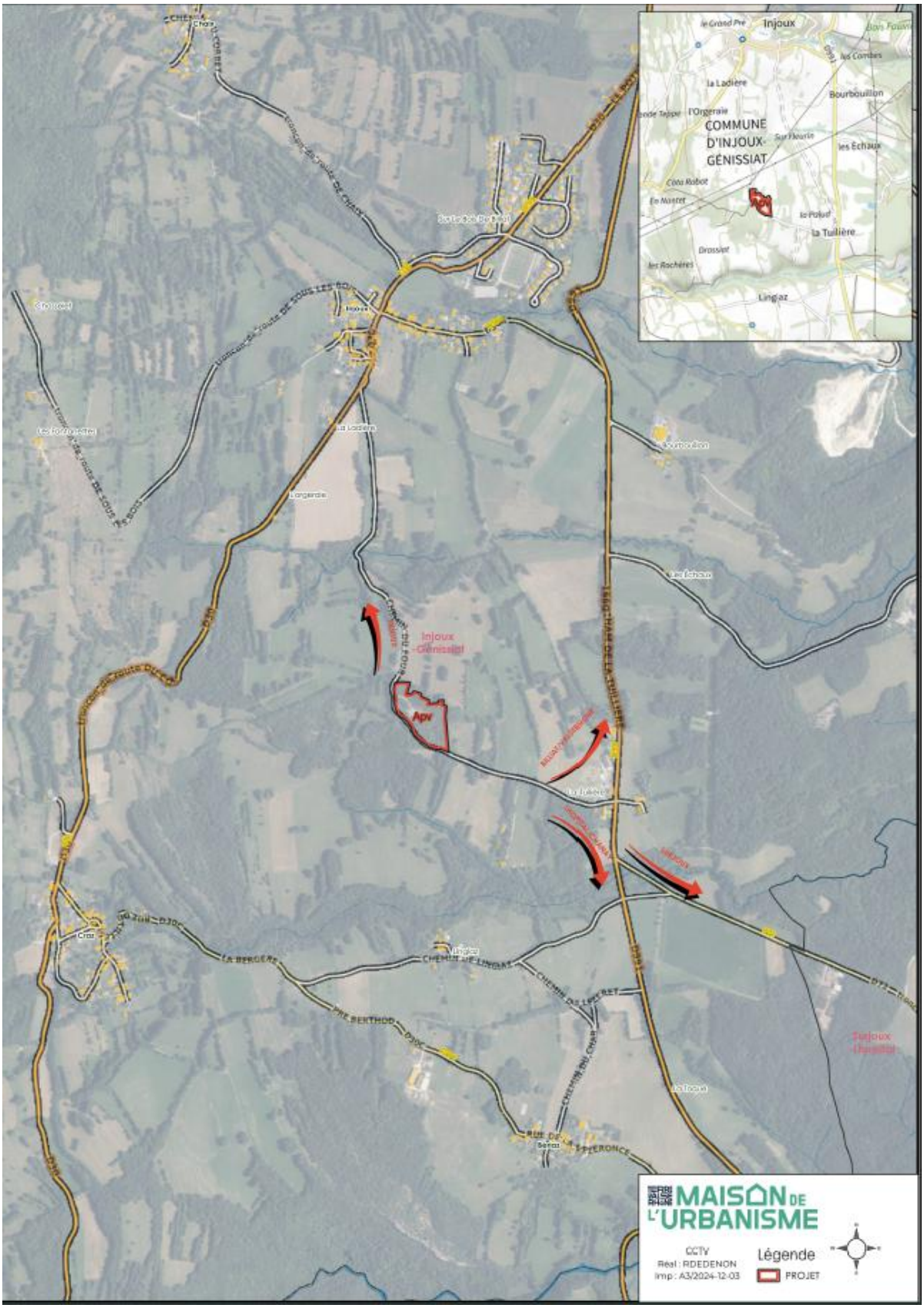
2. ACCESSIBILITE

- **Accès et voirie**

Le site dispose d'une desserte viaire depuis la voie communale « le chemin du Four » qui servait autrefois d'accès à la décharge d'Injoux-Génissiat. Le chemin du Four est accessible depuis la RD991 et la RD30. L'accès au site sera fortement fréquenté durant la phase travaux du parc (environ 5 à 8 mois) notamment par des poids lourds. Une fois cette phase terminée, le trafic sera ponctuel (une à deux fois par an) par l'usage de véhicules légers et l'accès au public y sera interdit.

Une étude d'impact a été réalisée pour ce projet qui prévoit des mesures de réduction des effets néfastes de cette augmentation du trafic routier sur ce secteur afin de garantir la sécurité des usagers :

- Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier,
- Suivi environnemental du chantier,
- Respect du Plan de Santé et Sécurité
- Remise en état des voiries



Carte de desserte viaire

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

La commune d'Injoux-Génissiat est desservie par la ligne A33 du « car région » de la Région Auvergne-Rhône-Alpes qui effectue des navettes quotidiennes (1 aller-retour du lundi au samedi) reliant la commune de Valserhône (notamment la gare) à Seyssel (gare) en desservant les secteurs de Injoux (Place de l'Eglise et la Louvatière), Craz et Bériaz.

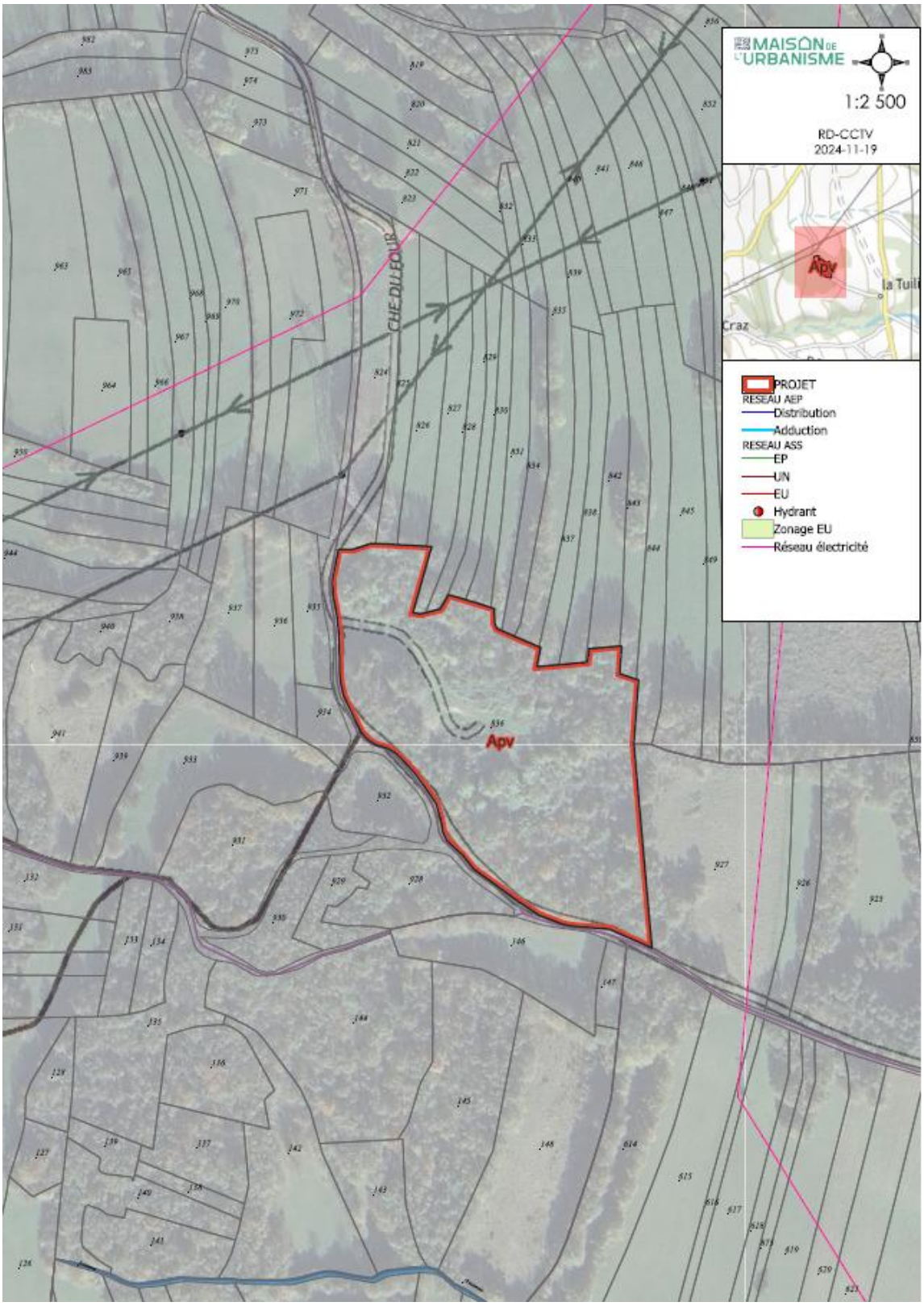
A noter, que le projet d'installation d'un parc photovoltaïque ne nécessite pas de réseau alternatif à l'automobile.

3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le site d'étude n'est actuellement pas desservi par les différents réseaux. Toutefois, l'installation d'un parc photovoltaïque ne nécessite pas de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées. La sécurité incendie devra néanmoins être assurée.

Le Poteau d'Eau Incendie (PEI) le plus proche se situe à environ 650 m au lieu-dit « La Tuillière ». La défense incendie devra donc être assurée sur le site dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.

D'après l'étude d'impact réalisée, une citerne-incendie de 30 m^3, dimensionnée selon les caractéristiques du projet est nécessaire pour assurer cette sécurité incendie.



Carte des réseaux secs et humides

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet devra, selon les résultats de l'étude d'impact réalisée, tenir compte d'une faible surface imperméabilisée de 126 m² liée à l'installation d'une citerne-incendie. Cette faible surface imperméabilisée n'a donc pas d'impact sur le système de gestion des eaux pluviales.

En outre, l'installation d'un parc photovoltaïque nécessite le raccordement au réseau de distribution d'électricité. Selon l'étude d'impact réalisée, et d'après les préconisations d'ENEDIS, il serait privilégié un raccordement au poste source d'Arlod (cf : carte ci-dessous). Ce poste source est situé à environ 6,6 km du site d'implantation.

Carte du réseau électrique TVI, source : étude d'impact - eco-stratégique

Articulation avec les documents d'urbanisme :

- **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

TVI a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 12 mars 2020, pour une durée de 6 ans. L'action n°15 prévoit l'installation de centrales photovoltaïques sur des sites propices tels que : les sites dégradés et les sols pollués des zones d'activités anciennes ou existantes, les anciennes mines et carrières en fin d'exploitation ou fermées, les décharges, aérodromes en fin d'exploitation… L'objectif fixé par le PCAET est de développer d'ici 2030 une surface de 20 ha dédiée aux installations photovoltaïques. Sur son bilan à mi-parcours de mars 2023, il est indiqué que le site prévu sur Injoux-Génissiat, objet de la présente étude de discontinuité, permettra d'atteindre cet objectif.

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le 17 décembre 2020, TVI a approuvé son SCoT qui décline les grandes orientations de développement du territoire. La création de ce sous-secteur répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT :

- **Axe IV : S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE PAR UNE GESTION DES RESSOURCES EXEMPLAIRES :**
  - Orientations pour mettre en œuvre les engagements liés au label TEPOSCV, dans la diminution des consommations énergétiques ainsi que la production d'énergies renouvelables : notamment de développer les énergies renouvelables des filières solaire, éolien, bois énergie, méthanisation.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les axes de développement du PADD du SCoT et décline pour les énergies renouvelables la filière solaire :

- Développer les énergies renouvelables en poursuivant la mise en œuvre de la transition énergétique en valorisant les ressources locales pour un mix énergétique qui tienne compte de l'acceptabilité environnementale et paysagère des secteurs et dispositifs.

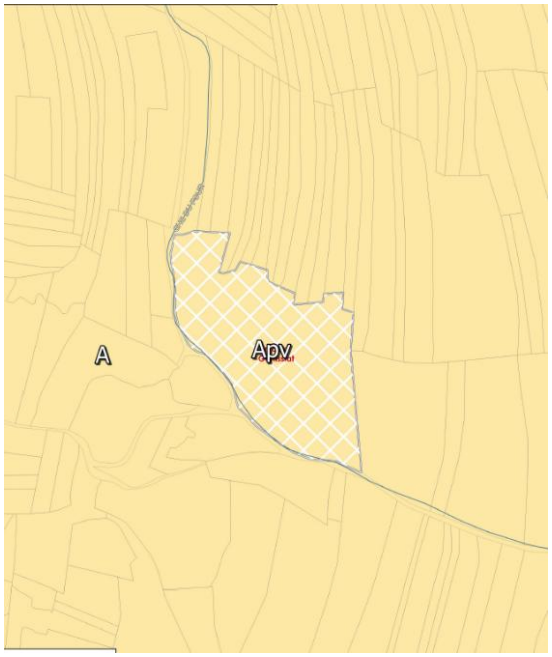
- Permettre le développement de fermes photovoltaïques dans des espaces de friches n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture et dans les anciennes carrières

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

La création d'un sous-secteur en vue d'installer un parc photovoltaïque répond aux objectifs du PADD du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 :

- **Axe IV : VALORISER L'AUTHENTICITE ET LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE PAR UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE, DES RESSOURCES ET DES RISQUES EXEMPLAIRE**

  - Orientations en faveur de la transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique



Extrait du plan de zonage modifié

Le secteur d'étude répond à l'objectif de développement des énergies renouvelable sur TVI, la présente étude de discontinuité s'attachera à démontrer l'absence d'impact sur les terres agricoles, pastorales et forestières, le paysage et le patrimoine naturel et les risques naturels et les nuisances. Elle mettra également en exergue la prise en compte de la qualité d'intégration des installations pouvant être implantées sur la zone.

LES ENJEUX MAJEURS

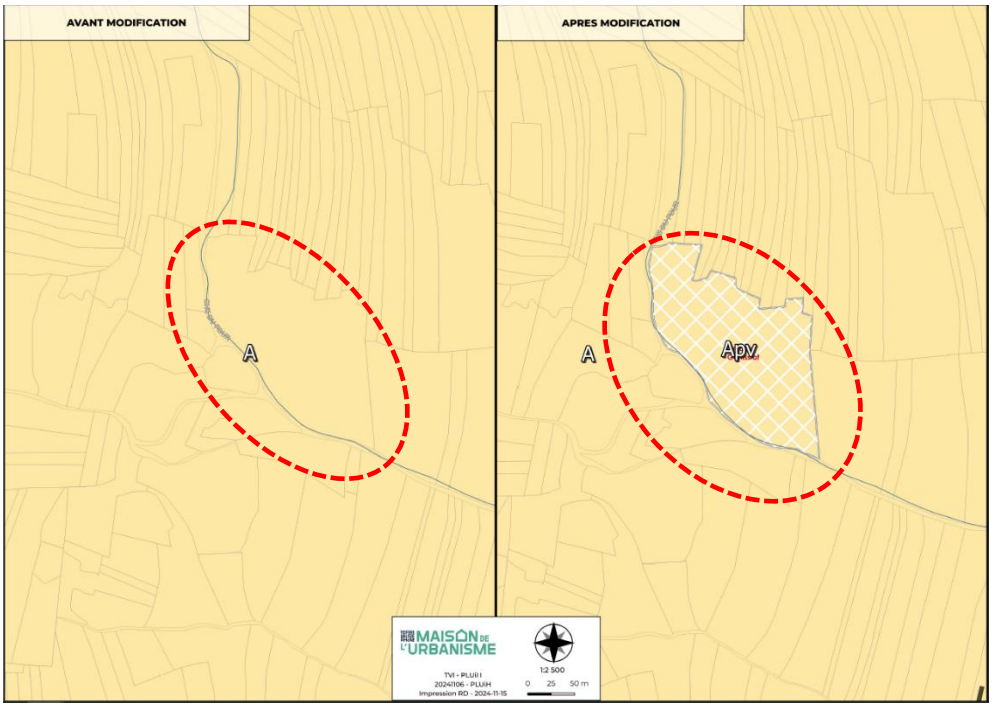
L'aménagement de la zone d'étude vise à développer une nouvelle source de production d'énergie renouvelable sur le territoire permettant d'accroitre et de diversifier le mix énergétique.

Au travers du projet, deux enjeux majeurs et complémentaires sont à mettre en exergue :

- **Enjeu de développement des énergies renouvelables :** le projet présente pour la communauté de communes Terre Valserhône une opportunité majeure permettant de s'engager davantage dans le domaine de production des énergies renouvelables. Ce projet fait partie d'une stratégie globale de développement territorial ayant pour objet de faire de l'intercommunalité un territoire à énergie positive. Il permettra également de développer une activité économique dans un site déjà imperméabilisé ne générant pas d'impact sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

- **Enjeu de reconversion de friche :** le secteur d'étude était exploité durant une vingtaine d'années par le SIVOM (usine d'incinération des ordures ménagères, suivi d'une décharge). Après le départ du SIVOM, le site est laissé à l'abandon avec des sols pollués. Sa reconversion constitue donc un enjeu majeur pour le territoire, d'autant plus que les usages possibles ont été largement limités par la servitude d'utilité publique grevant le site.

Le règlement écrit et graphique devra donc traduire ces enjeux :



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

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

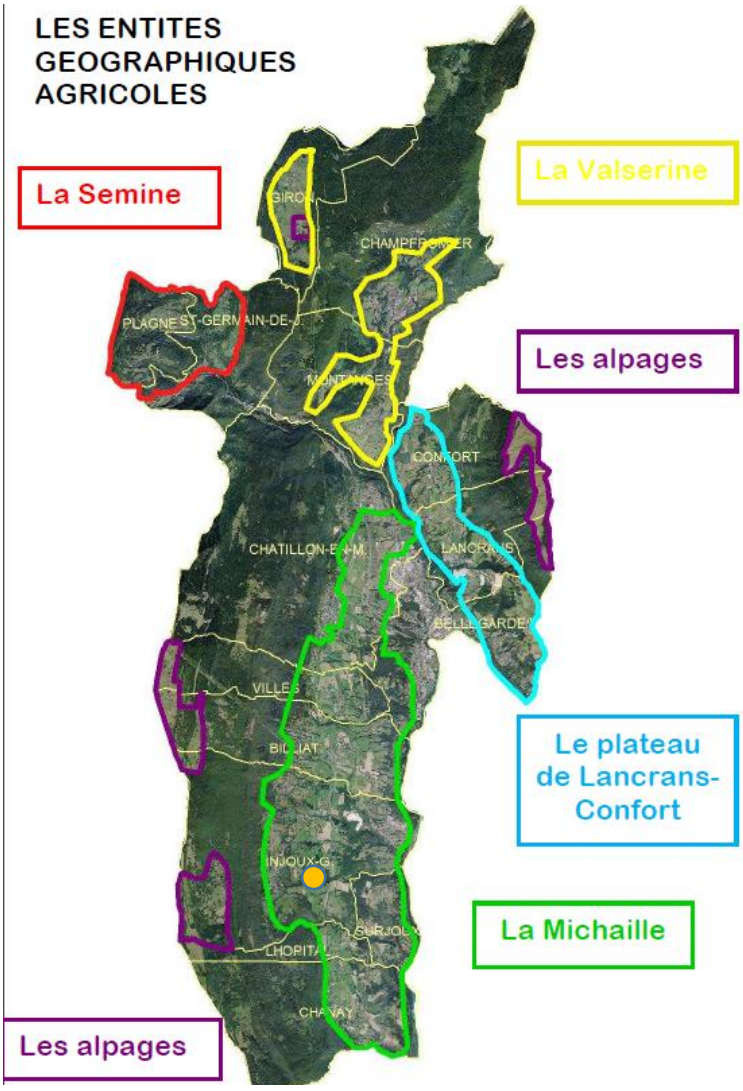
1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES

Le site est situé sur une ancienne usine d'incinération des ordures ménagères sur la commune d'Injoux-Génissiat. Une grande partie de ce site est grevé d'une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral le 20/06/2023 pour pollution des sols. Cette servitude interdit certains usages, notamment : la culture des sols, la plantation d'arbres fruitiers ou l'élevage d'animaux destinés à l'alimentation humaine ou animale, ou dont les sous-produits (œufs, etc.) sont destinés à l'alimentation humaine ou animale.

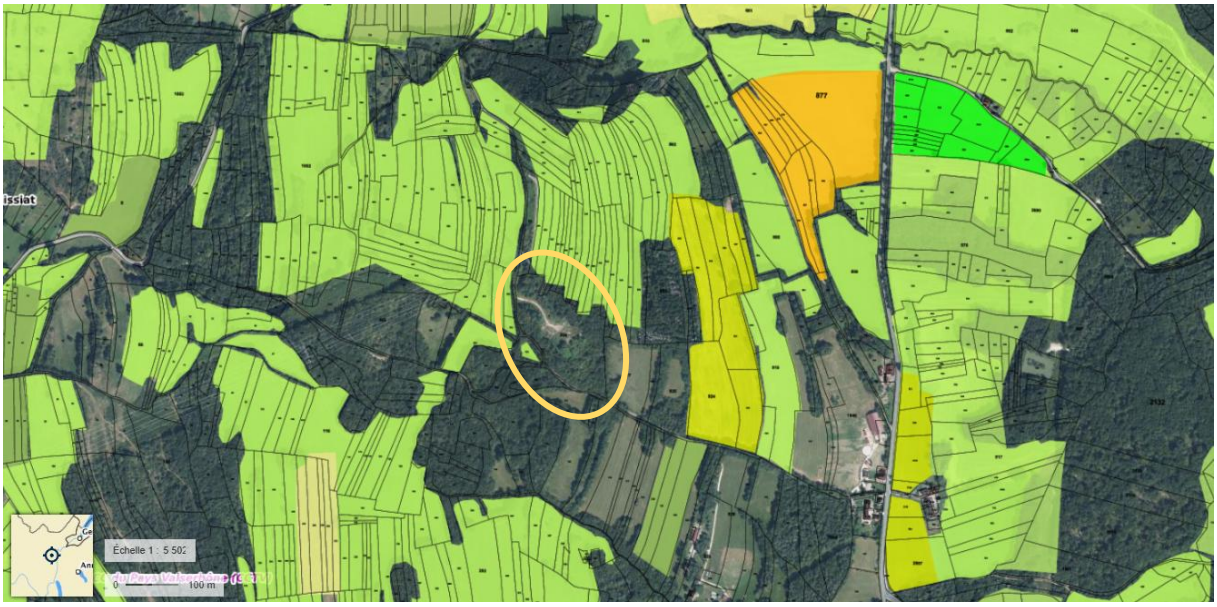
Le site est par ailleurs inclus dans une vaste zone agricole stratégique, raison pour laquelle l'OAP Trame Verte et Bleue a englobé le site dans une zone agricole prioritaire. Il s'agit toutefois d'une carte de principe à l'échelle de tout le territoire intercommunal alors que la superficie de la zone d'étude n'est que de 2,3 ha. De plus, l'usage agricole dans le site d'étude est interdit en raison de la pollution des sols.

Ce site en friche est composé de boisement de feuillus et de prairies. Bien que de nombreuses espèces aient été recensées, elles n'ont pas de statut règlementaire. Certaines d'entre-elles sont même considérées comme invasives (selon l'étude d'impact réalisée pour le projet).

Localisation du site par rapport aux espaces agricoles et boisés



Localisation du site par rapport aux entités géographiques agricoles, diagnostique agricole, PLUiH



Registre Parcellaire Graphique 2022, Géoportail
Vert : prairie permanente

En outre, la zone d'étude n'est pas incluse dans les espaces agricoles identifiés par le registre parcellaire graphique de 2022. Ce qui permet de conforter le raisonnement tendant à écarter cette zone des enjeux agricoles.

Pour assurer la protection des espaces agricoles et forestiers, qui pour rappel, ne seront pas impactés par le projet, le règlement écrit du PLUiH prévoit plusieurs dispositions, notamment :

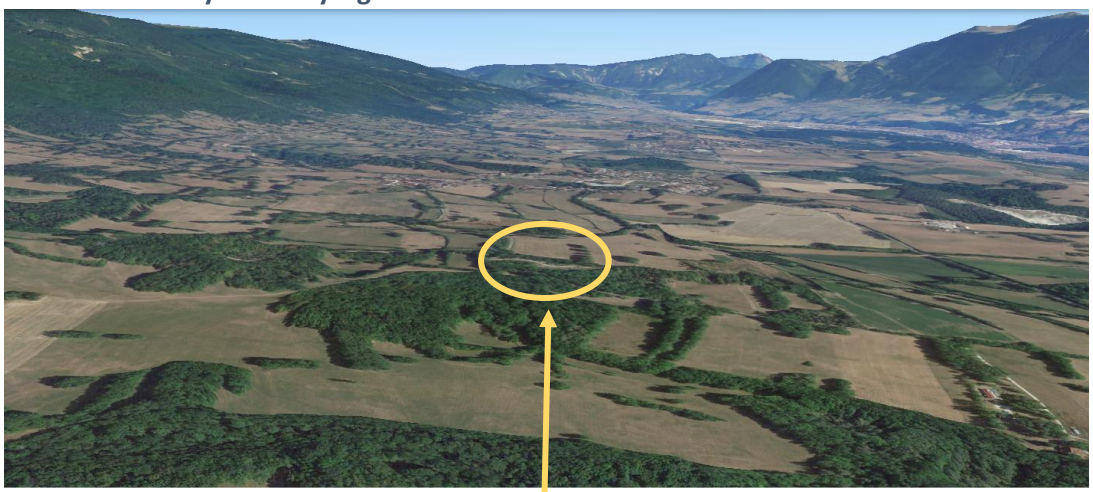
- *« **Dans la zone Apv** sont autorisées, seulement sous réserve qu'elles ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'elles fassent l'objet d'une **intégration paysagère** et d'être conforme aux législations en vigueur du point de vue environnemental, les constructions et installations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

Le règlement écrit prévoit également l'obligation de perméabilité des espaces de stationnement surfaciques et des accès à créer.

En conclusion, il a été démontré dans ce qui précède que le projet n'aura aucun impact sur la valeur des terres agricoles, pastorales et forestières du site.

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

- **Analyse du Paysage**



Photographie aérienne - Localisation de la zone d'implantation du parc dans le grand paysage

Vue aérienne de la zone d'implantation du parc photovoltaïque

L'analyse du paysage fait apparaitre deux strates :

Le grand paysage : composé majoritairement de montagnes boisées proches ou lointaines :
Depuis le site, le paysage se compose d'un écrin végétal dont la perspective lointaine est masquée par la présence d'arbres de haute tige. Les vues sur le grand paysage sont donc limitées à certains endroits du site. Les perspectives lointaines depuis ces points offrant des vues panoramiques sur le Plateau de Retord devront être préservées.

Cet écrin végétal doit toutefois être préservé afin d'assurer une insertion qualitative du projet dans son environnement.
Il est à préciser que le site, objet de l'étude, reste très peu visible depuis les différents espaces de la commune. La présence d'un écrin végétal, rend en effet le site d'étude non visible.
Toutefois, le site peut être perçu depuis le belvédère du Crêt de Beauregard. A ce titre, une bonne qualité d'insertion du projet dans le paysage doit être recherchée, d'où le maintien indispensable de l'écrin végétal existant, voire le renforcer.

Photo prise depuis le site d'étude, Eco-Stratégie

Figure 115 –Point N de la Figure 101 - Absence de visibilités sur l'AEI depuis la sortie de Chaix en direction d'Injoux au nord de l'AEI (Source : ECO-STRATEGIE)

Photographie depuis Chaix vers le site d'implantation, source : étude d'impact, éco-stratégie

Représentation graphique du projet dans l'environnement lointain, point de vue depuis le belvédère du crêt de Beauregard, Plateau de Retord, EIE, Eco stratégie

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

- Le sol : composé en partie d'espaces en friche recouvert de hautes herbes correspondant à la plateforme et à l'accès à l'ancienne usine d'incinération des ordures ménagères.

- Les installations : les constructions existantes ont été démantelées. Il est à noter toutefois la présente d'une clôture et d'une plateforme correspondant à l'ancien emplacement de l'usine d'incinération des OM.

- Le végétal : composé majoritairement d'arbres de haute tige qui marquent le paysage immédiat. Cette végétation constitue un élément paysager important qu'il convient de préserver, en plus de son rôle écologique.

Représentation graphique du projet dans l'environnement proche, point de vue depuis le chemin du four, Eco stratégie

Vue depuis la sortie du village – Injoux – RD30 vers le site d'étude

Vue depuis le hameau de la Tuilière RD30 vers le site d'étude

Vue depuis la sortie la ferme « Les Chênes » RD30c vers le site d'étude

Le règlement écrit du PLUiH prévoit à ce titre des dispositions spécifiques permettant d'assurer une insertion qualitative du projet dans le paysage :

***« 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.*
- *Mettre en place des OLD : L'entretien de la végétation au sol doit être par broyage ou fauche annuelle avant le 15 juin. »*

« ***Dans la zone Apv :***

- *la végétation existante hors 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.*
- *Les haies sont proscrites. »*

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

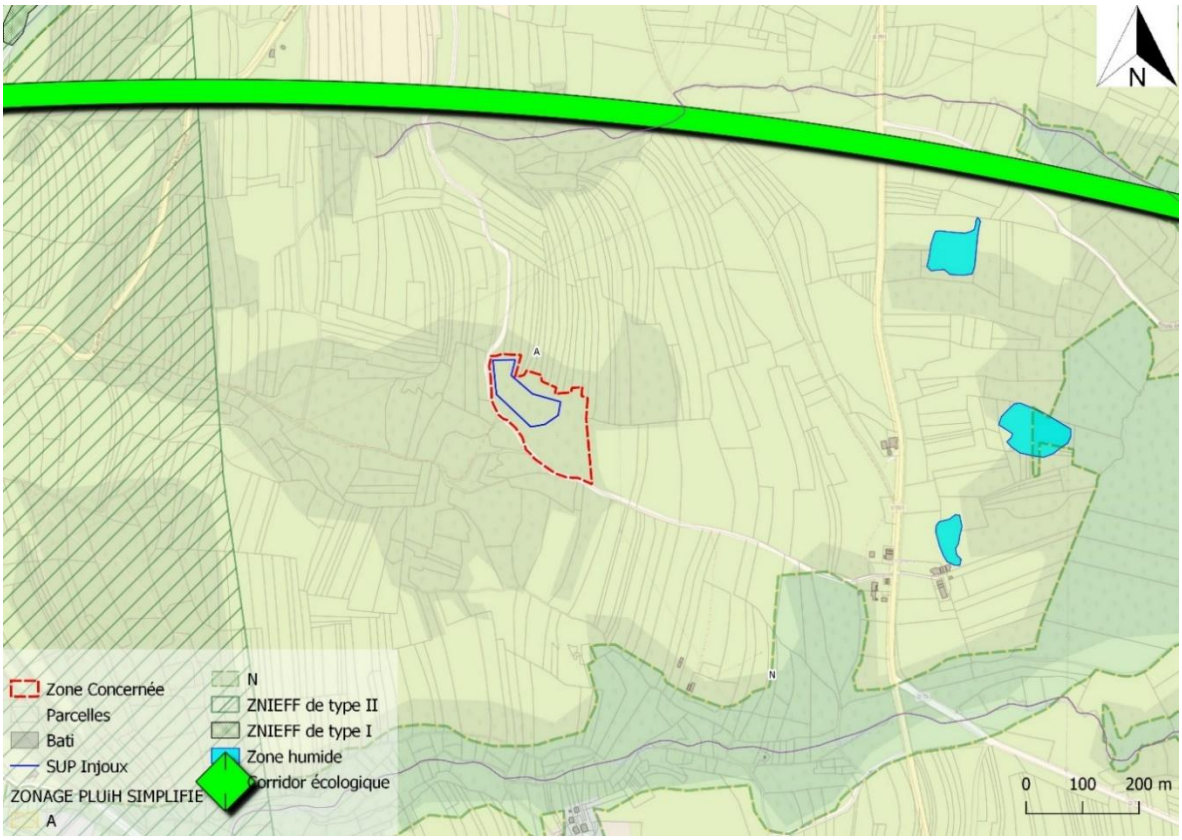
« L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. »

Il est à noter également que le règlement du PLUiH prévoit des dispositions particulières sur les règles de hauteur des panneaux, limitant la hauteur maximale à 4 m depuis le terrain naturel et le point le plus haut de l'installation. La limitation de la hauteur combinée à la règle sur la végétation existante à préserver permettront de garantir une insertion du projet dans son environnement et d'atténuer sa visibilité.

3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Aucun espace naturel protégé n'est situé dans le périmètre du site. En effet, tous les sites bénéficiant de mesures de protection particulières sont situés en dehors de la zone d'étude :

- La commune d'Injoux-Génissiat n'est pas concernée par un site classé Natura 2000.
- Le site d'implantation est distant d'environ 1,4 km de l'espace Naturel Sensible de la Dorches, Vezeronce et leurs affluents.
- Les zones humides les plus proches restent éloignées du site d'étude et ne présentent donc pas d'enjeu particulier pour le projet.



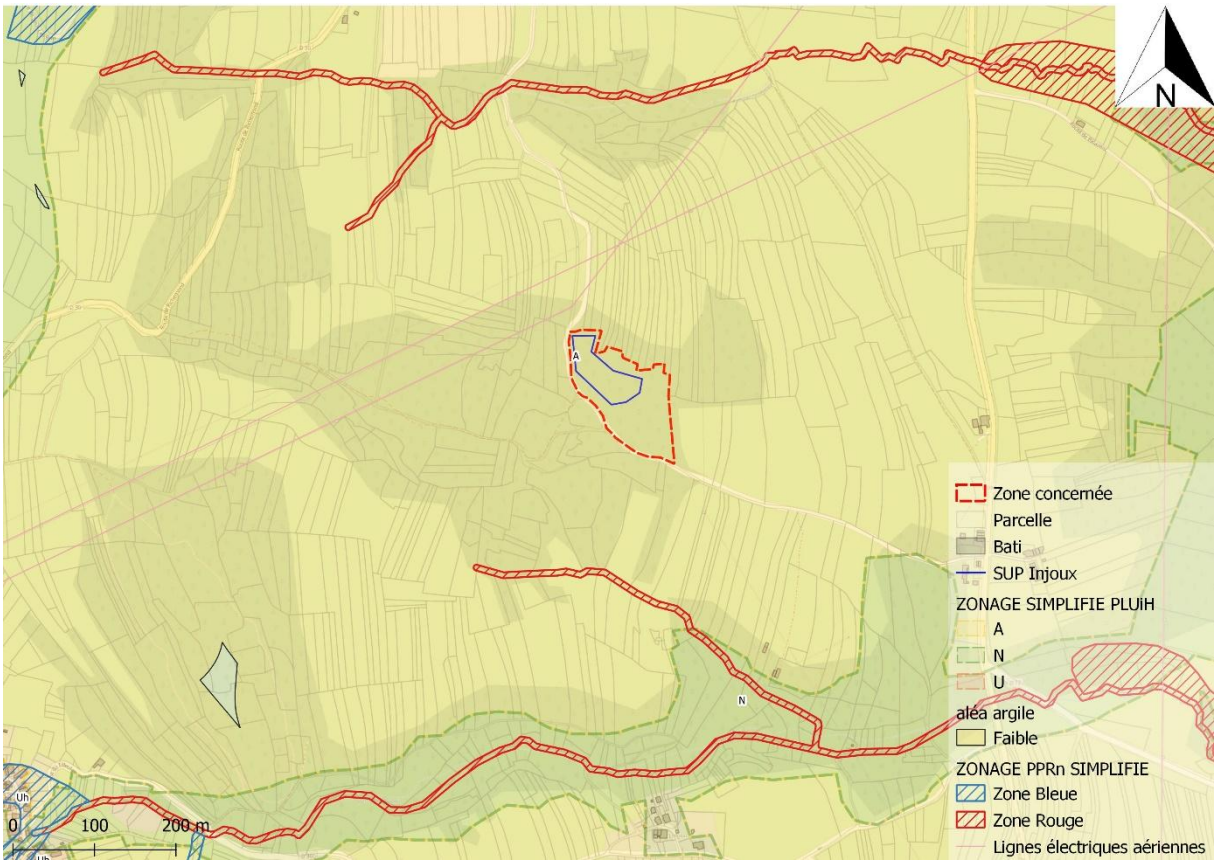
Carte recensant les espaces naturels à préserver

4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances

Le site est concerné par un risque faible de retrait-gonflement des argiles à l'instar d'une grande partie du territoire intercommunal.

Le site est situé en zone blanche sans prescription du Plan de Prévention des Risques naturels approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2007. Les constructions seront soumises dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme à la réalisation d'une étude de sols permettant de vérifier les conditions de sécurité, le cas échéant d'adapter les projets en fonction des contraintes techniques.

La commune d'Injoux-Génissiat comme l'ensemble des communes de la Communauté de communes Terre Valserhône est classée en zone de sismicité 3 d'aléa moyen. A ce titre, certaines constructions sont concernées par des mesures techniques et règlementaires lors de la phase de conception, conformément aux règles applicables.



Extrait du plan de zonage du PPRn de la commune d'Injoux-Génissiat

CONCLUSION

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

- **Au regard des nuisances :**
  Le projet n'est pas impacté par des nuisances de toute nature que ce soit. Toutefois, des nuisances ponctuelles pourront être générées durant la phase travaux, notamment par le passage des poids lourds qui achemineront le matériel nécessaire. Des mesures devront être prises afin de limiter les nuisances (régulation de la circulation).

- **Au regard de la sécurité :**
  La sécurité ne présente pas un enjeu particulier puisqu'elle est déjà assurée : l'opération dispose d'un accès depuis le chemin du Four qui est lui-même relié à la RD30 et la RD991. Ces deux routes départementales peu fréquentées mais aménagées pour les usages lourds devront supporter l'augmentation ponctuelle du trafic routier durant la phase chantier (pour rappel, est estimée entre 5 et 8 mois). Des mesures de sécurisation des accès entre le chemin du Four et des routes départementales devront néanmoins être prévues dans le cadre du projet.

- **Au regard de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**
  Afin de préserver la qualité des espaces naturels, les rangées de panneaux devront être suffisamment espacées permettant de maintenir les continuités écologiques entre les espaces.

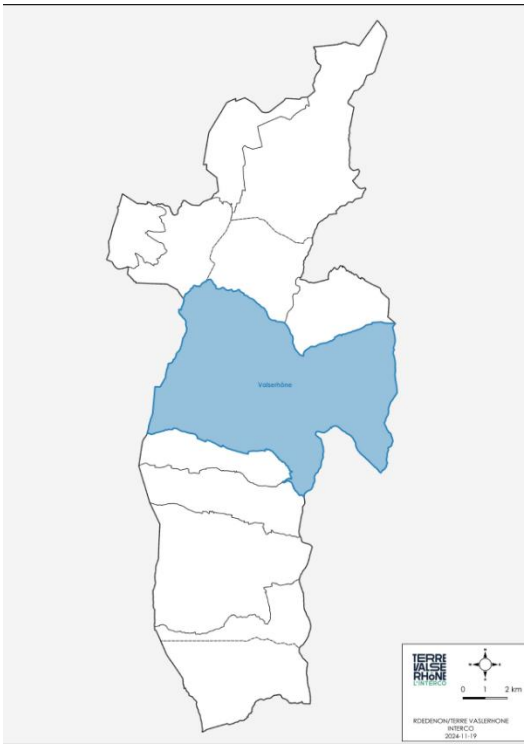
Par ailleurs, un travail sur les transitions avec les espaces agricoles environnants devra être mis en place afin d'assurer la qualité paysagère de ce secteur. La hauteur des modules sera aussi règlementée afin de limiter l'impact visuel.

Au regard de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, il a été démontré que la zone d'étude prend en compte l'ensemble des dispositions prévues par la loi Montagne permettant de garantir la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages, le patrimoine naturel ainsi que la protection des risques naturels. En effet, ladite zone ne présente aucun intérêt pour l'activité agricole du fait de la pollution constatée des sols. Les différentes dispositions règlementaires sur l'intégration paysagère permettront de rendre le projet « discret » dans son environnement.

CREATION D'UNE AIRE DE BIVOUAC SUR LE PLATEAU DE RETORD - VALSERHONE

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

La commune



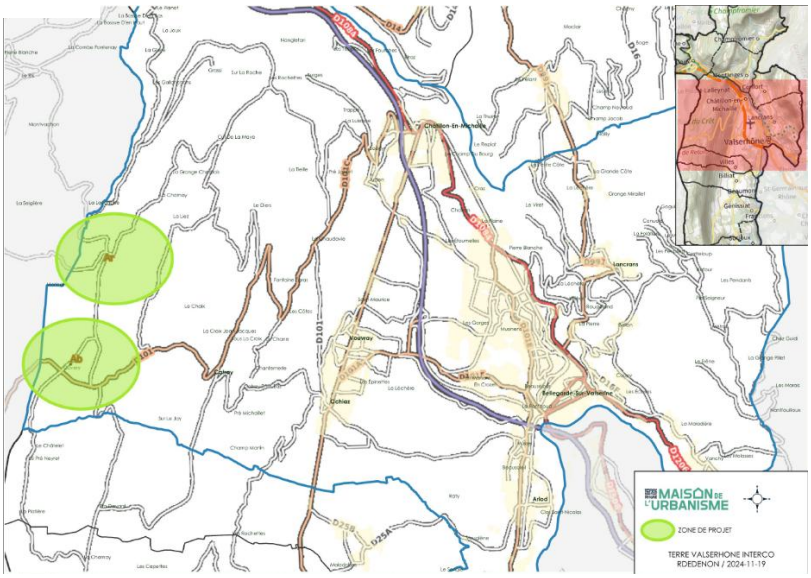
Localisation de Valserhône au sein de la TVI

La commune de Valserhône est issue de la fusion des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans le 1er janvier 2019. Elle est membre de la Communauté de communes Terre Valserhône est située en Région Auvergne Rhône-Alpes dans le département de l'Ain. Elle se situe à environ 40 kms de Genève, 65 kms de Bourg-en-Bresse, 44 kms d'Annecy et 110 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite Grand Genève (209 communes franco-suisses, 1 million habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor, où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie dans un territoire équilibré mêlant services, commerces, économies et habitat.

La commune compte 16 295 habitants (INSEE 2024) et se positionne à la 1ere place des communes les plus peuplées membres de TVI (constituée de 12 communes) et la 3ème commune la plus peuplée du département de l'Ain. Elle s'étend sur une superficie d'environ 62km² pour une densité de population de 261 habitants par km².

Depuis 1990, la population communale a augmenté d'environ 15,1% (Insee).

La commune se situe en zone de montagne avec une altitude qui varie entre 330 et 1606 m. Le territoire est délimité au Sud-Est par le Rhône, au Nord-Est par la Haute chaine du Jura, au Sud-Est et au Nord-Ouest par le Plateau de Retord. Au sein de ces espaces, on peut distinguer les espaces urbanisés et une plaine agricole. Les altitudes les plus basses se situent le long du Rhône et les plus hautes au niveau de la Haute Chaine du Jura.



Organisation spatiale de la commune de Valserhône autour des communes déléguées

Le territoire est en majeure partie occupé par la présence de forêt (feuillus et conifères).

Selon le diagnostic agricole joint au PLUiH approuvé en décembre 2021, la commune compte 22 sites agricoles dont 2 sites secondaires. Ces exploitations sont principalement des activités d'élevage. Plusieurs régions agricoles sont présentes sur la commune de Valserhône à savoir :

- La Michaille : elle est la région agricole la plus vaste et la plus propice à l'agriculture sur TVI. Elle détient une bonne qualité agronomique. L'élevage bovin est la principale activité agricole.
- Le plateau de Lancrans-Confort : elle est une région agricole de moyenne montagne. Elle est caractérisée par des exploitations de petites tailles majoritairement orientées vers l'élevage bovin.
- Les alpages : Situé sur le Sorgia, l'alpage s'étend sur 300 ha (périmètre de TVI) et est exploité par le syndicat d'alpage du Sorgia. L'activité agricole présente sur ce secteur s'effectue en haute altitude, les pâturages sont donc utilisés du mois de juin jusqu'à octobre

Sur la commune de Valserhone, 17 ruches sont également présentes. La Surface Agricole Utile (SAU) est moyenne est de 1510 hectares[2] soit environ 24,3% du territoire communal.

L'urbanisation de la commune Valserhône s'organise autour des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans. La région agricole de la Michaille a fortement été impactée par l'urbanisation.

La commune de Valserhône est la commune la plus dynamique de TVI qui concentre l'essentiel des activités économiques, services, commerces, tissu associatif, transports en commun avec la gare TGV, etc. Il s'agit donc d'un territoire qui dispose de toutes les fonctions urbaines mais nécessite le développement d'une complémentarité avec les espaces éloignés des centralités, notamment par la promotion du tourisme et des activités de loisirs.

Le site

1. SITUATION ET HISTORIQUE

Photographie aérienne du site

Le site, objet de cette étude de discontinuité, est situé au Col de Cuvéry sur le Plateau de Retord sur la parcelle cadastrée préfixe 278, section C n°400 d'une superficie totale de 53980 m². Le projet aura une emprise d'environ 600 m² soit environ 1,1% de la surface de la parcelle. Le secteur est localisé sur l'itinéraire de la Grande Traversée du Jura.

[2] Source : Observatoire des Territoires

Ce secteur est favorable à la pratique des sports de montagne en toute saison : la randonnée, l'équitation, le VTT, le ski de fond, la raquette. Le restaurant-auberge « Chalet de Cuvéry » propose de la location de ski et de raquette en hiver. De nombreux sentiers de randonnée sont présents dans le secteur, notamment la GTJ. En hiver, ces sentiers de randonnée laissent place aux pistes de ski de fond et aux itinéraires de raquette.

Face au réchauffement climatique, le massif du Jura doit se réinventer pour maintenir ses activités économiques en continuant de préserver son environnement naturel.

En parallèle, on observe depuis quelques années, une croissance du tourisme dans les montagnes du Jura.

Afin de répondre à ces enjeux et dans le cadre du Plan Avenir Montagne, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé en 2022.

Porté par deux associations (la Grande traversée du Jura et l'espace nordique jurassien) et est soutenu par de nombreux partenaires dont le Département de l'Ain et la Région Auvergne Rhône-Alpes, le site de Cuvéry a finalement été retenu par cet AMI parmi 18 candidatures. Il permet en effet de répondre à l'objectif consistant à développer une offre nouvelle d'hébergement touristique et promouvoir le « slow tourisme » par l'aménagement d'une aire de bivouac.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans une logique de développement touristique en proposant une offre nouvelle d'éco-hébergement. Cette nouvelle installation permettra de donner une plus grande visibilité touristique de la commune de Valserhône et faire découvrir son patrimoine naturel et paysager.

Il s'agira de la première aire de bivouac sur le territoire de TVI qui permettra d'enrichir son offre en hébergements touristiques, qui actuellement est composée de 9 hôtels, 1 camping proposant des habitats insolites (bulles, yourtes, etc.), gites.

En outre, la zone d'étude est située à environ 120 m (à vol d'oiseau) de la construction la plus proche : Auberge de Cuvéry (location de matériel de sports d'hiver, bar/restaurant). Le site étant isolé, la première habitation est située à plus de 2 km.

2. ACCESSIBILITE

- **Accès et voirie**

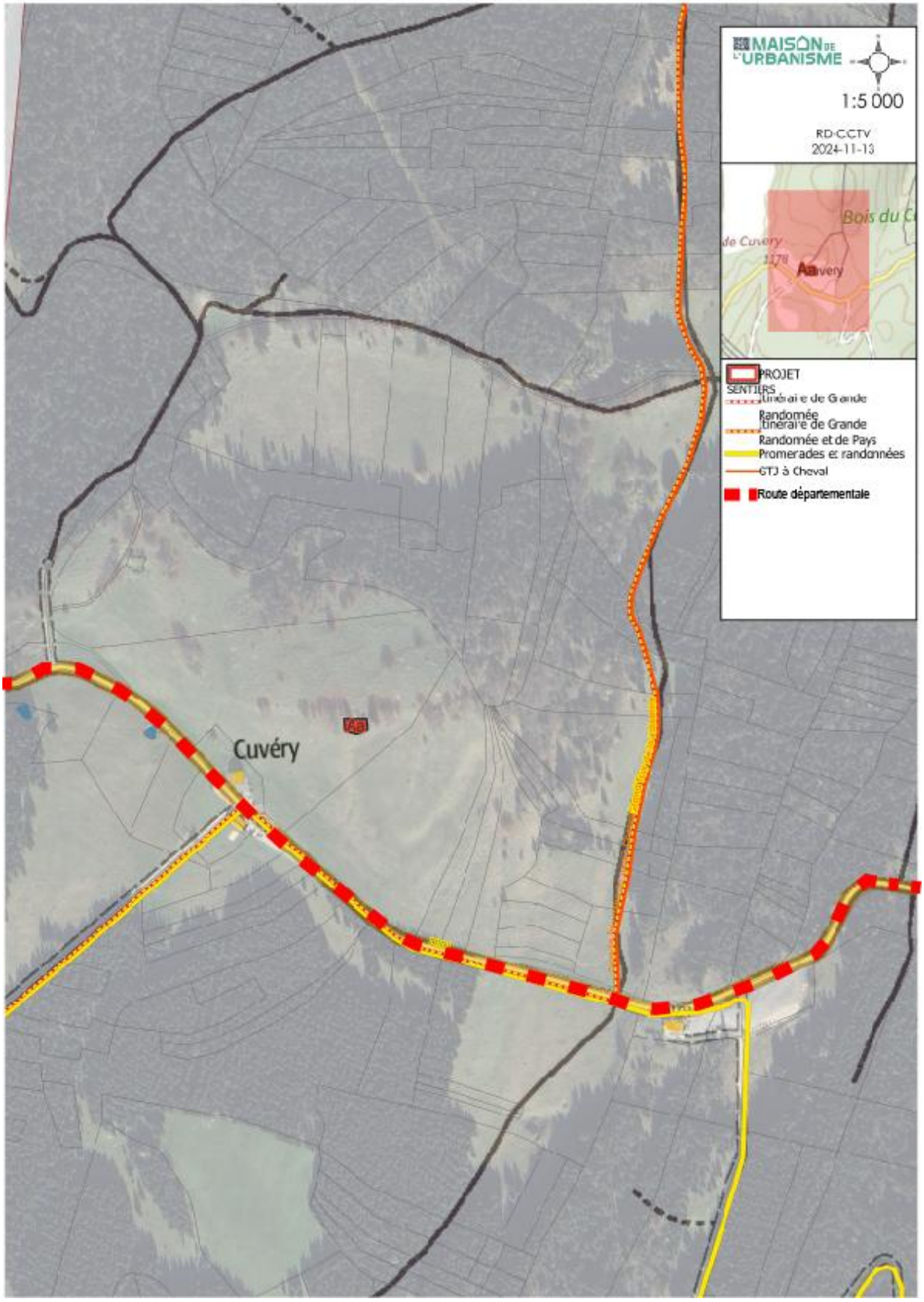
La RD101 permet de rejoindre Valserhône au Bugey Sud et au Haut Bugey. Elle constitue un axe structurant permettant de traverser le Plateau de Retord et d'atteindre la station des Plans d'Hotonnes (proposant du ski alpin).

Le site est accessible depuis cet axe (RD101), depuis les aires de stationnement disposées à proximité (à environ 200 m à pied).

A noter que le site est principalement destiné aux randonneurs de la Grande Traversée du Jura. Cet itinéraire de randonnée « Le grand tour de la Valserine » de 95 km forme une boucle. Son départ et son arrivée s'effectue depuis le centre-ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur Valserine.

L'accessibilité des véhicules ne représente donc pas un enjeu particulier.

En conséquence, l'implantation d'une aire de bivouac n'engendrera pas d'augmentation de la circulation routière.



Carte des axes routiers et des sentiers de randonnées

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

La commune de Valserhône dispose un réseau de transport en commun « Mobi'Vals » composé de deux lignes de bus et 4 lignes de transports à la demande :

- La ligne A relie le secteur de Châtillon-en-Michaille à Arlod en passant par le centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.
- La ligne B relie le secteur de Vouvray au centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.
- La ligne TAD B relie le château de Mussel au centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.
- La ligne TAD C relie le secteur de Vanchy au centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.
- La ligne TAD D relie le secteur Pierre Blanche au centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.
- La ligne TAD E relie le secteur de Lancrans au centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine.

La commune de Valserhône dispose d'une desserte en transport en commun dense. En effet, en plus de son réseau de transport urbain, la commune dispose :

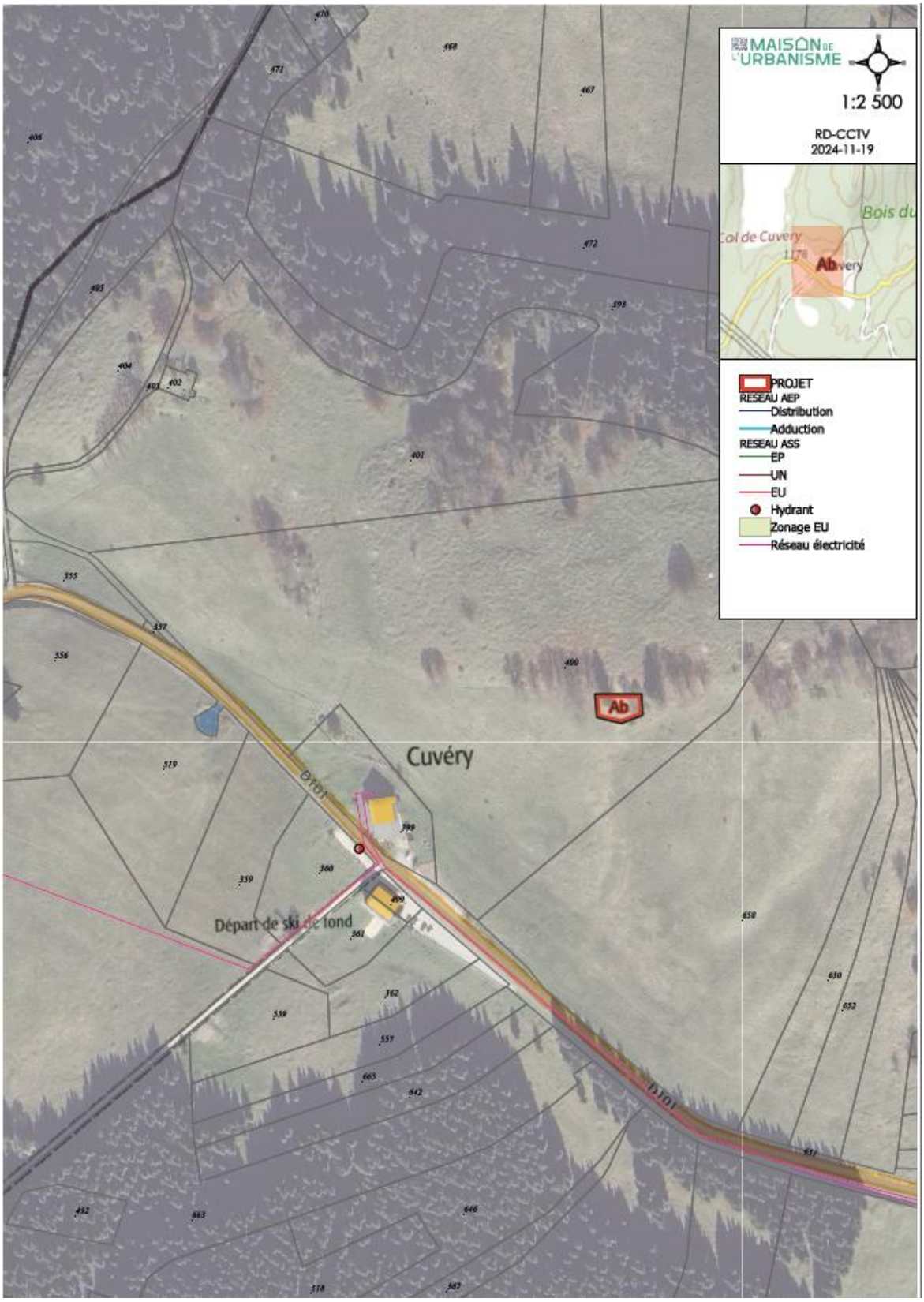
- D'une gare TGV faisant partie du réseau de transport du Léman Express
- 7 lignes quotidienne du réseau « cars Région » reliant Valserhône à Annecy, Bourg-en-Bresse, le Pays de Gex, Seyssel, etc.
- Une ligne de co-voiturage « Héléman » : reliant le centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine-à Divonnes-les-bains, Meyrin (Suisse).
- Une piste cyclable reliant le centre-ville de Châtillon-en-Michaille à Vouvray/Ochiaz

Bien que ces dispositifs ne desservent pas le site d'étude, ils permettent aisément de rejoindre le point de départ et de retour de la randonnée de la GTJ « Le grand tour de la Valserine ».

3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le site n'est pas desservi par les réseaux. L'installation d'une aire de bivouac permettra aux usagers des chemins de randonnée de faire une halte de courte durée et ne nécessite donc pas de raccordement aux divers réseaux.

A noter que le projet sera dimensionné pour une faible capacité d'accueil. Le site sera toutefois équipé de toilettes sèches.



Carte des réseaux humides et secs

Le projet prévoit la construction d'une aire de bivouac et de deux cabanes d'une emprise au sol totale d'environ 76m². Les dispositions du règlement du PLUiH précisent que toutes surfaces nouvellement

imperméabilisées, une gestion des eaux pluviales doit être prévue. Le projet devra donc prévoir une gestion des eaux pluviales par infiltration.

Articulation avec les documents d'urbanisme

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le 17 décembre 2020, TVI a approuvé son SCoT qui décline les grandes orientations de développement du territoire. La création de ce sous-secteur répond aux objectifs du PADD du SCoT :

- **Axe I : AFFIRMER UN POLE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DANS LE GRAND GENEVE :**
  - Orientations pour le développement touristique, vecteur d'attractivité, notamment en poursuivant une politique touristique révélatrice l'authenticité du territoire et qui mette en lumière ses atouts naturels, culturels et patrimoniaux avec une offre plurielle orientée nature et plus diversifiée et en mettant en valeur la diversité des paysages et des points de vue du territoire (combes, plateaux, crêts, cours d'eau,...) pour faciliter et encourager la découverte des patrimoines naturels et paysagers (panoramas/belvédères, panneaux d'interprétation, soin des lisières...).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les axes de développement du PADD du SCoT et décline pour les attractivités touristiques :

- Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire en promouvant la nature, l'eau et les activités sportives de pleine nature en capitalisant sur notamment les 3 stations de sports d'hiver, la pratique d'activité de pleine nature, dont l'objectif est de diversifier l'offre d'activités en 4 saisons visant à s'adapter au réchauffement climatique ; Saisir l'opportunité de s'appuyer sur la marque « Montagnes du Jura » identifiée comme une des destinations « France ».
- Diversifier et monter en gamme les hébergements en développant une offre d'éco-hébergements diversifiée en cohérence avec le positionnement alliant authenticité et ressourcement, en renouvelant l'offre d'hébergements et de restauration tant classiques qu'insolites (lits hôteliers, gites, chalets, yourtes, carrés ou dômes...) en lien avec les politiques départementales et régionales

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

La création de ce sous-secteur en vue d'installer une aire de bivouac répond aux objectifs du PADD du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 :

- **Axe III : STRUCTURER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR RENFORCER LA LISIBILITE DU PAYS BELLEGARDIEN DANS LE GRAND GENEVE**
  - Orientations pour la promotion de la marque « Terre Valserine » pour une image renouvelée du territoire, « purement Jura », notamment en favorisant le développement de l'hébergement touristique tel que l'hôtellerie de plein-air.

Extrait du plan de zonage après modification

Le secteur d'étude répond à l'objectif de promouvoir le capital touristique de TVI, de renouveler ses activités face au réchauffement climatique et de diversifier son offre d'hébergement.

La présente étude de discontinuité s'attachera à démontrer l'absence d'impact sur les terres agricoles, pastorales et forestières, le paysage et le patrimoine naturel et les risques naturels et les nuisances. Elle mettra également en exergue la prise en compte de la qualité d'intégration des installations pouvant être implantées sur la zone.

LES ENJEUX MAJEURS

L'aménagement et le développement touristique sur la zone d'étude visent à assurer un maintien et un renouvellement de l'activité touristique face au réchauffement climatique.

Trois enjeux majeurs devront guider le développement de ce projet :

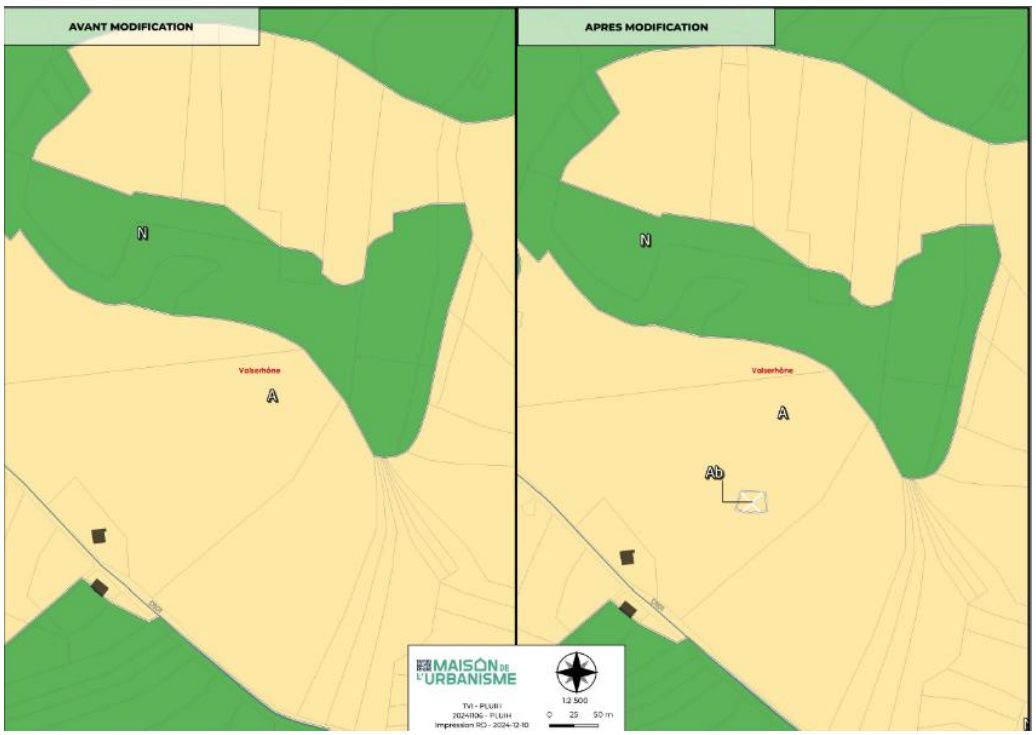
- **Enjeu de préservation des activités agricoles :** Le secteur d'étude est situé dans un espace de prairie avec la présence d'une activité agricole (pâturage des bovins en période estivale).

L'aménagement d'une aire de bivouac devra mettre en place les conditions nécessaires au maintien de l'activité agricole.

- **Enjeu de préservation du paysage/environnement :** Le secteur d'étude est situé dans une ZNIEFF de type I et II et dans un réservoir de biodiversité. Il fait donc partie d'un site remarquable qu'il convient de préserver. Le projet devra tenir compte des éléments naturels et paysagers du site. Les constructions à prévoir seront également tenues de s'adapter aux spécificités du site : implantation dans la pente, imperméabilisation des sols, aspects extérieurs.

- **Enjeu de développement touristique et économique :** Face au réchauffement climatique, l'offre touristique doit évoluer afin de maintenir l'attractivité du territoire. Le projet consiste donc à renforcer l'offre touristique existante, notamment celle liée aux sports d'hiver, en accompagnant le développement des activités estivales de pleine nature dans un contexte de changement climatique (offre 4 saisons). Ces activités devront par ailleurs s'inscrire dans une démarche de « Slow tourisme ».

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

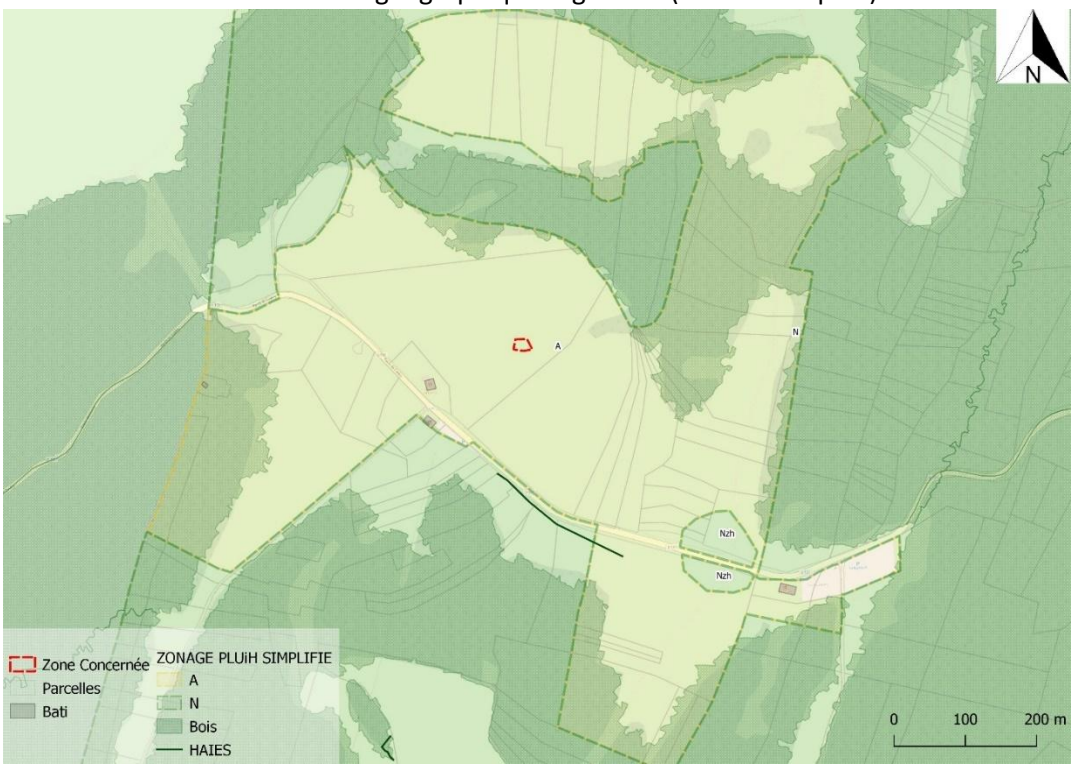


Carte du plan de zonage après modification du PLUiH
CF : Annexe, relative à la note de présentation des modifications

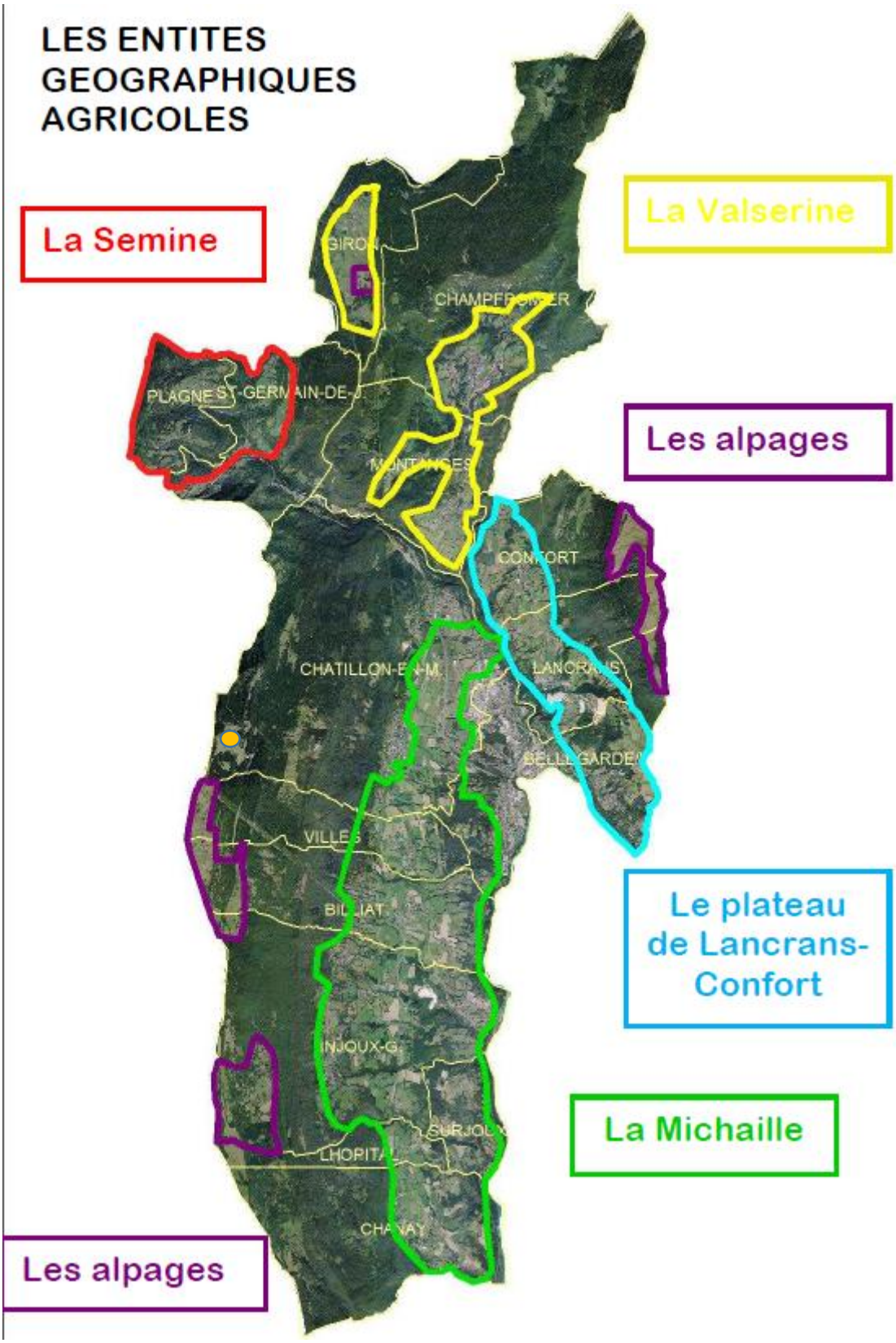
Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme

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

La carte ci-dessous reprend les éléments de l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUiH qui identifie le site en dehors d'une zone agricole prioritaire. En complément, le diagnostic agricole du PLUiH n'inclue pas le site d'étude dans l'une des entités géographiques agricoles (cf carte ci-après).



Localisation du site par rapport aux espaces agricoles et boisés



Localisation du site par rapport aux entités géographiques agricoles, diagnostique agricole, PLUiH

Bien que la zone d'étude ne soit pas identifiée comme un espace agricole prioritaire, elle est située au sein d'une prairie permanente. En effet, durant la période estivale, les bovins qui sont mis en pâture sur le Plateau de Retord doivent partager ces espaces avec les randonneurs (pédestres, équestres, VVT).

Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022, Géoportail
Vert : prairie permanente

Il est toutefois précisé que la pratique de randonnée n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité agricole. La randonnée est en effet compatible avec l'agriculture et les deux activités peuvent coexister.

Par ailleurs, les constructions prévues seront édifiées sur pilotis, à la fois pour limiter les mouvements de terres et préserver le caractère agronomique du sol.

L'emprise au sol du projet n'excédera pas 76m², représentant environ 1% de la parcelle 278 C 400. En conséquence, l'installation d'une aire de bivouac n'aura qu'une incidence limitée sur l'activité agricole.

En outre, pour assurer la protection des espaces agricoles, le règlement écrit du PLUiH prévoit plusieurs dispositions, dont :

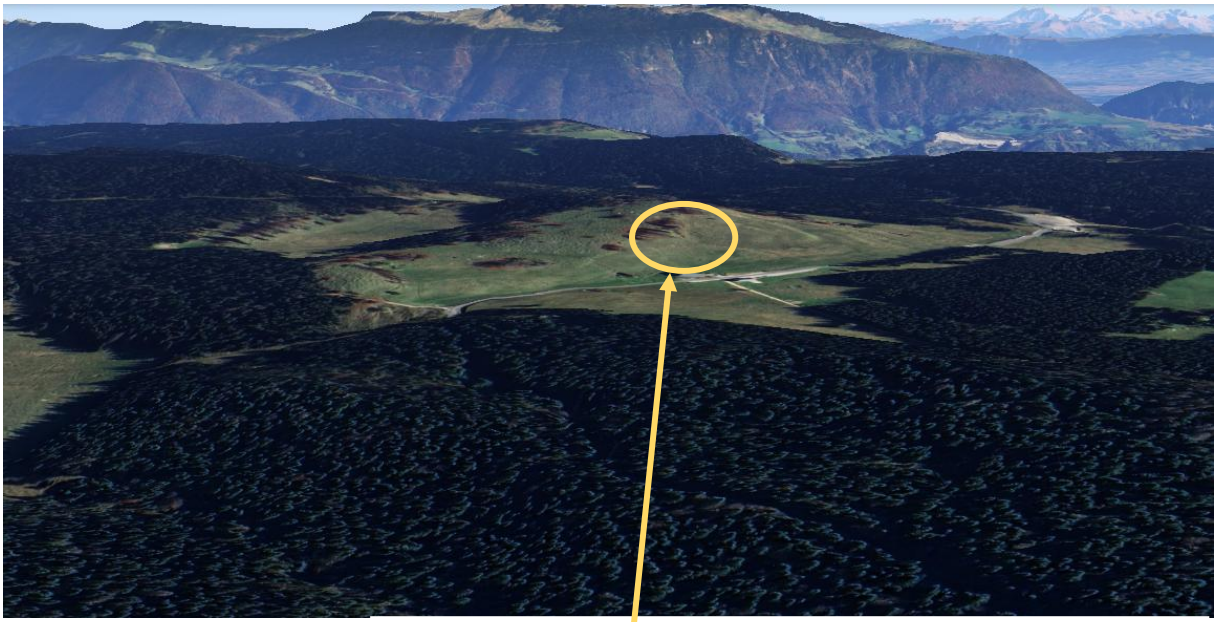
- l'autorisation d'installations et de constructions légères à usage d'hébergement, sous réserve qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone et du secteur d'implantation.

- Un coefficient d'emprise au sol : dont l'objectif est de préserver les sols de l'imperméabilisation et de limiter la constructibilité en vue de préserver les terres agricoles ;

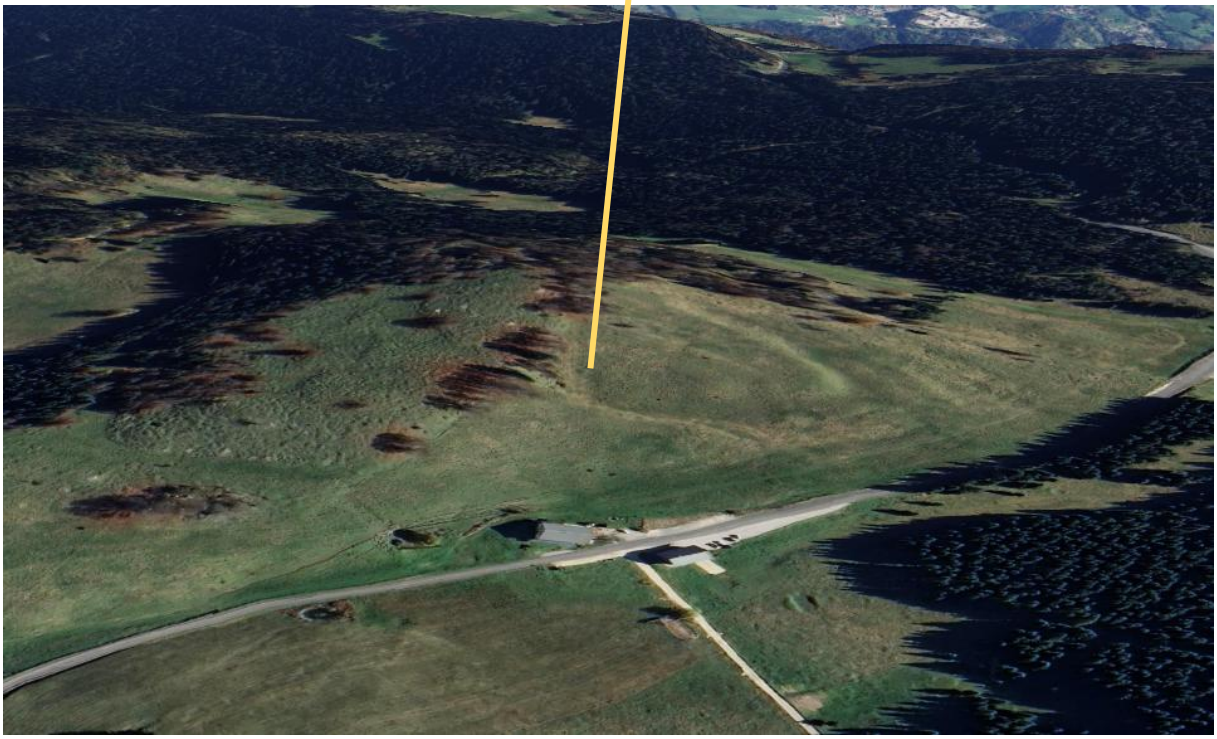
En conclusion, bien que la zone d'étude soit une prairie permanente, elle n'est pas identifiée comme une zone agricole prioritaire. La construction d'une aire de bivouac reste compatible avec l'activité agricole présente sur le secteur en raison de la faible emprise des installations et constructions projetées (76 m²).

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

- **Analyse du Paysage**



Photographie aérienne - Localisation de la zone d'implantation de l'aire de bivouac

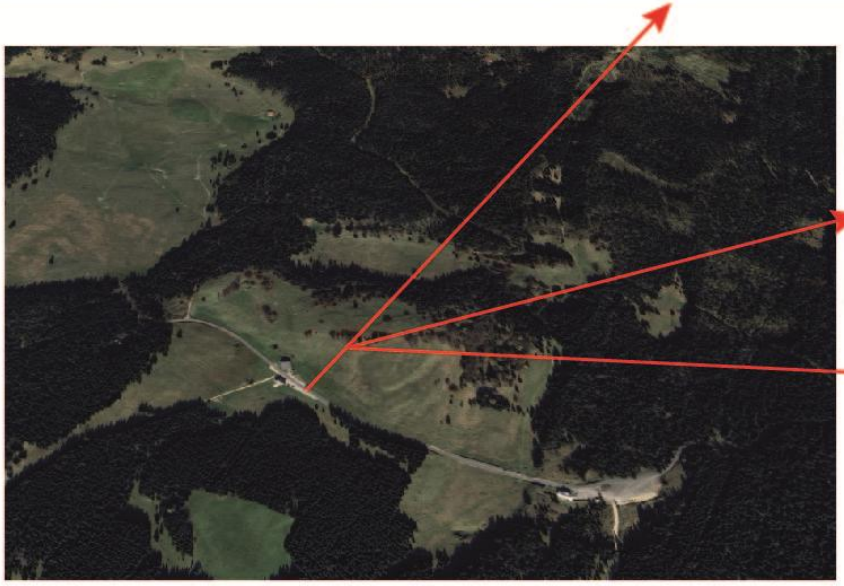


Vue aérienne de la zone d'implantation de l'aire de bivouac

Le grand paysage :

Le site d'étude est situé dans l'unité paysagère des « Plans du Retord ». Elle se caractérise par un relief montagnard marqué par une alternance de crêts boisés principalement composés de sapins et de combes prairiales. Les constructions sont peu nombreuses et correspondent à des fermes isolées qui pour certaines ont été transformées en refuges de montagne et en commerces/services.

Vue sur le grand paysage en contre-bas du site objet de l'étude : vue à 360°



Vue sur le grand paysage depuis le site objet de l'étude vers le sud-ouest

Vue sur le grand paysage depuis le site objet de l'étude vers le sud-est

Le relief sous forme de plateau offre des vues dégagées mais avec des perspectives relativement limitées qui portent sur l'horizon. On peut en effet percevoir un sol correspondant à des prairies coupées par une route départementale et un faible relief plus ou moins lointain revêtu de végétations denses.

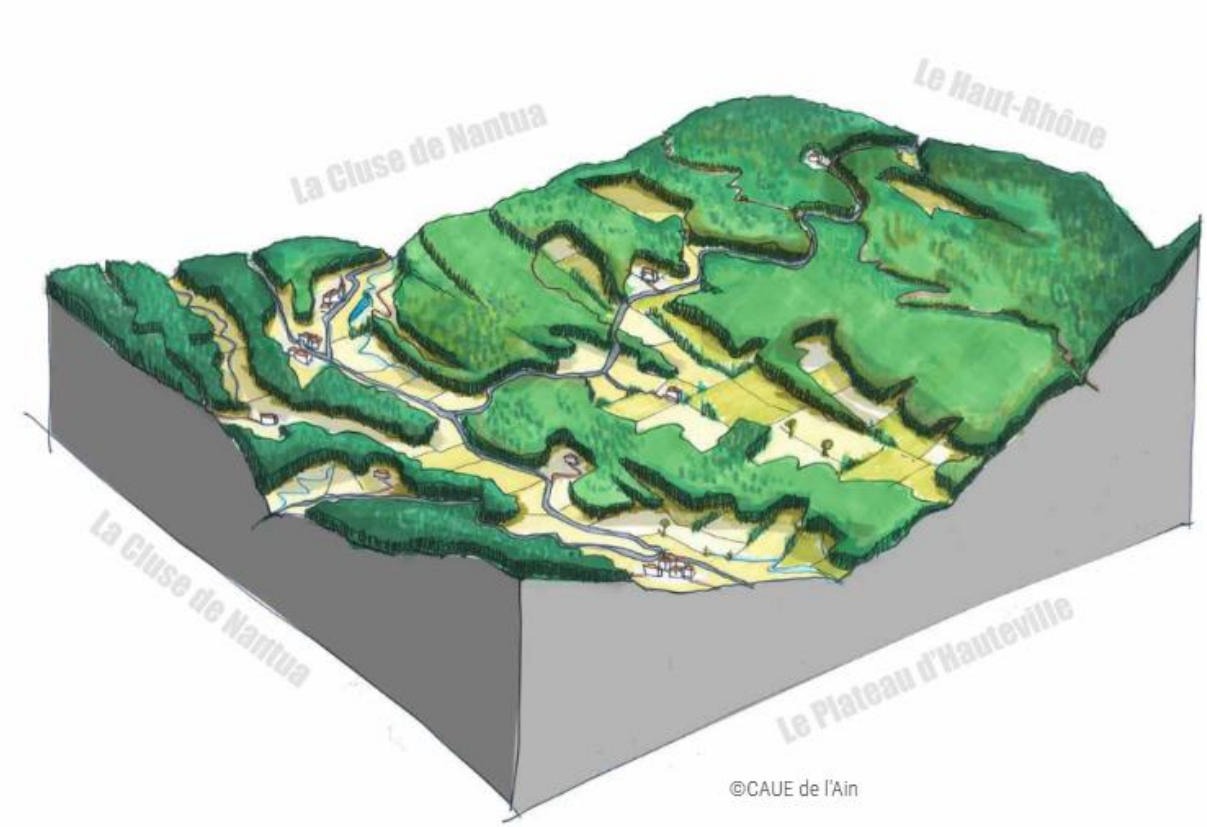


Schéma de principe illustrant les caractéristiques de l'unité paysagère "Plan du Retord", CAUE01

Le paysage du site d'étude : il est composé de deux niveaux d'analyse :

- Le sol : composé majoritairement de prairies permanentes enherbées destinées à la mise en pâture des bovins en période estivale, des activités de chien de traineaux sont proposées en période hivernale. Les constructions projetées seront sur pilotis, limitant ainsi la modification du terrain naturel et la couverture végétale sera conservée, en dehors de l'emprise limitée de 76m² du projet.

- Le profil du terrain et la végétation : l'implantation du projet est située dans un creux topographique en pente relativement abrupte. Ce creux est délimité par une haie composée d'arbres (conifères et feuillus) et d'arbustes. Ils jouent un rôle paysager et écologique en plus du rôle de stabilisation des sols. Les constructions projetées seront sur pilotis, elles s'adapteront donc à la pente du terrain.

En raison de son emplacement (dans un creux), le site d'étude n'est visible que depuis certains points de la route départementale. Cette situation privilégiée offre une insertion discrète du projet dans le paysage.

Représentation graphique du projet dans son environnement, Boa

Pour atteindre l'objectif relatif à la qualité d'insertion dans le paysage, le règlement écrit du PLUiH prévoit des dispositions spécifiques :

« 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 30m².».

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

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

« L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ».

3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

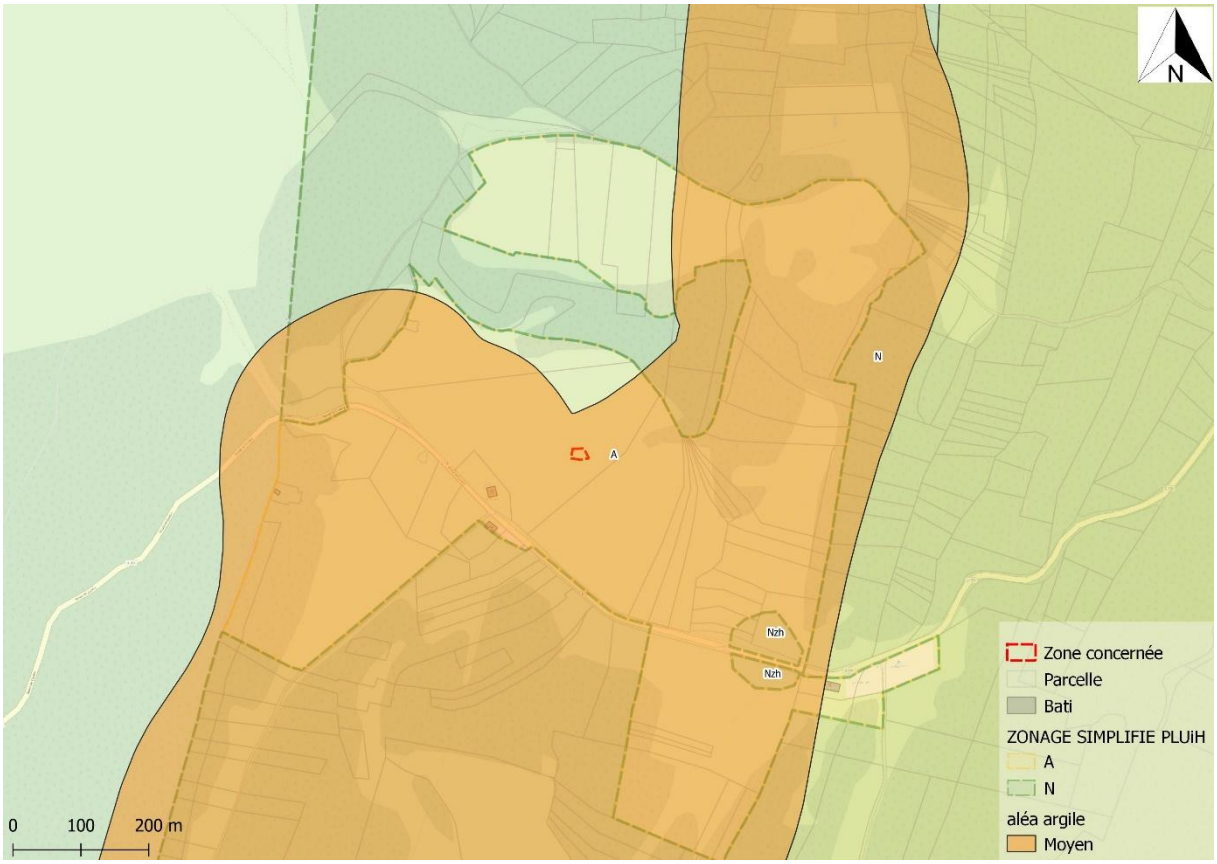
Carte recensant les espaces naturels à préserver

Le site d'étude est situé au sein d'une ZNIEFF de type I « Plateau de Retord » et d'une ZNIEFF de type II « Ensemble formé par le Plateau de Retord et la Chaine du Grand Colombier ».
Il n'est par ailleurs pas inclus dans une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 « Plateau de Retord et Chaine du Grand Colombier » la plus proche est située à environ 0,5km du site, sur la commune de Le Poizat-Lalleyriat (hors territoire de TVI).

L'élaboration du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 a pris en compte l'ensemble des orientations relatives à la protection des espaces ci-dessus mentionnés.
En effet, ce projet étant situé dans un réservoir de biodiversité identifié sur l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le règlement du PLUiH interdit : « *les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sols qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site.* ».

A ce titre et dans un souci de préservation du couvert végétal, d'écoulement et d'infiltration naturelle des eaux pluviales et du respect de la faune locale, les constructions prévues ne prévoient ni d'affouillement, ni d'exhaussement. De plus, elles seront démontables.

4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances



Aucun risque majeur ne concerne le site d'étude. En effet, seul le risque de retrait-gonflement des argiles, aléa moyen est concerné par le projet envisagé (ce risque concerne une grande partie du territoire intercommunal).

Ce risque, bien que limité, devra être pris en compte dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant.

La commune de de Valserhône comme l'ensemble des communes de la Communauté de communes Terre Valserhône est classée en zone de sismicité 3 d'aléa moyen. A ce titre, certaines constructions sont concernées par des mesures techniques et règlementaires lors de la phase de conception, conformément aux règles applicables.

CONCLUSION

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

- **Au regard des nuisances :**
  Le projet n'est pas impacté par des nuisances de toute nature que ce soit. Toutefois, afin de limiter les nuisances « ponctuelles » liées à la création d'un hébergement touristique, il

conviendra non seulement de préserver la végétation existante mais de la renforcer. Les arbres auront en effet en plus de leur rôle écologique, un rôle de réduction des nuisances sonores.

- **Au regard de la sécurité :**
  Le site dispose d'un accès depuis la voie publique dont le trafic est relativement faible. Plusieurs parkings sont présents à proximité du site. Au besoin, les accès depuis la route départementale devront être sécurisés.

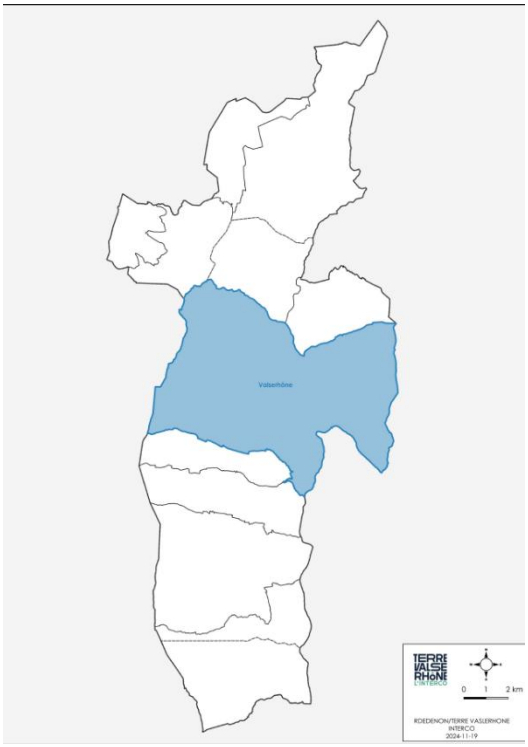
- **Au regard de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**
  Le site est visible uniquement sur une portion de la RD101. Afin de préserver la qualité des espaces naturels un travail sur les formes, l'implantation et l'aspect des constructions devra être recherché permettant ainsi de préserver la qualité du paysagère du site dans son ensemble. Le renforcement de la végétation existante peut être une alternative intéressante.

Au regard de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, il a été démontré que la zone d'étude pour le projet de création d'une aire de bivouac prend en compte l'ensemble des dispositions prévues par la loi Montagne permettant de garantir la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages, le patrimoine naturel ainsi que la protection des risques naturels. En effet, la création d'une aire de bivouac est compatible avec l'activité agricole du fait de sa nature et de son emprise limitée sur le terrain.

EXTENSION DU REFUGE DE LA CONAY SUR LE PLATEAU DE RETORD - VALSERHONE

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

La commune



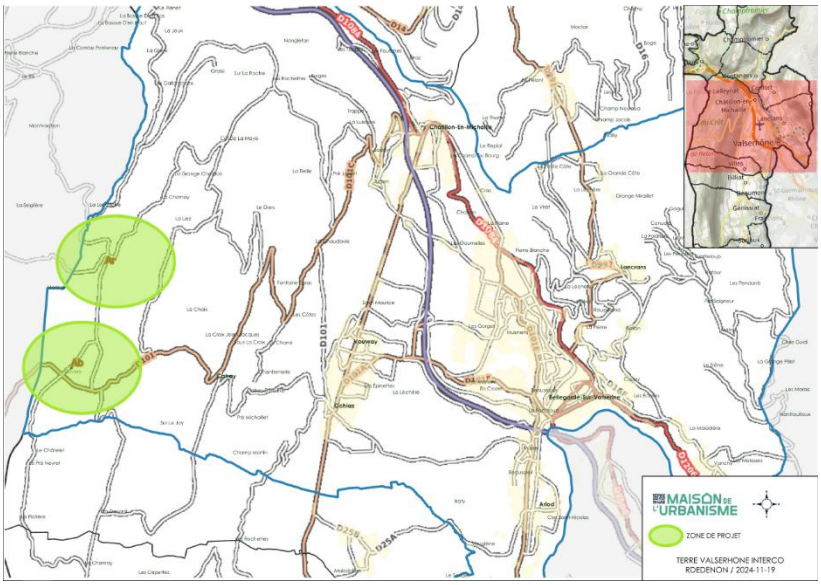
Localisation de Valserhône au sein de TVI

La commune de Valserhône est issue de la fusion des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans le 1er janvier 2019. Elle est membre de la Communauté de communes Terre Valserhône, est située en Région Auvergne Rhône-Alpes dans le département de l'Ain. Elle se situe à environ 40 kms de Genève, 65 kms de Bourg-en-Bresse, 44 kms d'Annecy et 110 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite Grand Genève (209 communes franco-suisses, 1 million habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor, où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie dans un territoire équilibré mêlant services, commerces, économies et habitat.

La commune compte 16 295 habitants (INSEE 2024) et se positionne à la 1ere place des communes membres de TVI(constituée de 12 communes) et à la 3ème place des communes les plus peuplées du département de l'Ain. Elle s'étend sur une superficie d'environ 62km² pour une densité de population de 261 habitants par km².

Depuis 1990, la population communale a augmenté d'environ 15,1% (Insee).

La commune se situe en zone de montagne avec une altitude qui varie entre 330 et 1606 m d'altitude. Le territoire est délimité au Sud-Est par le Rhône, au Nord-Est par la Haute chaine du Jura, au Sud-Est et au Nord-Ouest par le Plateau de Retord. Au sein de ces espaces, on peut distinguer les espaces urbanisés et une plaine agricole. Les altitudes les plus basses se situent le long du Rhône et les plus hautes au niveau de la Haute Chaine du Jura.



Organisation spatiale de la commune de Valserhône autour des communes déléguées

Selon le diagnostic agricole joint au PLUiH approuvé en décembre 2021, la commune compte 22 sites agricoles dont 2 sites secondaires. Ces exploitations sont principalement des activités d'élevage. Plusieurs régions agricoles sont présentes sur la commune de Valserhône à savoir :

- La Michaille : elle est la région agricole la plus vaste et la plus propice à l'agriculture sur TVI. Elle détient une bonne qualité agronomique. L'élevage bovin est la principale activité agricole.
- Le plateau de Lancrans-Confort : elle est une région agricole de moyenne montagne. Elle est caractérisée par des exploitations de petites tailles majoritairement orientées vers l'élevage bovin.
- Les alpages : Situé sur le Sorgia, l'alpage s'étend sur 300 ha (périmètre de TVI) et est exploité par le syndicat d'alpage du Sorgia. L'activité agricole présente sur ce secteur s'effectue en haute altitude, les pâturages sont donc utilisés du mois de juin jusqu'à octobre

Sur la commune de Valserhone, 17 ruches sont également présentes. La Surface Agricole Utile (SAU) est moyenne est de 1510 hectares[3] soit environ 24,3% du territoire communale.

L'urbanisation de la commune Valserhône s'organise autour des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans. La région agricole de la Michaille a fortement été impactée par l'urbanisation.

La commune de Valserhône est la commune la plus dynamique de TVI qui concentre l'essentiel des activités économiques, services, commerces, tissu associatif, transports en commun avec la gare TGV, etc. Il s'agit donc d'un territoire qui dispose de toutes les fonctions urbaines mais nécessite le développement d'une complémentarité avec les espaces éloignés des centralités, notamment par la promotion du tourisme et des activités de loisirs.

Le site

1. SITUATION ET HISTORIQUE

Photographie aérienne du site

Le site, objet de cette étude de discontinuité, est situé au lieu-dit « La Connay » sur le Plateau de Retord sur les parcelles cadastrées, préfixe 458, section A n°625, n°627 et n°623 d'une superficie totale de 5436 m². Le périmètre du site d'étude aura une emprise d'environ 2200 m² soit environ 40% de la surface du terrain. Le secteur est localisé sur des itinéraires de randonnée dont celui de la Grande Traversée du Jura.

La construction du refuge de la Conay remonte au 19ème

[3] Source : Observatoire des Territoires

siècle. Il s'agit de l'annexe d'une ferme qui a été détruite durant la Seconde Guerre Mondiale. Ce chalet d'alpage fut transformé en refuge en 1931. Il a fait l'objet de nombreuses rénovations, notamment pour mettre en conformité les installations existantes (électricité, incendie) et valoriser le bâtiment.

Il s'agit d'une construction isolée dont le bâti le plus proche est situé à environ 880 m à vol d'oiseau : la ferme de La Lavanche située sur la commune du Le Poizat-Lalleyriat. La première habitation est située à plus de 2 km.

L'association du Club Alpin Français de Bourg-en-Bresse, qui en est propriétaire, souhaite aujourd'hui :

- Agrandir la salle principale sans pour autant augmenter sa capacité d'accueil de 19 personnes,
- Construire une annexe qui comprend un volume pour stocker du bois et un volume « recueil » permettant d'assurer la sécurité incendie,
- Créer une terrasse d'une faible emprise.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans une logique d'amélioration des conditions d'hébergement touristique et d'assurer la sécurité incendie au regard des règles applicables, notamment par la construction d'un abri « recueil ».

A noter que TVI compte sur tout son territoire 4 refuges et 1 gite :

- Ferme du Retord (gite) : Billiat
- Chalet du Sorgia d'en bas (refuge) : Lancrans
- Refuge le Tamiset (refuge) : Champfromier
- Chalet de Varambon (refuge) : Confort.

2. ACCESSIBILITE

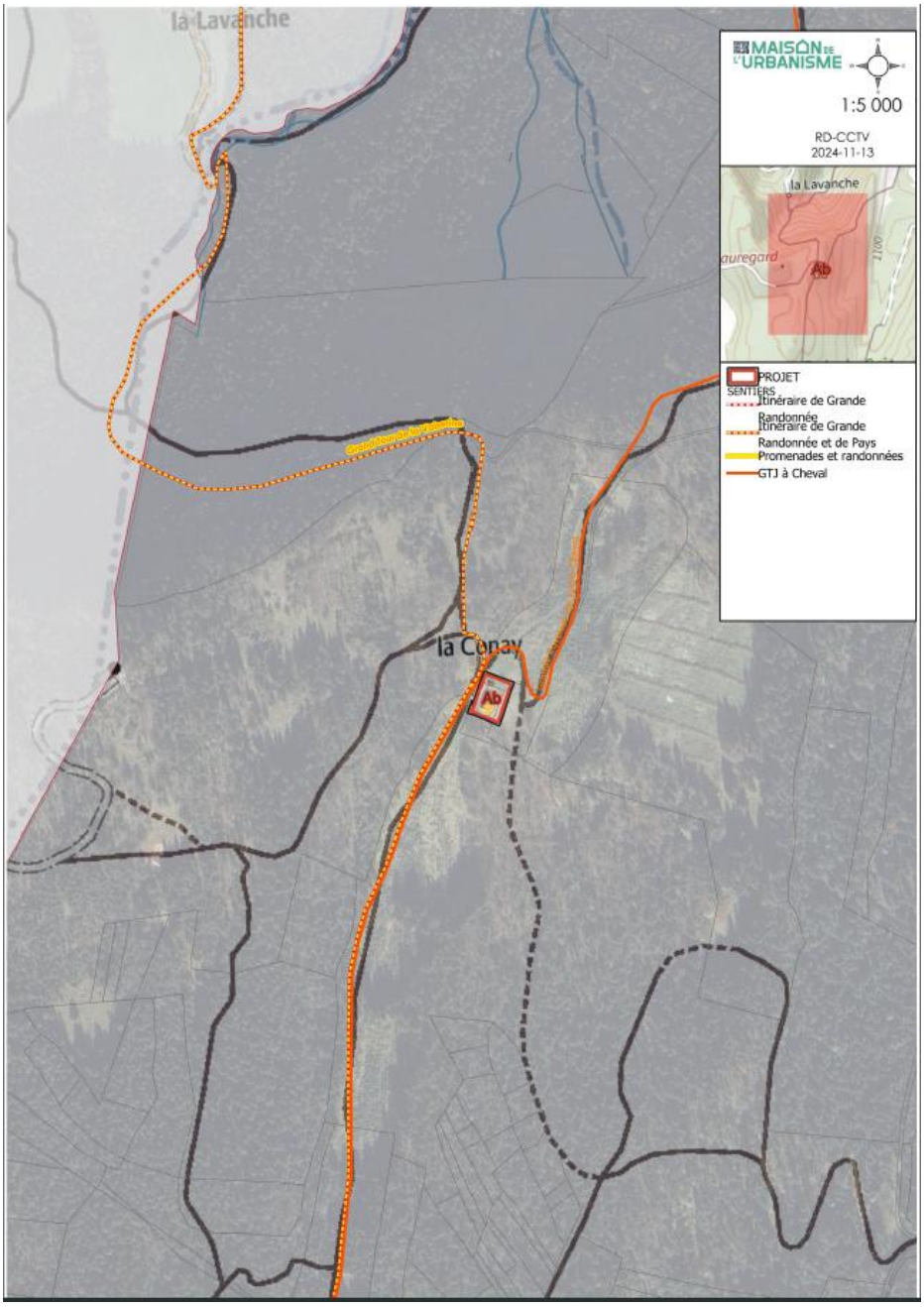
- **Accès et voirie**

Le site ne dispose pas d'accès direct depuis les axes routiers. Néanmoins, il dispose d'un accès depuis un sentier de randonnée, répertorié à la GTJ. Ce chemin est accessible depuis :

- La RD101 : des aires de stationnement sont situées à environ 30 min à pied du site. Elle permet de rejoindre Valserhône au Bugey Sud et au Haut Bugey. Elle constitue un axe structurant permettant de traverser le Plateau de Retord et d'atteindre la station des Plans d'Hotonnes (proposant du ski alpin).
- Le Poizat par une route forestière peu carrossable jusqu'au parking sous le Crêt de Beauregard. Il restera à parcourir environ 500 m à pied. Le Poizat est une commune située dans la Communauté d'agglomération du Haut-Bugey.

A noter que le site est principalement destiné aux randonneurs de la Grande Traversée du Jura. Cet itinéraire de randonnée « Le grand tour de la Valserine » de 95 km forme une boucle. Son départ et son arrivée s'effectue depuis le centre-ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur Valserine.

L'accessibilité des véhicules ne représente donc pas un enjeu particulier, à l'exception des véhicules de secours qui pourront, le cas échéant, emprunter les chemins ruraux existants.



Carte des sentiers de randonnées

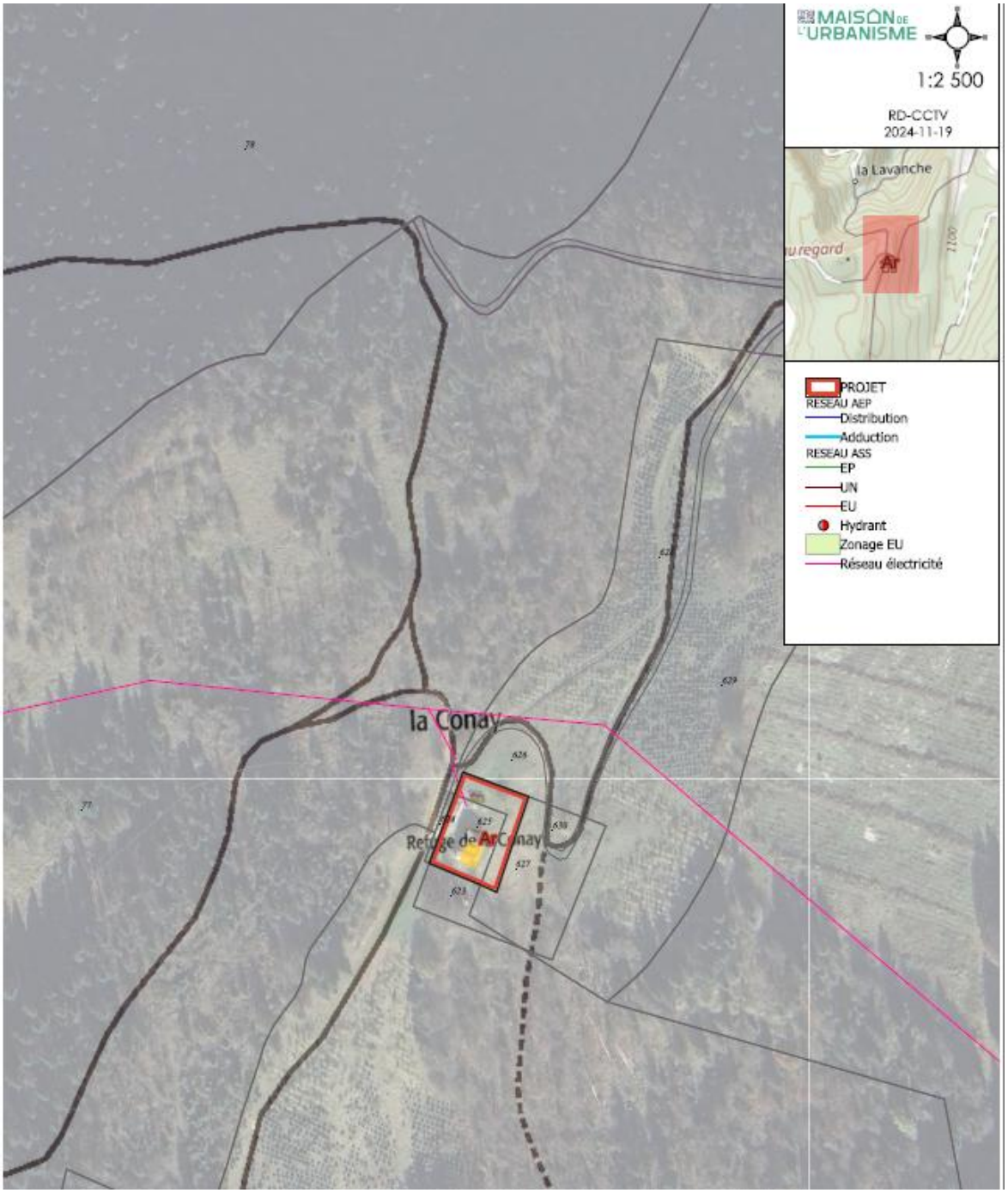
- **Réseau de transport collectif et mode doux**

Le refuge de La Conay, de par sa localisation en montagne éloignée de toute polarité, ne constitue pas un enjeu notable en matière de transport public.

Toutefois, les activités de montagne plus ou moins concentrées sur le plateau de Retord sont favorables à une mobilité alternative à l'autosolisme, notamment le covoiturage, le vélo (en lien avec les activités Outdoor) et de manière ponctuelle les cars.

3. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le site est desservi par le réseau d'électricité et dispose d'un assainissement non collectif. Le projet d'extension d'un refuge de montagne existant ne nécessite pas de travaux de desserte par les réseaux. Concernant l'eau potable, les usagers doivent soit prévoir leur besoin ou se procurer des bouteilles d'eau en vente sur site.



Carte des réseaux humides et secs

Le projet prévoit l'extension limitée du refuge existant et la construction d'une annexe, générant une emprise au sol supplémentaire d'environ 76 m². Il devra donc être conforme aux dispositions du

règlement du PLUiH qui imposent pour toutes surfaces nouvellement imperméabilisées, une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Une citerne d'eau de pluie est par ailleurs installée sur site et constitue un moyen de défense incendie.

Articulation avec les documents d'urbanisme :

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le 17 décembre 2020, TVI a approuvé son SCoT qui décline les grandes orientations de développement du territoire. La création de ce sous-secteur répond aux objectifs du PADD du SCoT :

- **Axe I : AFFIRMER UN POLE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DANS LE GRAND GENEVE :**
  - Orientations pour le développement touristique, vecteur d'attractivité, notamment en poursuivant une politique touristique révélatrice l'authenticité du territoire et qui mette en lumière ses atouts naturels, culturels et patrimoniaux avec une offre plurielle orientée nature et plus diversifiée et en mettant en valeur la diversité des paysages et des points de vue du territoire (combes, plateaux, crêts, cours d'eau,...) pour faciliter et encourager la découverte des patrimoines naturels et paysagers (panoramas/belvédères, panneaux d'interprétation, soin des lisières...).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les axes de développement du PADD du SCoT et décline pour les attractivités touristiques :

- Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire en promouvant la nature, l'eau et les activités sportives de pleine nature en capitalisant sur notamment les 3 stations de sports d'hiver, la pratique d'activité de pleine nature, dont l'objectif est de diversifier l'offre d'activités en 4 saisons visant à s'adapter au réchauffement climatique ; Saisir l'opportunité de s'appuyer sur la marque « Montagnes du Jura » identifiée comme une des destinations « France ».
- Diversifier et monter en gamme les hébergements permettant la création de refuge de montagne, en développant une offre d'éco-hébergements diversifiée en cohérence avec le positionnement alliant authenticité et ressourcement, en renouvelant l'offre d'hébergements et de restauration tant classiques qu'insolites (lits hôteliers, gites, chalets, yourtes, carrés ou dômes...) en lien avec les politiques départementales et régionales

- **Plan Local de l'Urbanisme intercommunale tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH)**

Le site d'étude est actuellement classé en zone A du PLUiH. Les dispositions règlementaires en zone A du PLUiH ne permettent pas la construction d'annexes et l'extension des hébergements touristiques. Il est donc indispensable de faire évoluer les dispositions règlementaires, notamment par la création d'un sous-secteur « Ar » favorable à la réalisation du projet envisagé tout en respectant les orientations stratégiques définies par PADD.

La création de ce sous-secteur est en effet compatible avec les objectifs du PADD, notamment :

- **Axe III : STRUCTURER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR RENFORCER LA LISIBILITE DU PAYS BELLEGARDIEN DANS LE GRAND GENEVE**
  - Orientations pour la promotion de la marque « Terre Valserine » pour une image renouvelée du territoire, « purement Jura », notamment en favorisant le développement de l'hébergement touristique tel que l'hôtellerie de plein-air.

Extrait du plan de zonage modifié (sous-secteur Ar)

La présente étude de discontinuité démontrera à travers ce qui suit l'absence d'impact sur les terres agricoles, pastorales et forestières, le paysage et le patrimoine naturel et les risques naturels et les nuisances.

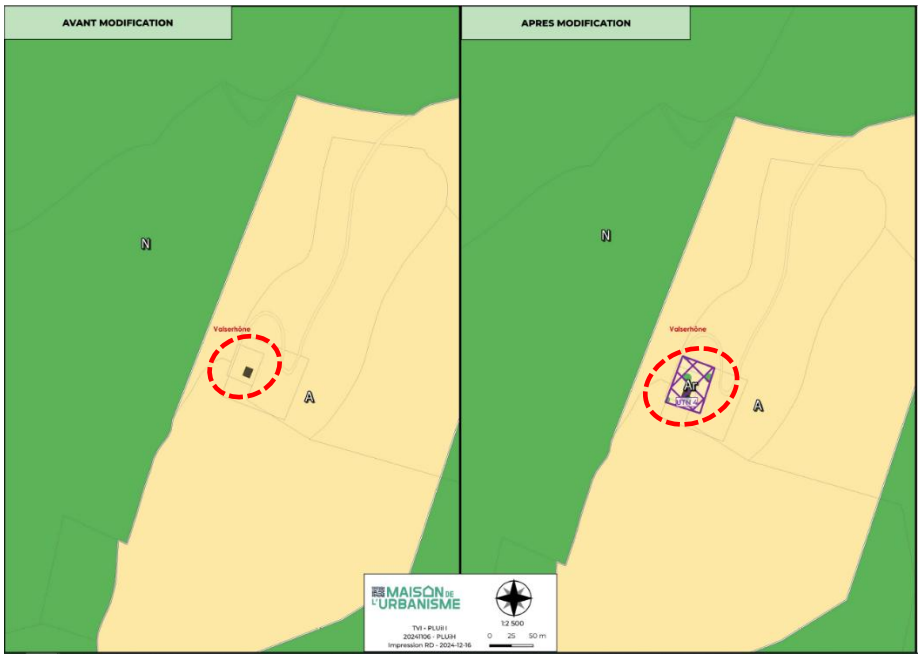
LES ENJEUX MAJEURS

Le projet d'extension du refuge de La Conay sur la zone d'étude vise à assurer le maintien de l'activité touristique et à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire.
Deux enjeux majeurs à mettre en exergue :

- **Enjeu de maintien de l'activité touristique :** les refuges constituent des hébergements typiques des zones de montagnes. Ils participent à la richesse et à la dynamique du territoire. En ce sens, le projet permettra d'améliorer les conditions d'accueil des usagers et de développer l'activité économique locale. L'évolution du refuge de La Conay constitue donc un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire.

- **Enjeu de valorisation du paysage et du patrimoine naturel :** Le secteur d'études est situé dans une ZNIEFF de type I et II et dans un réservoir de biodiversité. Il fait donc partie d'un site remarquable qu'il convient de préserver. Le site offre par ailleurs des vues majestueuses sur le grand paysage (chaine des Alpes – Mont-Blanc). Ce constat témoigne d'une richesse certaine en matière de patrimoine naturel, raison pour laquelle le projet portera sur une faible extension du refuge existant afin d'offrir à la fois une meilleure qualité d'accueil des usagers et de préserver les espaces naturels et paysagers.

Ces enjeux sont traduits dans le cadre du règlement écrit et graphique ainsi que dans l'OAP qui encadre le projet.



Carte du plan de zonage après modification du PLUiH
CF : Annexe 1, relative à la note de présentation des modifications

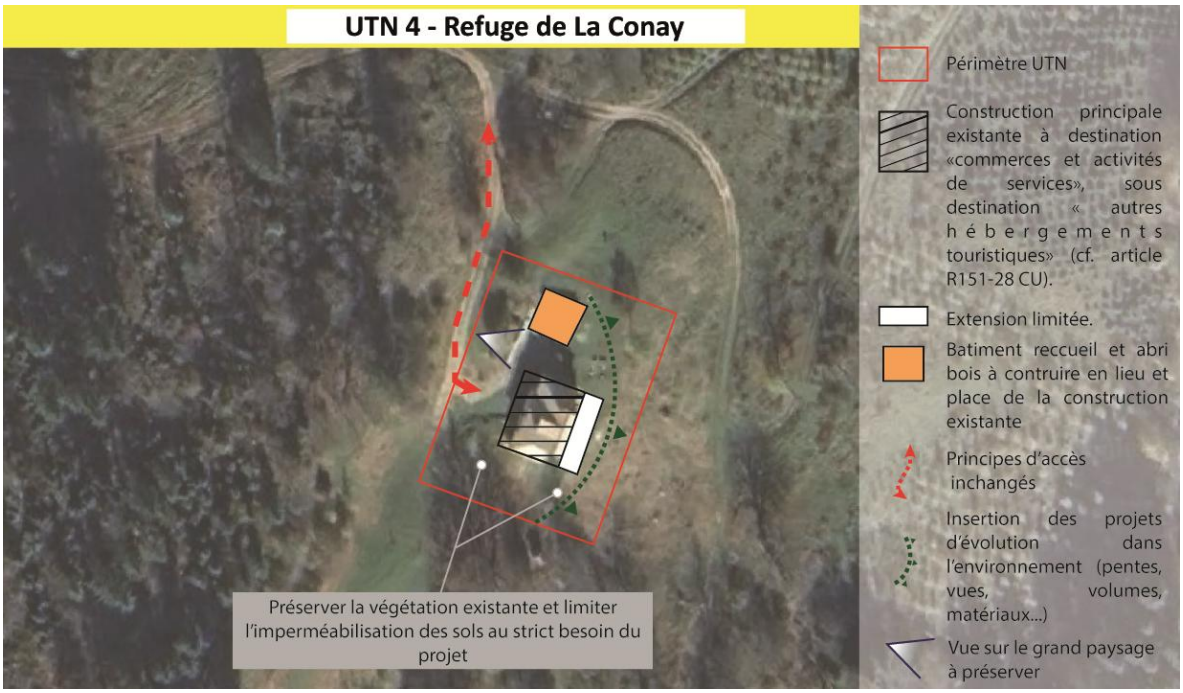
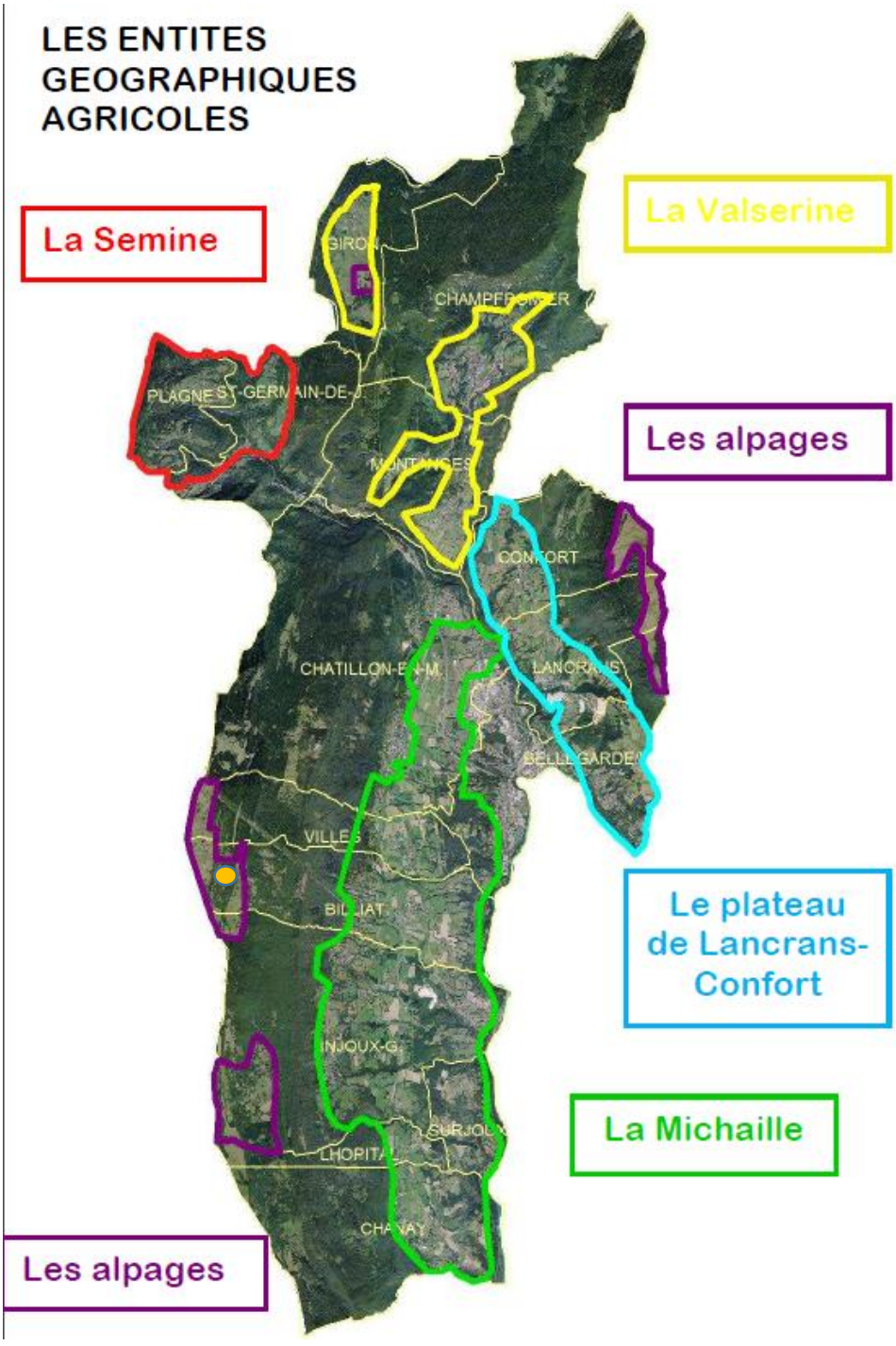


Schéma de l'OAP - UTN refuge de La Conay

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

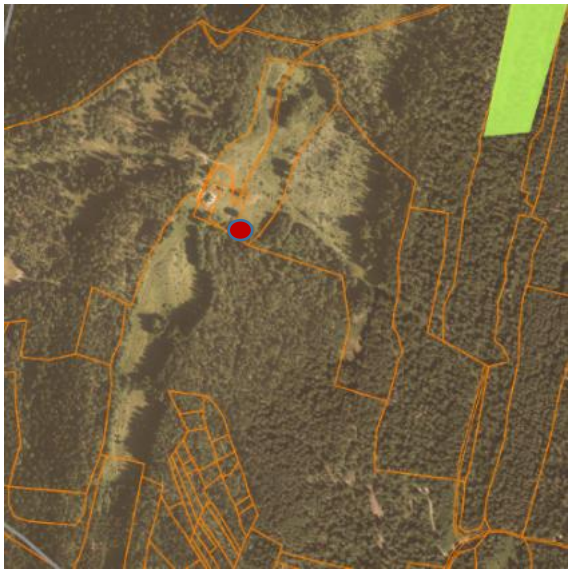
1. OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES, FORESTIERES

La carte ci-dessous reprend les éléments de l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUiH qui identifie le site en dehors des zones agricoles prioritaires.
Le site n'est également pas concerné par l'une des entités géographiques agricoles identifiées dans le cadre du diagnostic agricole du PLUiH (cf carte ci-dessous).



Localisation du site par rapport aux entités géographiques agricoles, diagnostique agricole, PLUiH

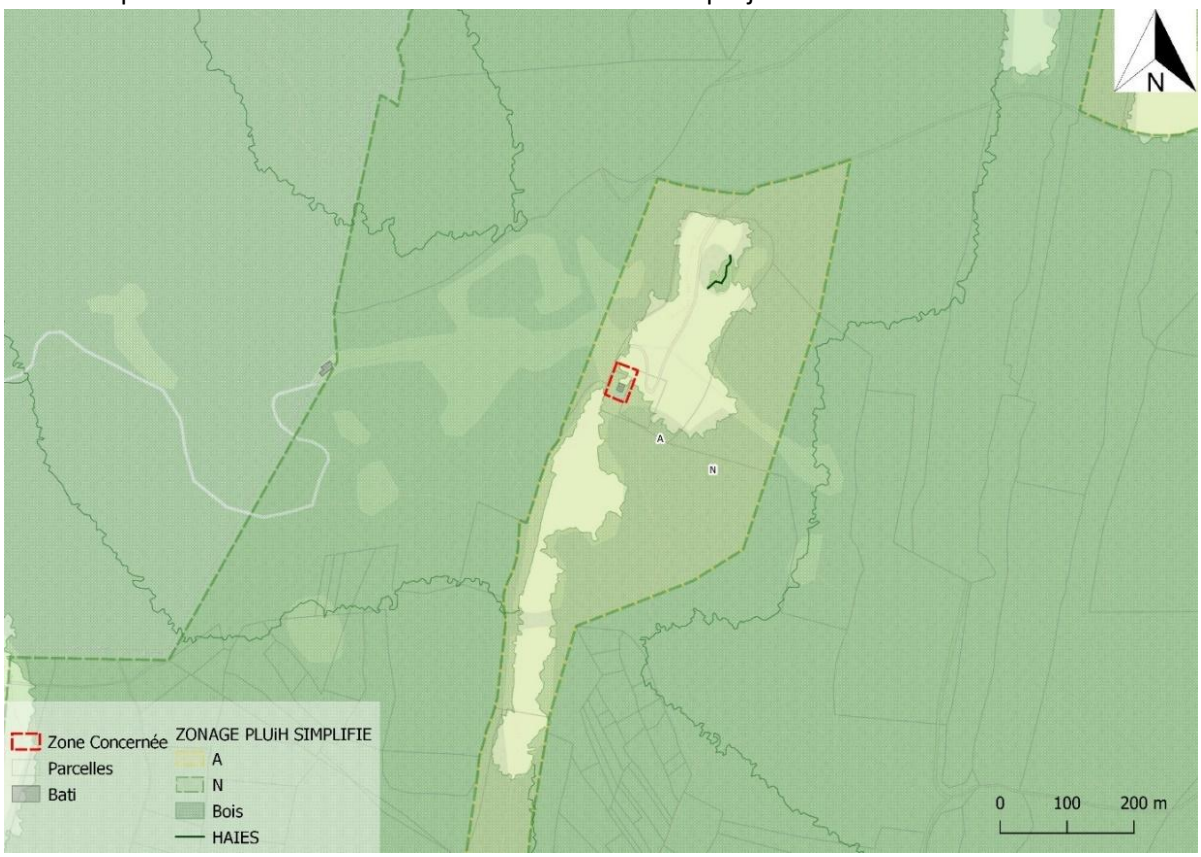
Il n'est pas non plus exploité pour une activité agricole selon le registre parcellaire agricole. Le projet n'aura donc aucun impact sur l'activité agricole.
Le terrain agricole exploité le plus proche est situé à environ 500 m au Nord-Est. Il s'agit d'une prairie permanente destiné au pâturage des bovins.



Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022, Géoportail
Vert : prairie permanente

Le PLUiH a classé ce terrain en A (zonage Agricole) en raison de l'absence d'un espace boisé contiguë, formant une clairière sur une surface importante.

Le site est par ailleurs localisé dans un secteur boisé mais le projet ne nécessitera aucun déboisement.

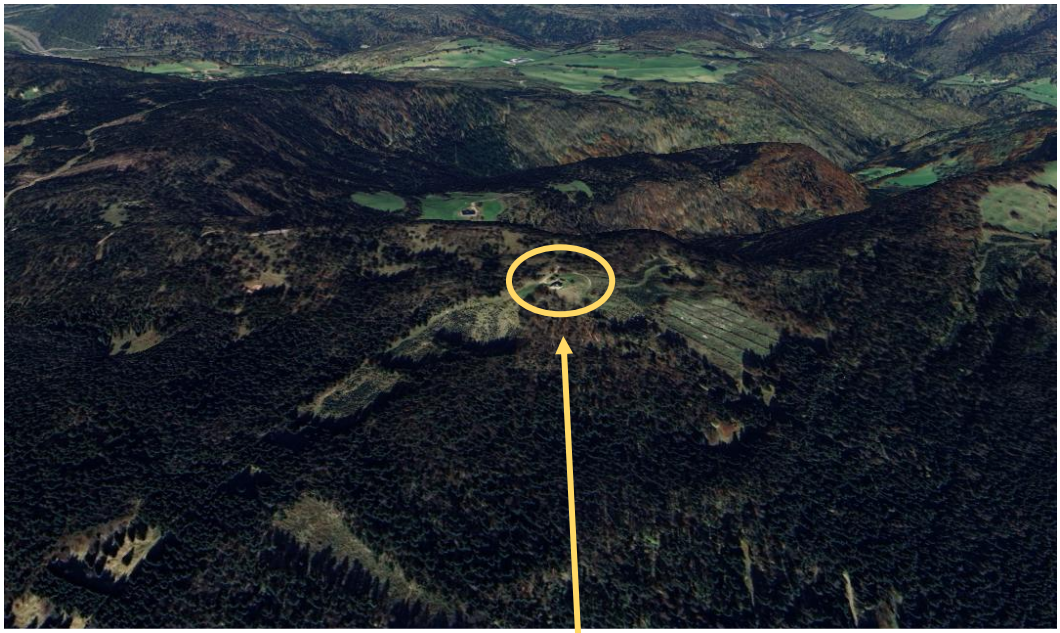


Localisation du site par rapport aux espaces agricoles et boisés

En conclusion, bien que le site d'étude soit classé en zone agricole du PLUiH, aucune activité agricole n'a été identifiée depuis la destruction d'une ferme présente sur le site durant la Seconde Guerre Mondiale.
Le changement d'activité en refuge de montagne a été opéré il y plus de 50 ans.
En outre, le projet d'extension du refuge existant ne constitue pas une entrave à l'exercice d'une éventuelle future activité agricole.

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

- **Analyse du Paysage**



Photographies aériennes - Localisation de la zone d'étude

Le grand paysage

Le site d'étude est situé dans l'unité paysagère des « Plans du Retord ». Elle se caractérise par un relief montagnard marqué par une alternance de crêts boisés principalement composés de sapins et de combes prairiales. Les constructions sont peu nombreuses et correspondent à des fermes isolées qui pour certaines ont été transformées en refuges de montagne.

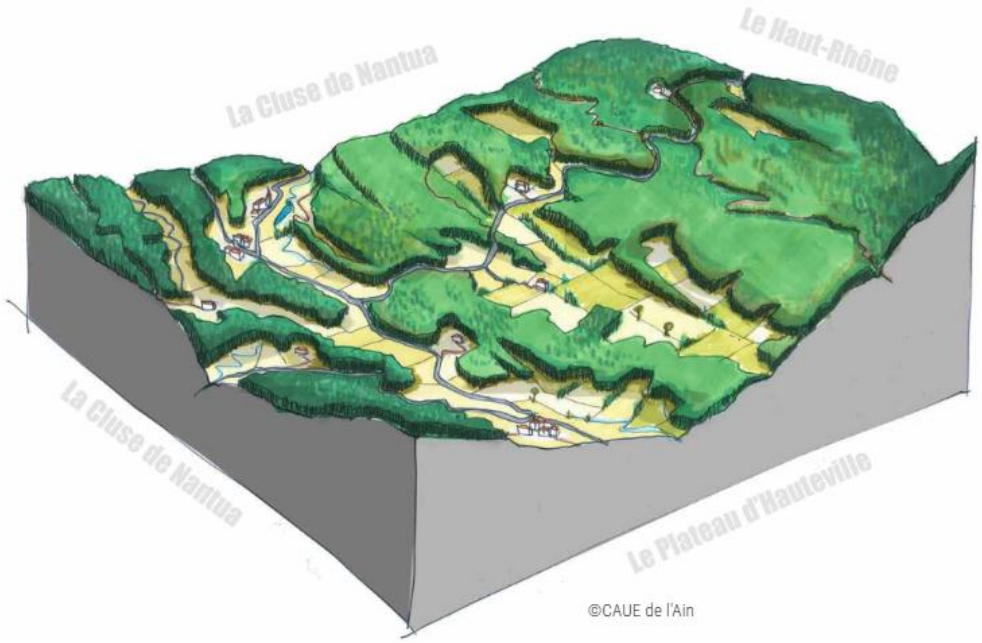


Schéma de principe illustrant les caractéristiques de l'unité paysagère "Plans du Retord", CAUE01

Les vues sur le grand paysage sont possibles sur le flanc Est du site. Le paysage perçu peut être décomposé en trois niveau :

- Niveau proche : perception d'une partie du Retord avec espace boisée dense
- Niveau intermédiaire : perception du Jura
- Niveau lointain : se distingue par la perception de la chaine des Alpes dont le Mont-Blanc offrant des vues somptueuses.

L'orientation et l'implantation des constructions tiendront compte de ces vues panoramiques.

Il est à noter que le site n'est pas visible depuis les espaces lointains (absence de covisibilité notable). Son intégration discrète dans son environnement devra également être maintenue.

Vue sur le grand paysage depuis le site objet de l'étude :

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

- Le sol : est majoritairement composé d'une végétation herbacée. Des blocs de roches sont disposés sur le sol. Ils reflètent les vestiges d'une ancienne ferme détruite durant la Seconde Guerre Mondiale. Les sentiers de randonnée se distinguent par le manque de couvert végétal. Le profil du terrain est marqué par une inclinaison orientée Est-Ouest. Le site correspond toutefois une surface plane et ne nécessitera pas d'affouillements/exhaussements importants.

- Les constructions : on peut distinguer deux types de constructions : une construction principale avec des formes simples et un traitement des façades combinant enduit claire et bardage en bois. Des annexes de faible importance servant d'abris dont la structure est composée principalement de bois. Une attention particulière devra être portée sur l'intégration architecturale de l'extension et de l'annexe dans son environnement.

- Le végétal : Le site d'étude est entouré d'espace boisés majoritairement composés de conifères. Le site est ponctué d'arbres qui renforce son caractère paysager. Ils doivent en conséquence être préservés.

Représentation graphique du projet dans son environnement, issue du permis de construire modificatif délivré 03/05/2021, Source : Bernard Bevand architecte

Afin de préserver, voire de renforcer la qualité du paysage du site, le règlement écrit du PLUiH prévoit des dispositions spécifiques :

« 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 35m²,*
- *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 200m².*
- *Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à son environnement »*

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

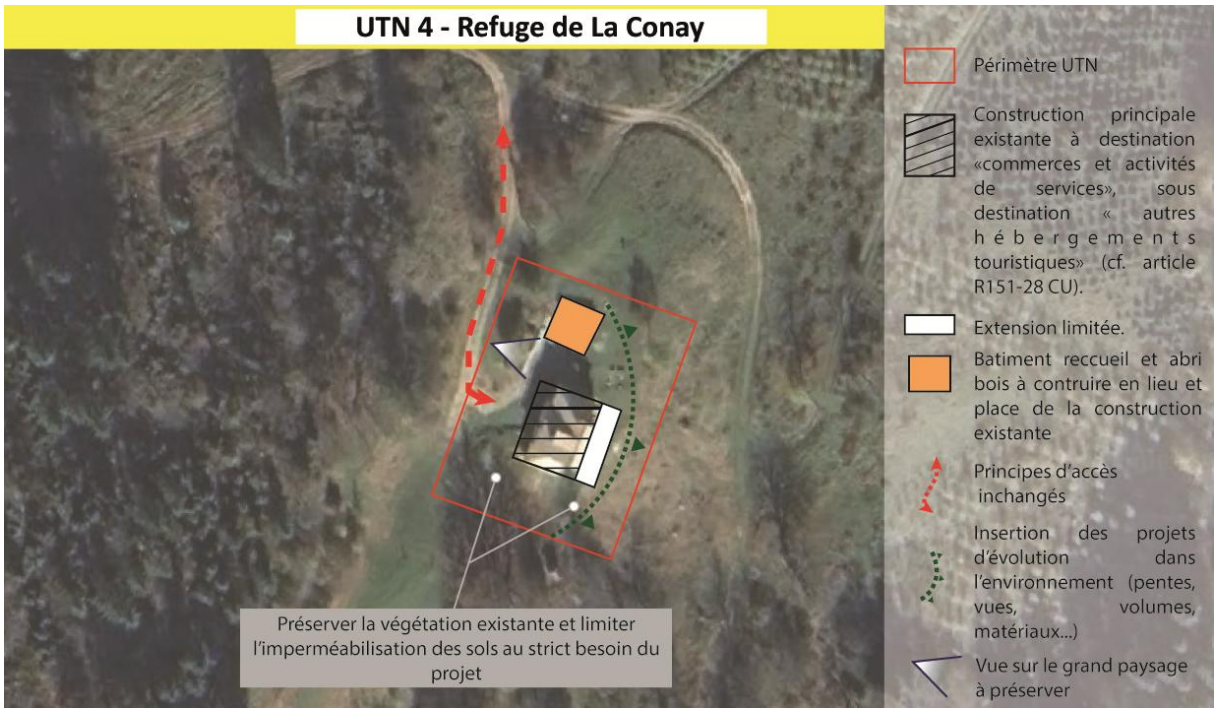
Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, et en particulier dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, ou encore lorsqu'il justifie d'une cohérence dans la mise en œuvre de solutions écologiques ou d'économie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

« L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. ».

Ces dispositions règlementaires sont complétées par des orientations spécifique prévues par l'OAP-UTN Refuge de La Conay :

« Les éventuelles extensions devront respecter une insertion harmonieuse dans l'environnement du site ».

Cette orientation est retranscrite dans le schéma de la manière suivante qui prévoit notamment la préservation des vues sur le grand paysage :



3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Carte recensant les espaces naturels à préserver

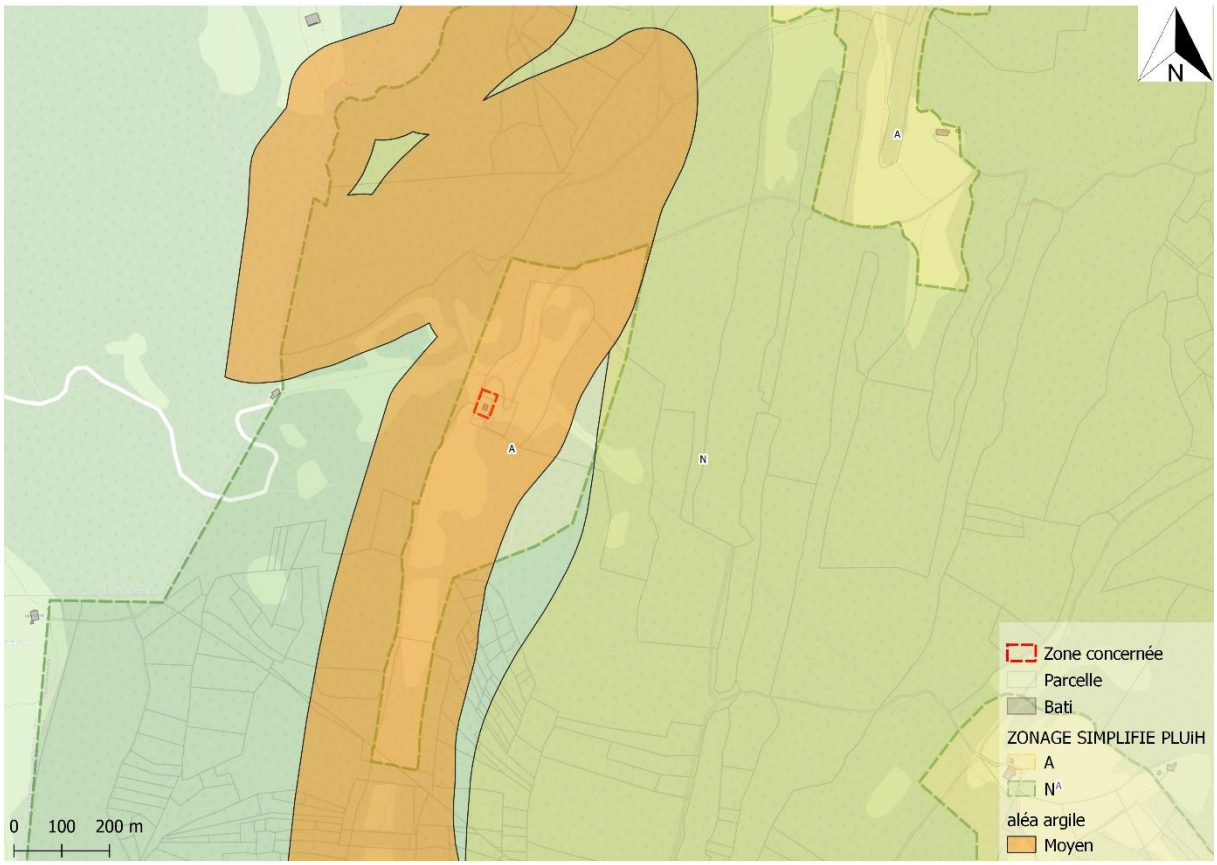
Le site d'étude est situé au sein d'une ZNIEFF de type I « Plateau de Retord » et d'une ZNIEFF de type II « Ensemble formé par le Plateau de Retord et la Chaine du Grand Colombier ». La zone Natura 2000 « Plateau de Retord et Chaine du Grand Colombier » la plus proche est située à environ 0,7km sur la commune de Le Poizat-Lalleyriat (hors TVI).

L'élaboration du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021 a pris en compte l'ensemble des orientations relatives à la protection des espaces ci-dessus mentionnés. Le projet est situé dans un réservoir de biodiversité identifié sur l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Ce classement interdit « *les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sols qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site.* ».

Le projet prévoit une extension limitée du refuge existant en vue d'une amélioration des conditions d'accueil des usagers. Il sera limité au périmètre restreint dans lequel les constructions existantes sont implantées, de façon à ne pas perturber le bon fonctionnement écologique du secteur.

Les mouvements de terres seront également limités et la terrasse de 35m² sera construite sur pilotis afin de préserver le couvert végétal favorable à la faune locale.

4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances



Le site d'étude est uniquement concerné par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles, à l'instar d'une grande partie du territoire de Terre Valserhone. Les constructions devront être conçues de façon à limiter les risques lors de procédure d'autorisation d'urbanisme.

La commune de Valserhône comme l'ensemble des communes de la Communauté de communes Terre Valserhône est classée en zone de sismicité 3 d'aléa moyen. A ce titre, certaines constructions sont concernées par des mesures techniques et règlementaires lors de la phase de conception, conformément aux règles applicables.

Le site, de par sa localisation isolée et l'absence de trafic routier à proximité, est préservé de toute nuisance.

De même, le projet n'est pas de nature générer des nuisances supplémentaires en raison de sa capacité d'accueil qui restera inchangée.

Aucun autre risque n'est à signaler.

Au regard de ces éléments, le projet est compatible avec les objectifs de protection des risques naturels et de lutte contre les nuisances

CONCLUSION

Il a été démontré, dans tout ce qui précède, que le projet porté sur la zone d'étude prévoit l'ensemble des conditions permettant de lutter contre les nuisances, de favoriser la sécurité et de promouvoir la qualité architecturale et paysagère :

- **Au regard des nuisances :**
  Le projet n'est pas impacté par des nuisances de toute nature que ce soit. Il ne générera pas davantage de nuisance puisque le projet ne prévoit pas l'augmentation de la capacité d'accueil du refuge.

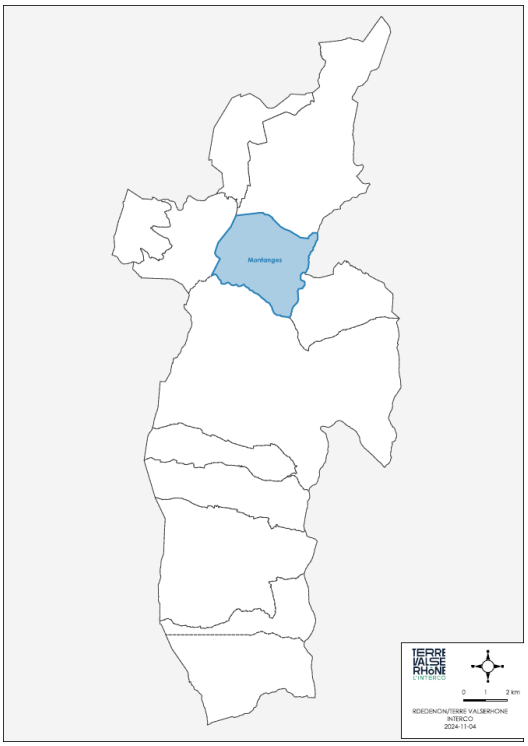
- **Au regard de la sécurité :**
  Le site est uniquement accessible à pied par les sentiers de randonnée. Des chemins ruraux ont toutefois été aménagés depuis les parkings présents à proximité du site. Seul, la sécurité incendie présente un enjeu majeur pour le site. A ce titre, une réserve incendie est déjà prévue sur site. En outre, la construction d'une annexe « recueil » répond aux conditions de sécurité incendie prévues dans les dispositions règlementaires du code de la construction et de l'habitation.

- **Au regard de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**
  Afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysages, le projet sera conçu de façon à assurer une intégration discrète dans son environnement. Il devra composer avec des volumes simples, des matériaux et coloris choisis en concordance avec les espaces environnants. Ces conditions ont été formalisées dans les documents opposables (règlement et OAP).

CREATION D'UNE UTN : REHABILITATION DU CHATEAU DE MONTANGES ET INSTALLATION D'HABITAT LEGER DESTINE AU TOURISME – MONTANGES

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN

La commune



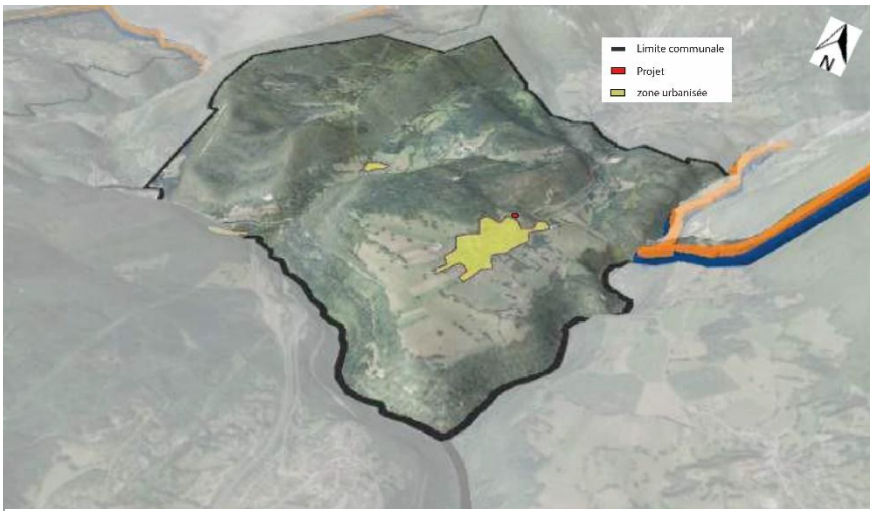
Localisation de Montanges au sein de TVI

La commune de Montanges est membre de la Communauté de communes Terre Valserhône située en Région Auvergne Rhône-Alpes dans le département de l'Ain. Elle se situe à environ 50 kms de Genève, 62 kms de Bourg-en-Bresse, 56 kms d'Annecy et 105 kms de Lyon. Elle fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise dite Grand Genève (209 communes franco-suisses, 1 million habitants), bassin de vie transfrontalier en plein essor, où la volonté politique est de maintenir une qualité de vie dans un territoire équilibré mêlant services, commerces, économies et habitat.

La commune compte 351 habitants (INSEE 2023) et fait partie du réseau Nord de l'armature urbaine définie par le PLUiH de Terre Valserhône l'Interco. Elle s'étend sur une superficie d'environ 13.70 km² pour une densité de population de 26 habitants par km².

Depuis 1990, la population communale connait un taux de croissance situé entre 0,3% (à compter de 2015) et 1,4% (1990 à 2010).

La commune de Montanges se situe en zone de montagne avec une altitude qui varie entre 375 et 1090m d'altitude.



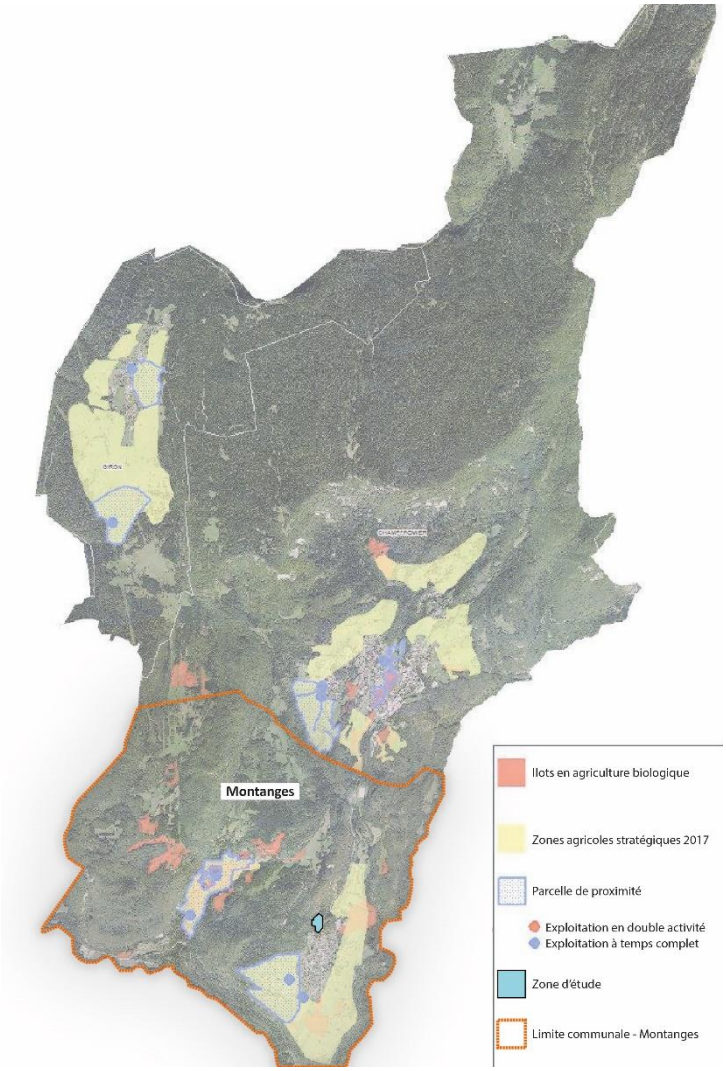
Vue de la commune de Montanges en 3D

La forêt s'étend sur cette zone, occupant ainsi plus de la moitié de sa surface. Au Sud, le territoire est délimité par les cours d'eau de la Valserine et de la Semine. On peut distinguer une plaine, située à l'Est du territoire le long de la route principale. Celle-ci est occupée par des terres agricoles ainsi que par le centre-bourg de la commune.

Les altitudes les plus basses se situent au niveau de sa

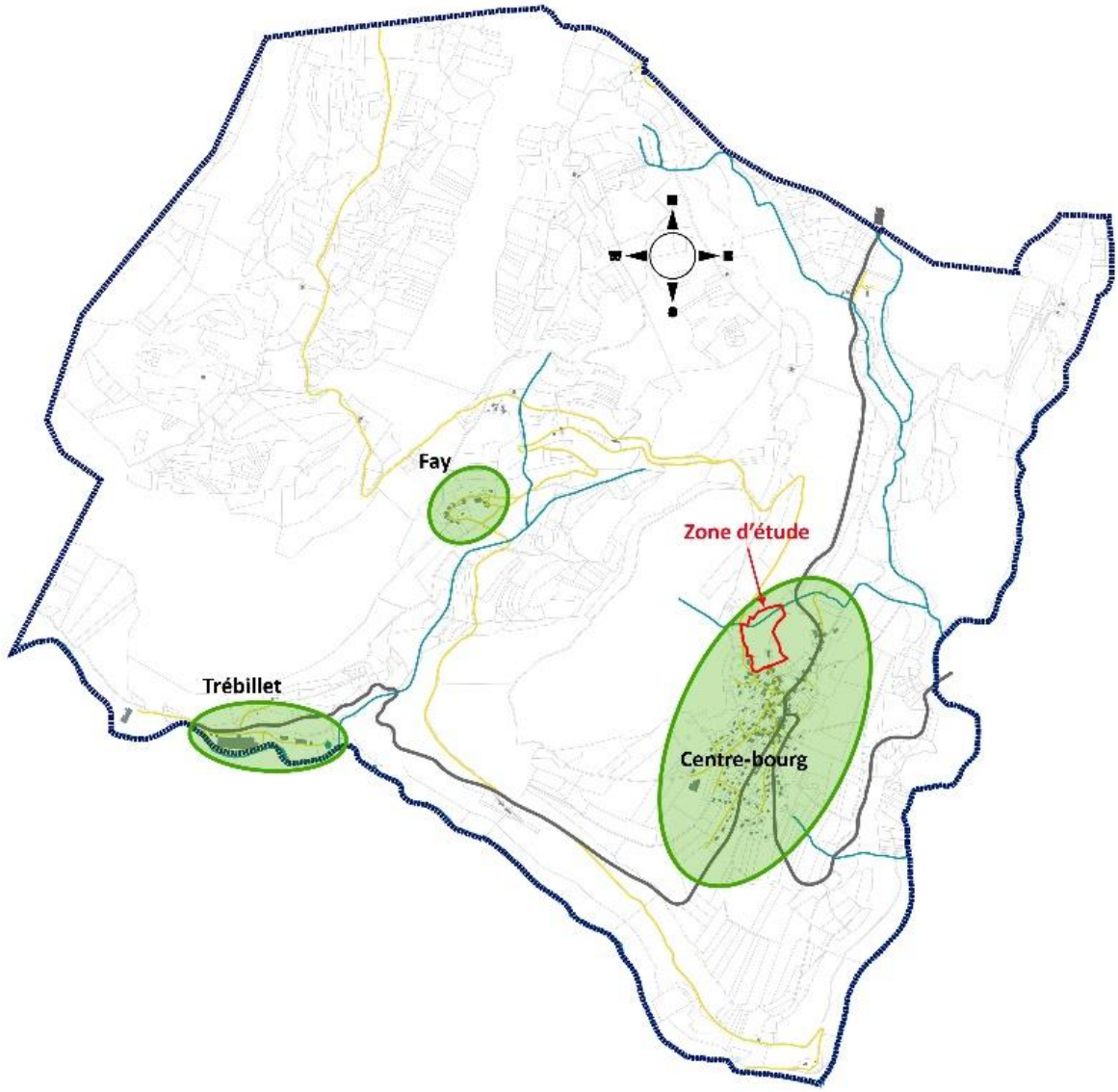
partie Sud et les altitudes les plus élevées sont situés sur la partie Nord-Ouest.

Selon le diagnostic agricole joint au PLUiH approuvé en décembre 2021, la commune de Montanges fait partie de la région agricole de la « Valserine ».
La commune compte deux secteurs agricoles stratégiques. Le premier est situé au Sud et à l'Est du bourg principal de la commune et le second est situé autour du hameau de Fay.
Les secteurs agricoles de moyenne montagne dont dispose la commune sont particulièrement enclavés et la part de la forêt y est prépondérante.
La fragilité de l'agriculture sur le secteur réside dans sa capacité à pérenniser l'activité agricole, notamment l'élevage qui participe grandement à l'entretien de l'espace. En ce sens, l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUiH prévoit des orientations permettant de lutter contre la déprise ou les risques de déprise agricole dans les espaces ouverts, afin de contenir la progression de la forêt (en lisière ou en clairière).



Zones à enjeux agricoles

L’urbanisation de la commune de Montanges s’organise suivant trois secteurs identifiés :



Organisation spatiale de la commune de Montanges

- Le centre-bourg : bourg principal de la commune, il regroupe l’essentiel des fonctions urbaines dont disposent Montanges (habitat, services et commerces). Ce bourg s’est notamment développé le long du principal axe routier (Route départementale RD14) à partir duquel des axes secondaires de desserte locale se sont greffés. Le profil naturel du terrain étant contraint (accidenté), l’organisation spatiale n’obéit pas à des formes géométriques simples. On peut toutefois observer une densité urbaine relativement importante au niveau de l’hypercentre avec une implantation des constructions à l’alignement de l’espace public. En outre, le tissu urbain conserve une certaine densité en s’éloignant de l’hypercentre.
- Le hameau de Fay : au centre de la commune, un petit hameau s’est développé principalement autour des activités agricoles. Dans une moindre mesure mais dans une même logique d’urbanisation, le hameau d’Echazeau s’est développé au nord du Hameau de Fay.
- La zone d’activités TREBILLET : au Sud-Ouest de la commune et à la limite des communes de Valserhône et de Saint-Germain-de-Joux s’est développée une zone d’activités économiques principalement orientées vers le domaine de la construction et des travaux publics.

L'habitat isolé (constructions ne relevant ni du hameau ni du village) est peu présent sur le territoire communal. Il témoigne d'un développement territorial qui a su se préserver du mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette politique d'urbanisation devra être poursuivie.

Le site

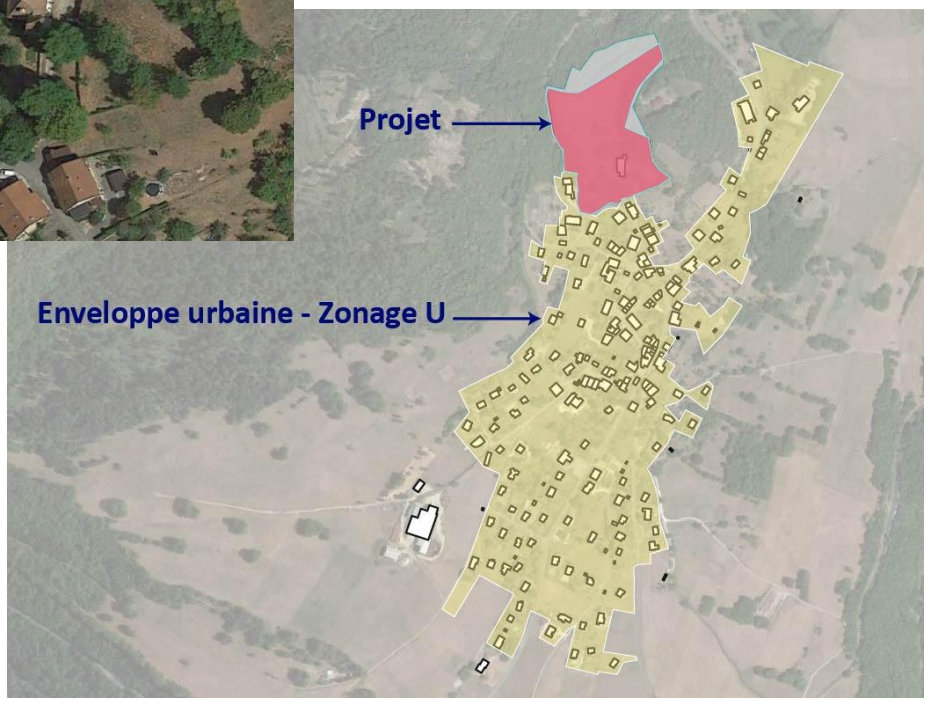
1. SITUATION ET HISTORIQUE

Photographie aérienne du site

Le site, objet de cette étude de discontinuité, est situé au Nord du Bourg principal de la commune de Montanges. Il est au contact direct de la limite de l'enveloppe urbaine.

Il constitue un espace tampon entre l'enveloppe urbaine définie par un bâti continu du bourg sans ou avec de faibles ruptures d'urbanisation et l'espace naturel.

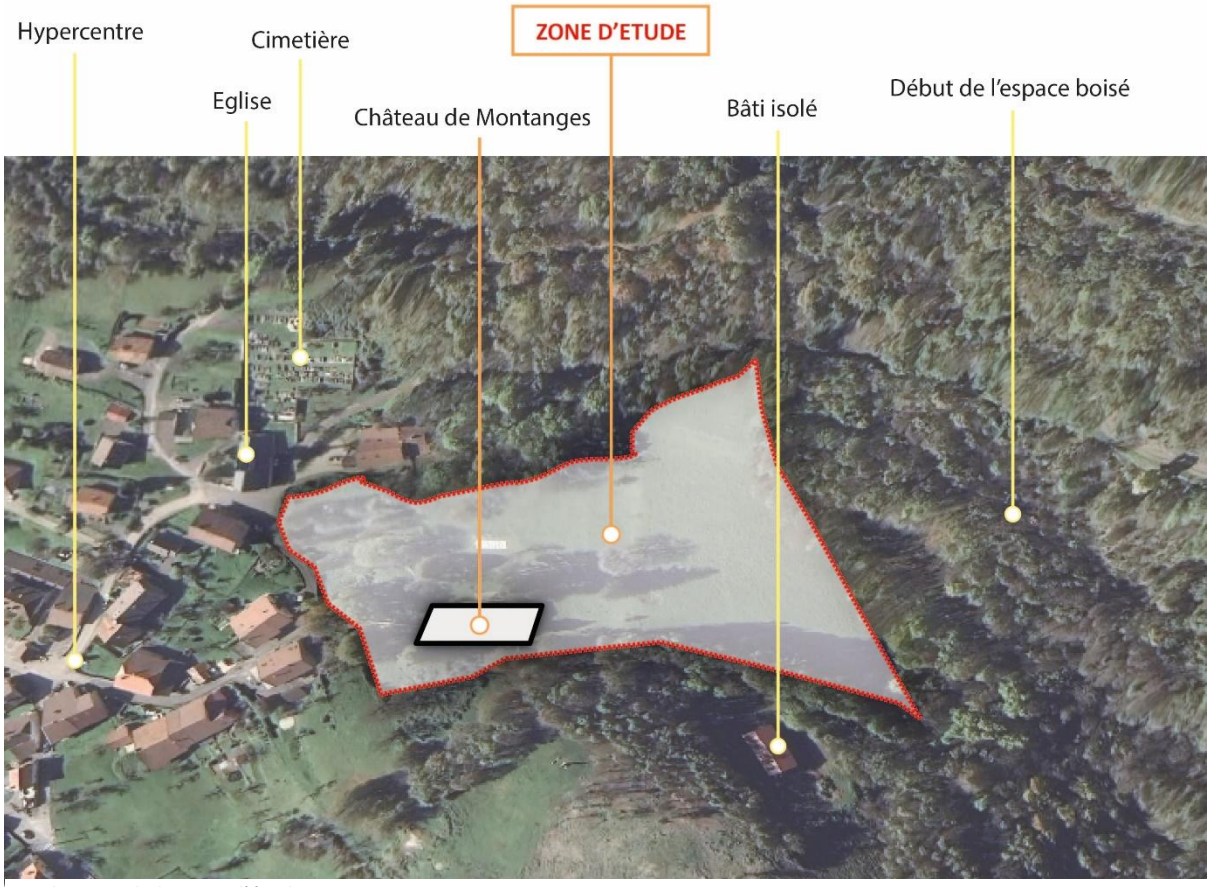
Il présente en conséquence un fort enjeu en matière de traitement et d'aménagement des lisières urbaines.



La zone d'étude est caractérisée par la présence d'un château (château de Montanges) qui date du XIIème siècle.

Véritable patrimoine pour la commune de Montanges, ce château a connu de nombreuses transformations et évolutions à travers l'histoire.

La dernière évolution remonte au début des années 2000 qui a transformé le château en gite de montagne et hébergements touristiques. Cette opération de réhabilitation du château a permis de développer sa notoriété tout en préservant son caractère patrimonial.



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

Le site d'étude est un terrain dont le profil irrégulier est caractérisé par trois sommets (Nord-Ouest, Nord-Est et Est) avec un centre bas formant ainsi une « cuve ». Ce profil du terrain présente une pente relativement faible allant du centre jusqu'à sa partie Sud.

La zone d'étude est par ailleurs caractérisée par la présence du « Domaine du très Haut » (château de Montanges) qui accuille actuellement des activités de loisirs, des hébergements touristiques, une piscine, une prairie à usage de loisirs, un verger, deux parkings dont un principal ouvert quotidiennement et un deuxième ouvert ponctuellement les jours d'évènements/manifestations d'ampleur.

L'enjeu environnemental réside essentiellement dans la préservation des espaces de transition qui entourent le site.

La localisation de la zone d'étude dans son environnemet proche lui confère un rôle privilégié de « lisière urbaine ».

En effet, la zone d'étude constitue un espace tampon dans le prolongement de l'hypercentre de Montanges jusqu'au début de l'espace boisé. Il constitue donc un espace à fort enjeu en terme d'occupation et d'aménagement de l'espace. Il devra en effet à la fois valoriser le patrimoine architectural, culturel et naturel et préserver l'espace naturel dans lequel il s'insère.

2. Présentation du projet :

Le projet consiste en l'extension des activités d'hébergement touristiques par l'installation d'habitations légères de loisirs (HLL). Ces hébergements seront complétés par des équipements et services : existants ou à créer (chapiteau pour les cérémonies/événements, piscine existante, etc.).

Le terrain concerné par le projet est cadastré : AC17, AC18, AC19, ZD23, ZD22 et ZD102, d'une superficie totale de 3ha environ. Toutefois, le périmètre opérationnel est réduit à 2ha. Sur la base de ces 2ha, seule une surface d'envrion 0.4ha sera dédiée à l'accueil des habitations légères de loisirs. La surface restante sera consacrée à la préservation et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

Sagissant de la programmation, il sera prévu :

- 2 habitations légères de 15m² de SDP
- 3 habitations légères de 25m² de SDP
- 4 habitations légères de 40m² de SDP
- 1 construction légère à usage de sauna (10m² de SDP)
- 1 construction légère à usage d'espace d'accueil (6m² de SDP)
- 1 construction légère destinée à accueillir les sanitaires (40m²)
- 1 chapiteau avec structure légère et démontable.

Exemple d'habitation légère (structure bois, sur pilotis)

3. ACCESSIBILITE

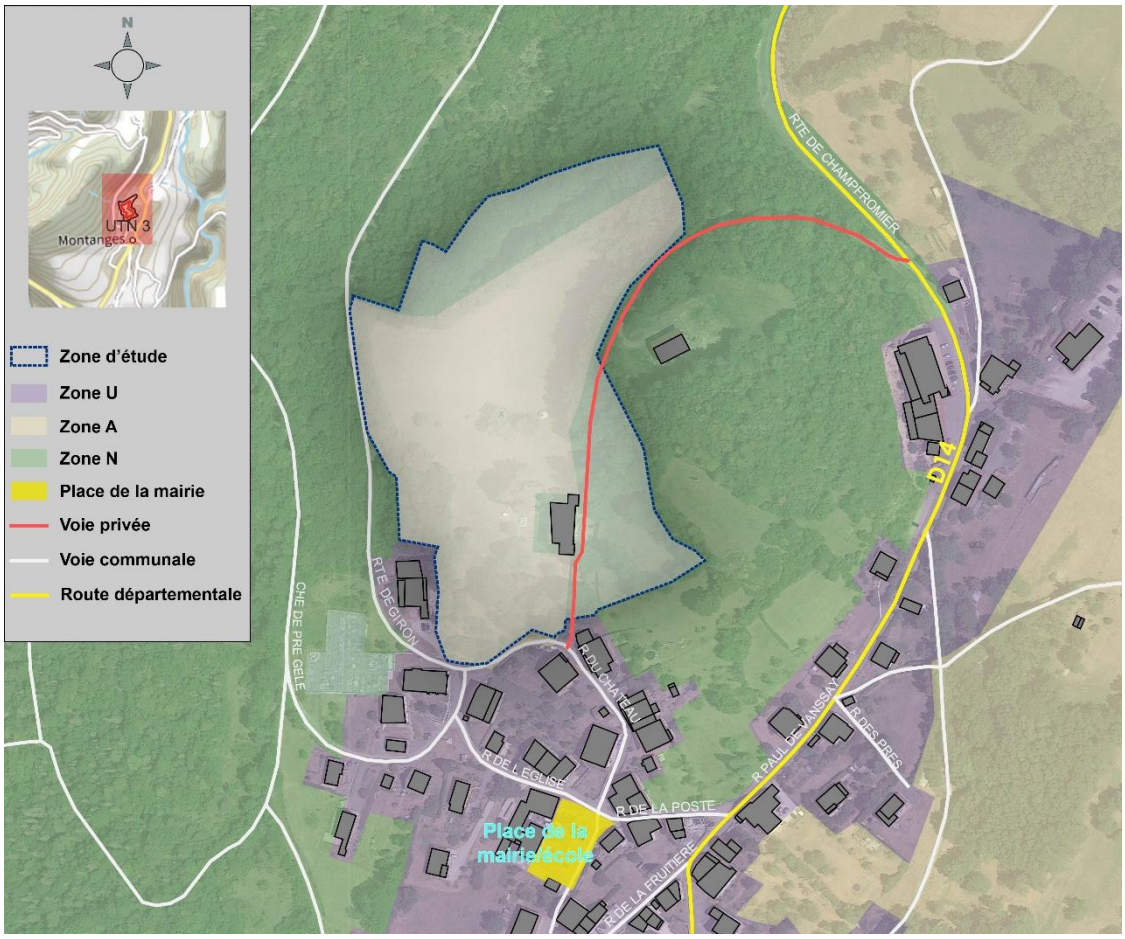
- **Accès et voirie**

La proximité du site du centre-bourg de Montanges lui permet de bénéficier d'une bonne qualité d'accessibilité.

Le site est en effet accessible depuis le centre bourg via la rue de l'Eglise ainsi que la voie commune « Le Village ». Il est également accessible depuis la rue du Château au Nord qui mène au hameau de Fay.

Ses axes sont directement reliés à la route principale départementale RD14.

Il est à noter que les axes desservant le site d'étude ne sont pas de nature à générer un fort trafic en raison de leur fonction principale de desserte locale.



Accessibilité de la zone d'étude

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

La commune de Montanges est desservie par la ligne A53 de la Région Auvergne-Rhône-Alpes qui effectue des navettes quotidiennes (4 allers-retours en semaine, en période scolaire) reliant la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine à Mijoux.

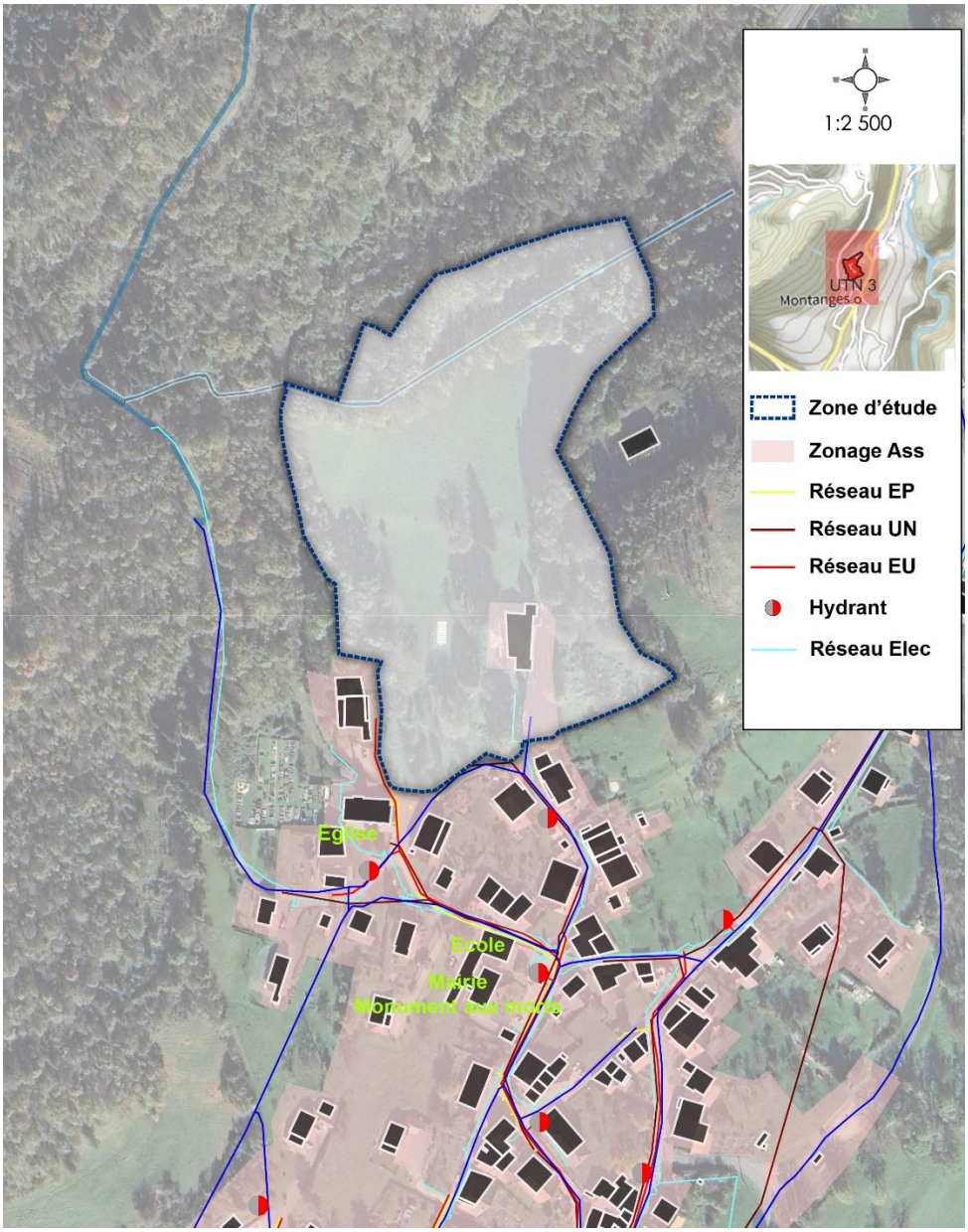
D'autre part, le schéma directeur cyclable réalisé par la communauté de communes Terre Valserhône a identifié la commune de Montanges sur l'itinéraire « secondaire » reliant les communes de Confort, Montanges et Champfromier. Cet itinéraire aura une vocation économique (pendulaires) et de loisirs (occasionnels).

4. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

La zone d'étude étant situé à proximité immédiate du centre-bourg de Montanges, l'ensemble des réseaux sont situés au droit de la parcelle :

- AEP : le réseau d'eau potable alimente déjà le site d'étude puisque le château accueille déjà une activité de gites de montagne et d'hébergements touristiques.
- Défense incendie : le site d'étude est couvert dans sa totalité par la protection incendie.
- Réseau d'électricité : le site d'étude est déjà raccordé au réseau public d'électricité.
- Assainissement (EP et EU) : le site d'étude bénéficie à la fois d'un réseau d'assainissement unitaire et séparatif. Toutefois, le zonage assainissement issu des annexes sanitaires du PLUiH ne couvre qu'une partie du site (Château de Montanges uniquement : voir extrait du zonage assainissement ci-après).

De plus, la capacité de traitement et d'accueil de la STEP de Montanges étant limitée, le projet devra prévoir un système d'assainissement non collectif conformément à la règlementation en vigueur.



Carte des réseaux et points PEI à proximité de la zone d'étude

Extrait du zonage assainissement (PLUiH)

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUiH impose une gestion à la parcelle avant rejet dans le réseau public. De plus, le projet porte sur des constructions légères de faibles emprises afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Articulation avec les documents d'urbanisme

- **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

TVI a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 12 mars 2020. La zone d'étude n'est pas directement concernée par les actions portées par le PCAET. Toutefois, les orientations visant à assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestier sont prises en compte et sont traduite dans le chapitre « préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel » ci-après.

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le SCoT de la communauté de communes Terre Valserhône l'Interco approuvé en décembre 2020 permet également de conforter le projet faisant l'objet de la présente étude de discontinuité.

En effet, le SCoT vise au travers de son DOO (document d'orientations et d'objectifs) à favoriser « la diversification et la montée en gamme des hébergements » :

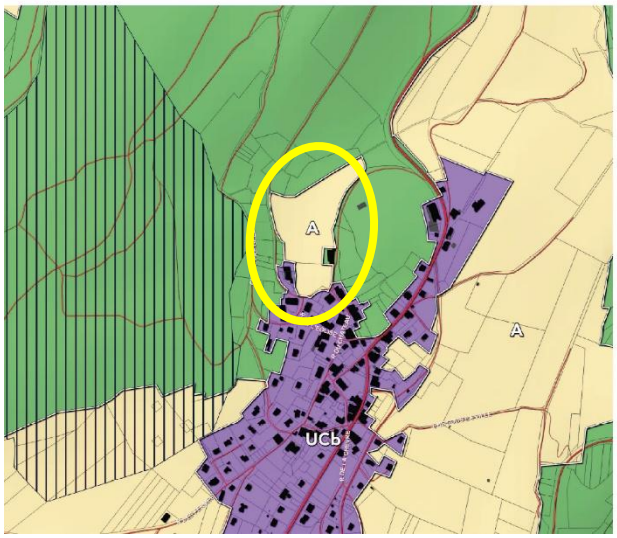
> » *Soutenir et permettre le renouvellement de l'offre d'hébergements et de restauration tant classiques qu'insolites (lits hôteliers, gites, chalets, yourtes, carrés ou dômes...) en lien avec les politiques départementales et régionales ;*
>
> » *Veiller à maintenir et renforcer la capacité d'hébergement diffuse dans le territoire en encourageant le développement et la modernisation de l'offre existante vers des démarches de qualité en phase avec les attentes de la clientèle et standards actuels (hôtellerie traditionnelle, gîtes, chambres d'hôtes, centre de vacances...) et en cohérence à l'article L. 141-12 du Code de l'urbanisme sur la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir notamment ;*
>
> » *Promouvoir un tourisme engagé dans la valorisation de l'environnement par le développement d'une offre d'écohébergements diversifiée en cohérence avec le positionnement alliant authenticité et ressourcement ;*
>
> » *Permettre la création de refuge de montagne.*

Extrait du DOO, SCoT CCPB 2020

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

Le site d'étude est classé en zones A (agricole) et N (naturelle) du PLUiH approuvé le 16 décembre 2021. Le projet envisagé ne prévoit aucun aménagement à l'intérieur des sites protégés que sont les zones NATURA 2000, réserves naturelles ou encore les zones d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. Bien que la zone d'étude soit située dans le périmètre du PNR (Haut Jura), elle n'est ni concernée par les sites naturels protégés, ni par les ZNIEFF de type I.

Extrait du plan de zonage



Extrait de l'OAP Trame Verte et Bleue

Par ailleurs, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue prévue par le PLUiH en vigueur permet de répondre aux enjeux de préservation des sites présentant des intérêts écologiques. Le site d'étude tel que situé dans l'OAP TVB n'est donc pas concerné par une protection particulière d'ordre écologique.

L'aménagement limité de la zone d'étude est en conséquence compatible avec le PLUiH en vigueur.

La présente étude de discontinuité démontrera à travers ce qui suit l'absence d'impact sur les terres agricoles, pastorales et forestières, le paysage et le patrimoine naturel et les risques naturels et les nuisances.

LES ENJEUX MAJEURS

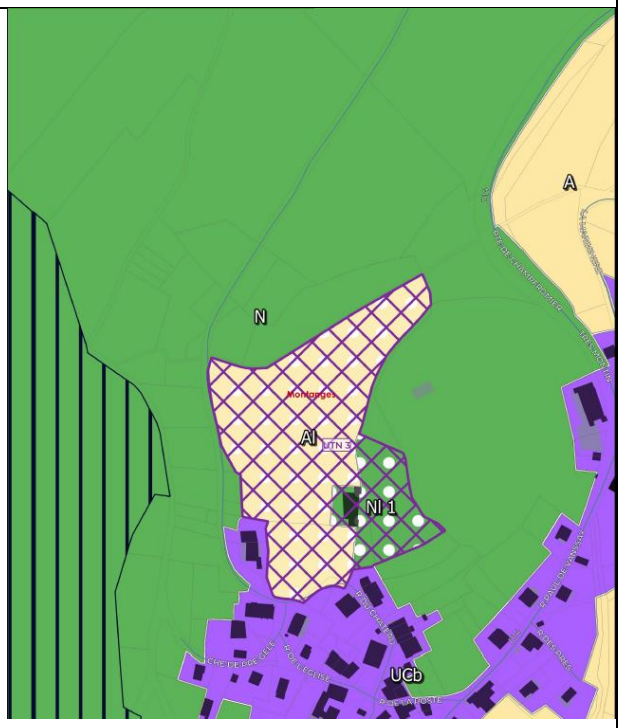
L'aménagement et le développement urbain sur la zone d'étude visent à assurer un développement territorial équilibré entre habitat, économie, services, tourisme et protection de l'environnement et des espaces présentant des intérêts écologiques.

- **Enjeu de développement économique et de maintien d'une dynamique locale :** 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. Ce vif intérêt exprimé pour les activités de pleine nature devra néanmoins prendre en compte le caractère particulièrement sensible des milieux naturels. Il s'agit donc à la fois de répondre à un enjeu de développement local tout en garantissant la protection des espaces naturels. Cela devra notamment se traduire par une offre supplémentaire mais limitée en hébergements touristiques associée à la mise en place de moyens en faveur de la protection et la valorisation de l'environnement.

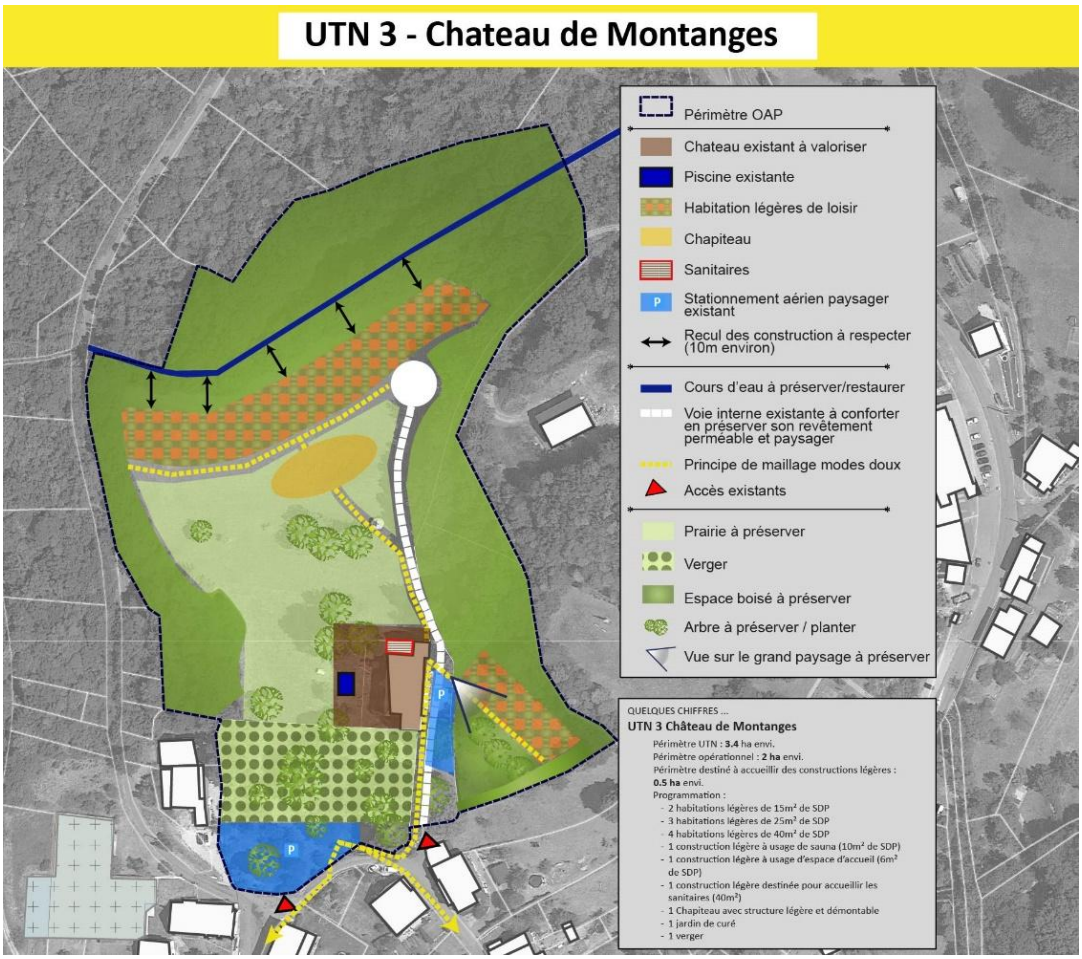
- **Enjeu de préservation du patrimoine local :** Le maintien et le développement d'une activité économique à caractère touristique permet de valoriser les lieux et par voie de conséquence préserver le patrimoine architectural existant. Il permet également de protéger, valoriser et entretenir les espaces naturels situés à proximité immédiate (espace boisé, ruisseau, etc.).

- **Enjeu de traitement des lisières urbaines :** le site d'étude est situé à l'interface des espaces urbanisés et des espaces naturels. Il présente en conséquence un enjeu de valorisation de cet espace de transition qui devra mettre en scène le volet paysager dans l'épaisseur. Il s'agit d'un équilibre à rechercher entre ville/bourg et nature. Cela signifie une approche qualitative de ces espaces tampons.

Ces enjeux sont traduits notamment dans le cadre du règlement écrit, graphique et de l'OAP UTN Château de Montanges.

Avant Modification - zone A = 2.39ha et zone N = 0.6ha	*Après Modification – zone A = 2.39ha et zone N = 0.6ha, DONT UTN 3 = 2,99ha*
	

Carte du plan de zonage avant et après modification du PLUiH

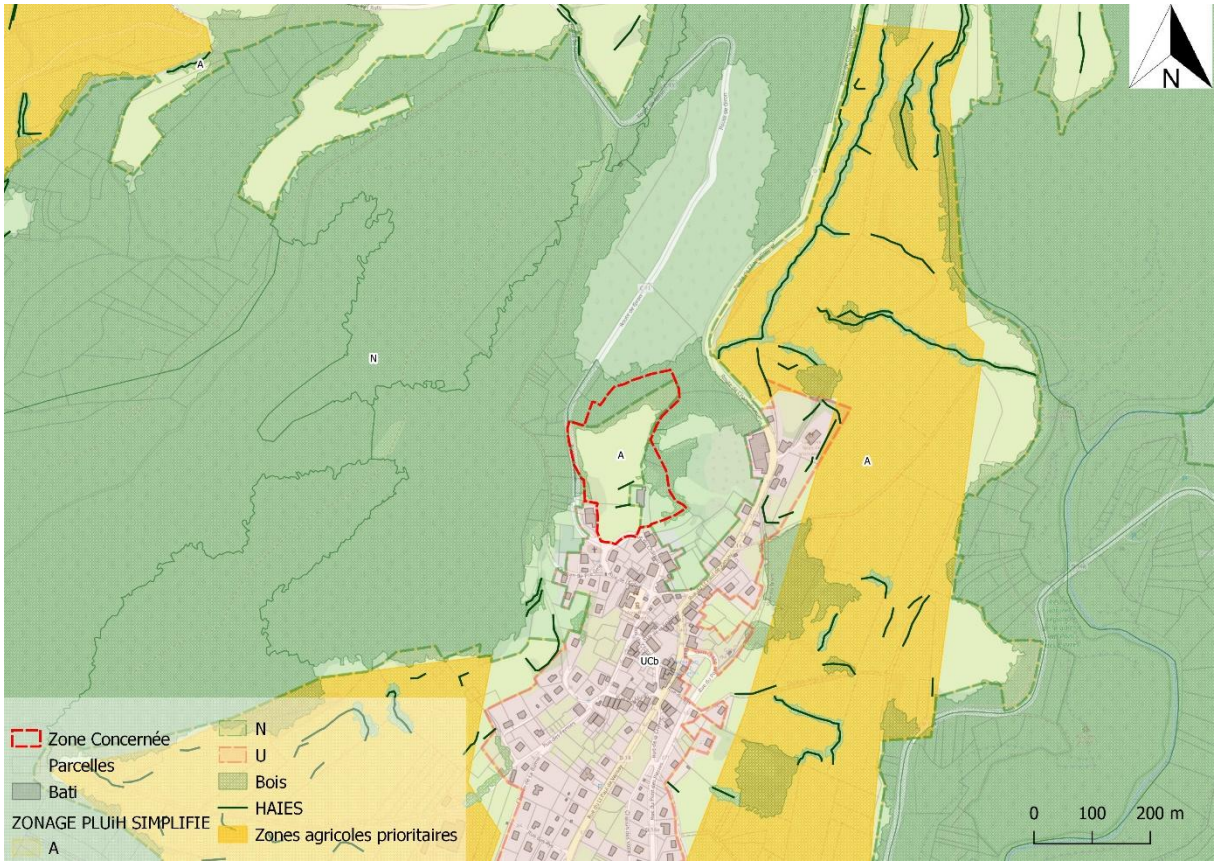


Justification au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme

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

Le projet n'impacte pas l'activité agricole, ni directement, ni indirectement.
En effet, les espaces agricoles les plus proches exploités sont situés à l'Est et à l'Ouest du centre-bourg de Montanges.
La prairie existante à usage de loisirs sera en grande partie préservée pour les cultures locales et l'extension limitée du verger existant.

Cette prairie est par ailleurs enclavée par le centre-bourg et les espaces boisés denses qui l'entourent. Elle présente donc peu d'intérêt pour l'activité agricole.



Localisation du site par rapport aux espaces agricoles et boisés

En conclusion, l'accueil de structures légères pour l'hébergement touristique dans la zone d'étude ne présente pas intérêt pour l'activité agricole et pastorale et les dispositions règlementaires prévues à l'OAP « Château de Montanges » permet d'encadrer le projet dans sa nature, sa programmation et sa dimension constructive. Cette dimension règlementaire permet en outre de valoriser le site par la mise en place d'une activité agricole à caractère privée bien que limitée.

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

- **Analyse du Paysage**

Photographie aérienne - Localisation de la zone d'étude dans son environnement proche et lointain

- **<u>Le grand paysage</u>**

Le grand paysage sera analysé suivant deux méthodes : le grand paysage perçu depuis le site et la perception du site depuis les espaces lointains.

- *<u>Depuis le site d'étude</u>*

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

Les vues depuis le site ont une portée assez limitée en raison de sa configuration en forme de « cuvette » et de la présence d'une végétation dense composée notamment d'arbres de haute tige.

Toutefois, il est possible de profiter de vues panoramiques sur la chaine des Alpes et du Jura depuis la partie Sud-Est du site (partie en haut de la pente).

Vue majestueuse depuis le partie Sud-Est du site vers le grand paysage (Alpes)

Vue obstruée depuis le site sur les espaces extérieurs proches ou lointains

Notons également l'absence de covisibilité entre le site d'étude et les espaces lointains (à l'exception des vues aériennes).

- *<u>Perception du site depuis des espaces plus ou moins éloignés :</u>*

Absence de visibilité sur la zone d'étude. Différentes vues depuis la RD14 (entrée, sortie du village de Montanges)

En raison de l'absence de visibilité du site depuis les espaces extérieurs, il parait évident que les interventions sur zone d'étude ne présentent que très peu d'impacts paysagers. La qualité paysagère devra néanmoins être recherchée notamment dans le cadre d'une bonne intégration du projet dans son environnement proche.

Le paysage du site (paysage immédiat)

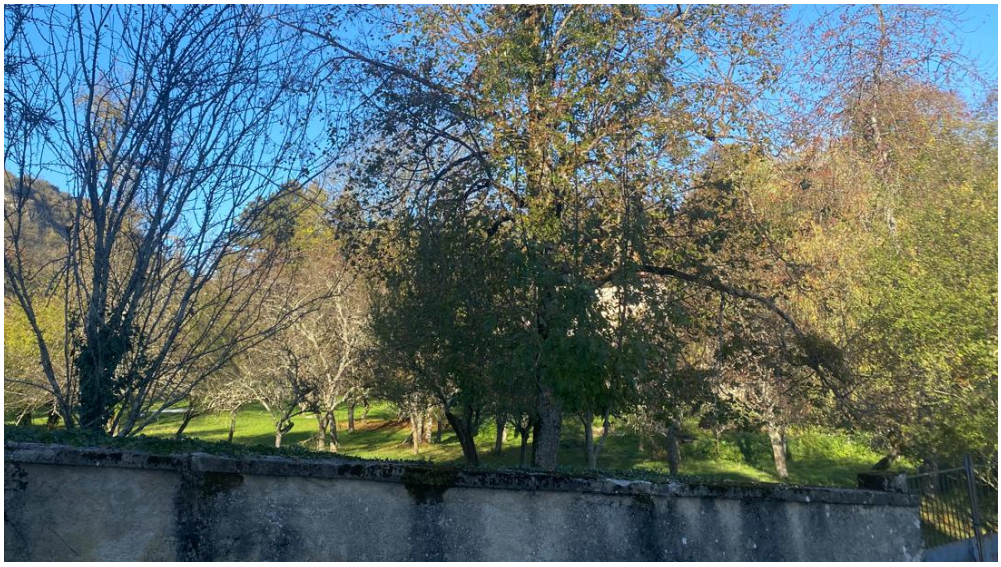
Le paysage perçu au niveau de la zone d'étude peut être distingué sous trois niveaux d'analyse :

- Au niveau de l'entrée - ambiance de village : le château étant déjà intégré dans le village de Montanges, sa partie Sud (entrée) située au contact de l'espace bâti offre une ambiance urbaine similaire à celle du bourg.
- Au centre (partie inférieure) - château avec le verger : il s'agit d'une ambiance marquée par la présence de constructions isolées et éloignés dont les espaces non-bâtis sont occupés par une végétation moyennement dense.
- Au nord - prairie délimité par une montagne dotée une végétation dense : ambiance naturelle avec une forte densité de végétation composée essentiellement d'arbres de haute tige générant des vues à portée limitée.

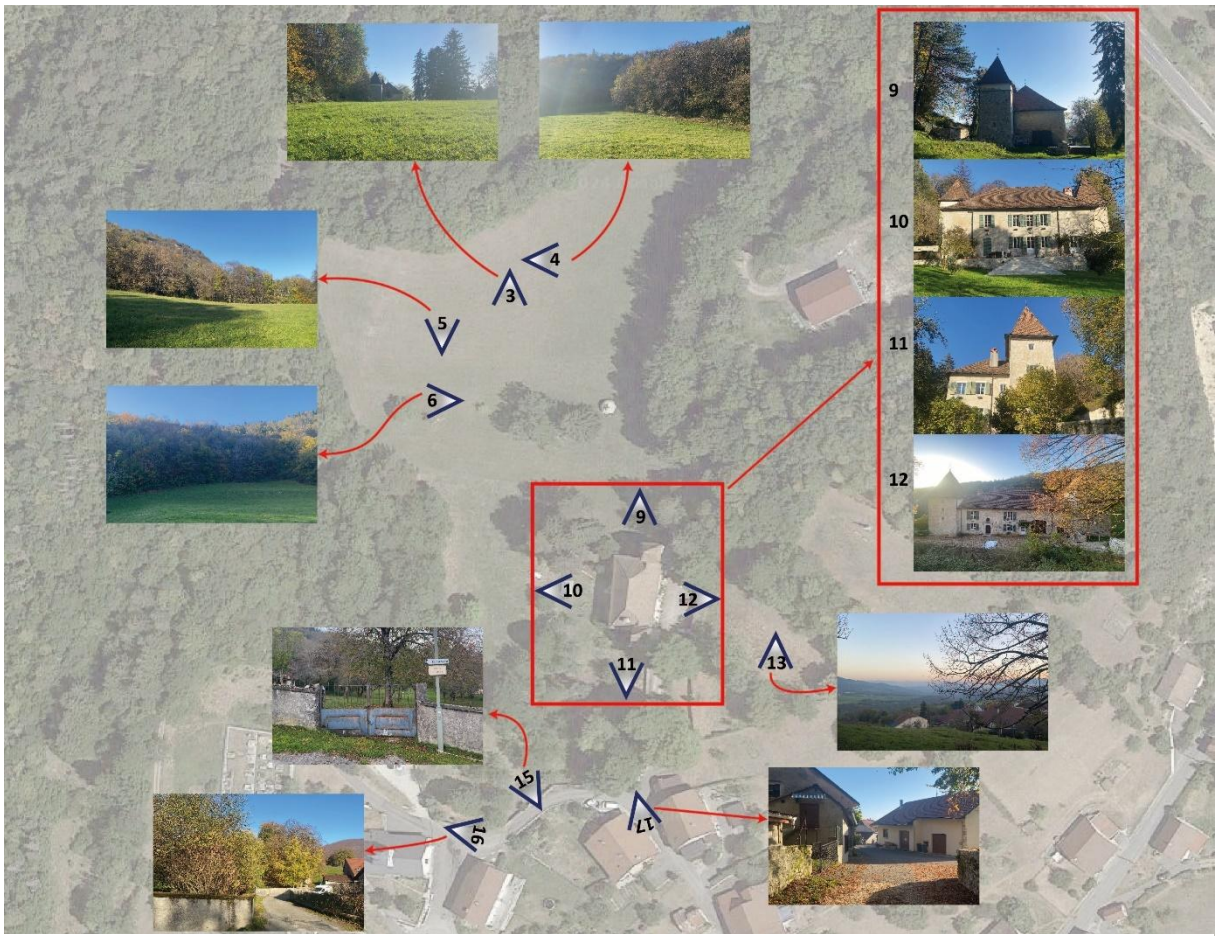
Les différences ambiances décrites ci-dessus sont illustrées dans les photographies suivantes.

Ambiance de village :

Ambiance d'un tissu lâche avec la présence d'une végétation plus ou moins dense :



Ambiance naturelle



Photographies illustrant les différentes ambiances spécifiques du site d'étude

En somme, les trois niveaux d'analyse décrits précédemment renvoient à la notion de lisière urbaine qui concerne l'espace d'interface entre espace urbain (espace urbanisé) et espaces naturels (agricole ou naturel).

La zone d'étude devra donc concrétiser la limite d'urbanisation par son épaisseur. Le porteur de projet devra en conséquence tenir compte de l'enjeu que représente cet espace de transition et devra justifier de la bonne insertion du projet dans son environnement.

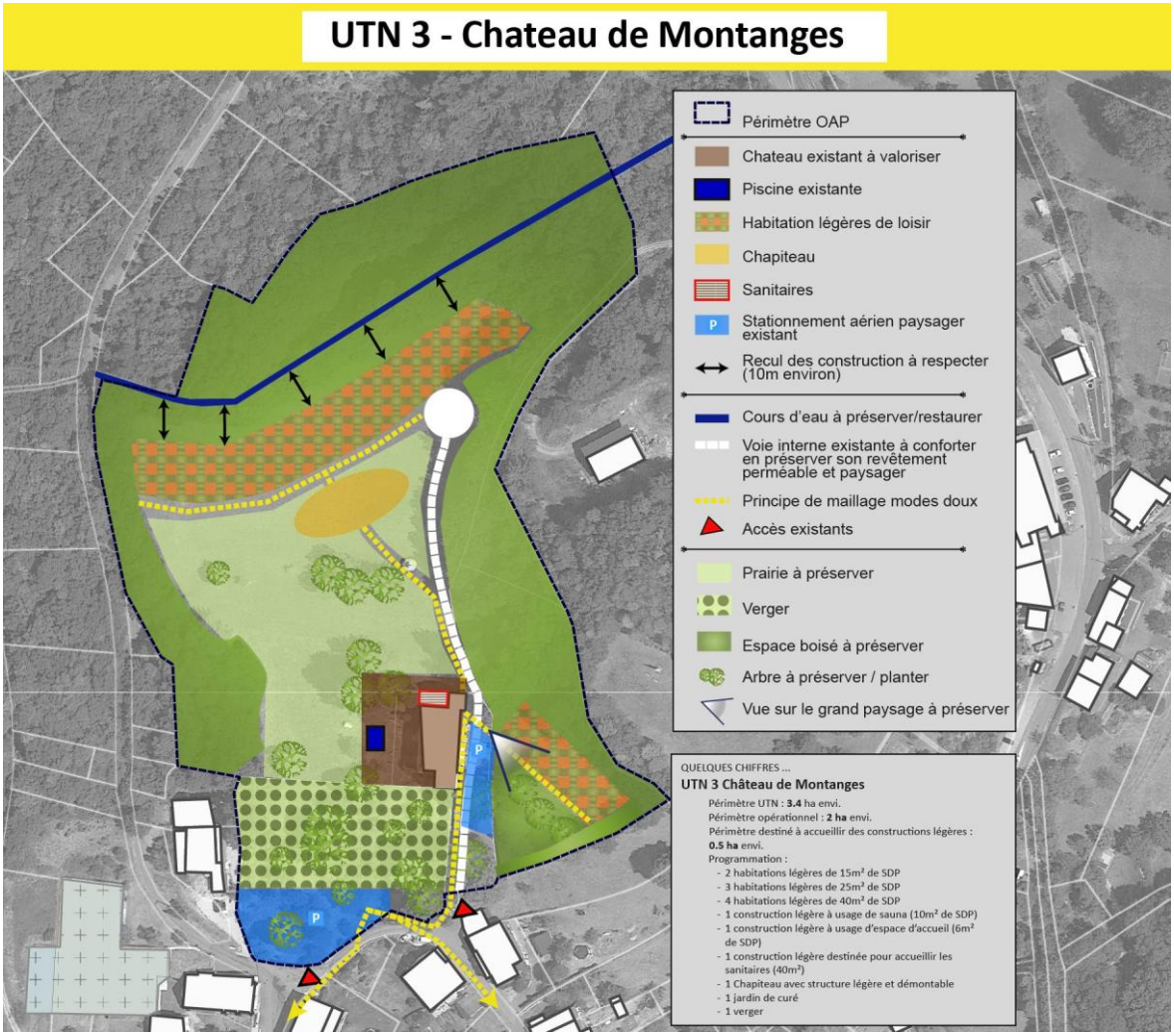
A ce titre, le règlement écrit du PLUiH prévoit des dispositions spécifiques qui permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans le paysage dans lequel il appartient :

> *« Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, et en particulier dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, ou encore lorsqu'il justifie d'une cohérence dans la mise en oeuvre de solutions écologiques ou d'économie d'énergie, l'aspect des constructions peut être apprécié en fonction de son insertion dans le site et dans le paysage. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.*
>
> *Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et les plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse ».*

Le règlement de la zone prévoit également l'adaptation des constructions dans la pente :

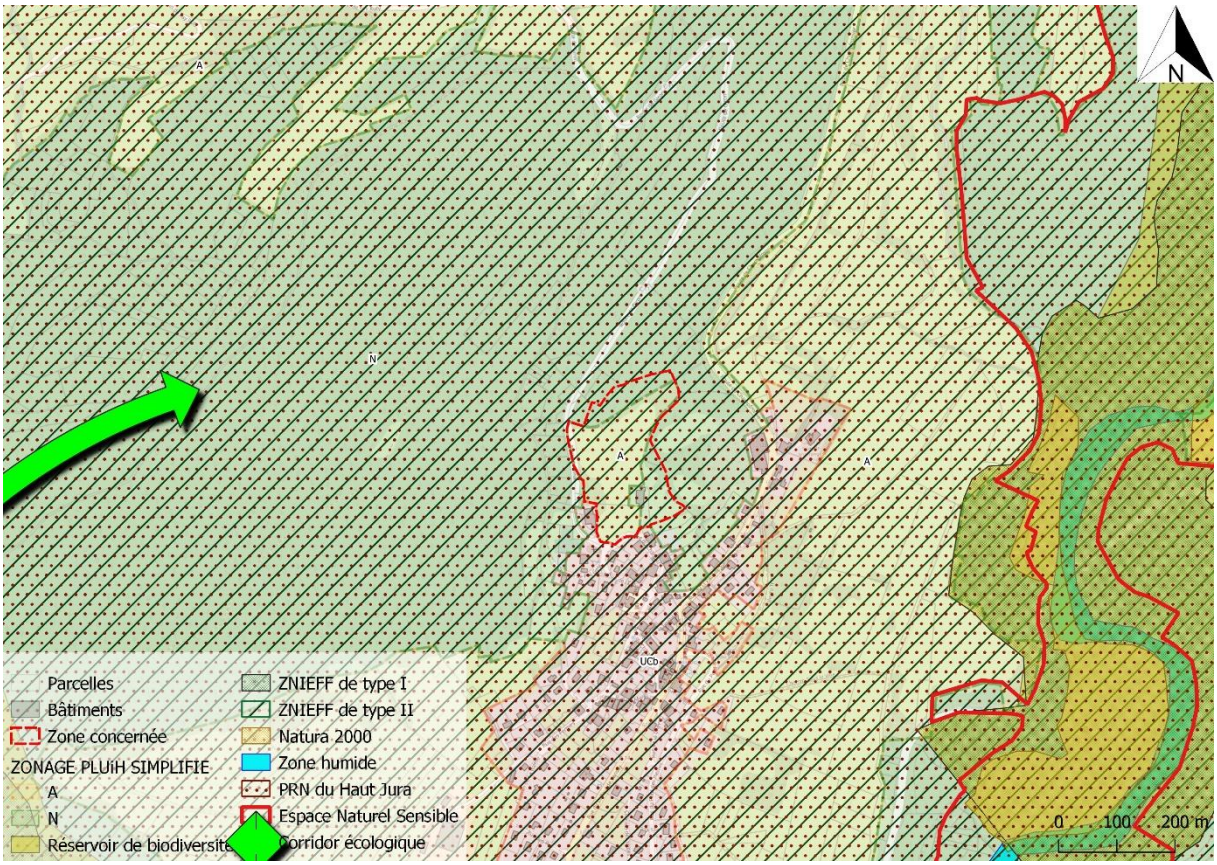
« La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain notamment au regard des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ».

Ces dispositions règlementaires sont complétées par les orientations spécifiques prévues dans le cadre de l'OAP « UTN Château de Montanges ».



3. Objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Tout d'abord, il convient de rappeler que le projet s'implante sur un site qui accueille déjà des activités d'hébergements touristiques et de loisirs (« Domaine du Très Haut » du château de Montanges). Le projet vise à renforcer ces activités tout en garantissant le respect des espaces environnants et la protection des espaces d'intérêt écologique. Le projet envisagé n'est donc pas de nature à engendrer des impacts supplémentaires sur les espaces naturels. En effet, l'extension projetée des activités existantes sera limitée aux espaces déjà prévus à cet effet (prairie existante à usage de loisirs).



Carte recensant les espaces naturels à préserver

D'autre part, le PLUiH décline au travers de l'OAP TVB des orientations visant la protection des espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une identification claire. Cette OAP thématique fait partie de la stratégie mise en place par la communauté de communes Terre Valserhône visant à limiter les incidences des projets de développement sur les espaces naturels protégés.

S'agissant du volet naturel, le site n'est pas concerné par les deux réserves naturelles (régionale : 600m à vol d'oiseau « Galerie du Pont des Pierres » et nationale : 4.30km à vol d'oiseau), les 3 sites de réseaux Natura 2000 (à 0.6km du site le plus proche), les 19 Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (0.5km de la ZNIEFF type la plus proche), les deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (à environ 0.5km du secteur le plus proche) ainsi que les 3 Espaces Naturels Sensibles (à environ 0.5km à vol d'oiseau de l'ENS le plus proche) que compte le territoire intercommunal.

Toutefois, à l'instar du bourg principal de Montanges, le site est concerné par l'une des trois ZNIEFF de type 2 (Ensemble formé par la Haute Chaine du Jura, le défilé de Fort-l'Ecluse, l'Etournel et le Vuache) et est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Par ailleurs, les espaces boisés environnants ont été volontairement intégrés dans l'OAP UTN de Montanges afin de renforcer leur protection, voire leur valorisation. De même, le ruisseau identifié sur différents documents du PLUiH, notamment l'OAP TVB qui, en réalité, est sec depuis de nombreuses décennies mais devra être pris en compte par le ou les porteurs de projet. La seule intervention possible sera limitée à sa valorisation, sa restauration et son entretien.

4. Objectif de protection des risques naturels et identification des nuisances

Le site d'étude n'est concerné par aucun des risques naturels ou anthropiques, à l'exception d'un risque de retrait et gonflement des argiles avec un aléa faible.

Le projet étant destiné à accueillir des hébergements touristiques avec des constructions légères sur pilotis n'est pas concerné par ce risque.

La commune de Montanges, à l'instar de l'ensemble des communes de la Communauté de communes Terre Valserhône est classée en zone de sismicité 3 d'aléa moyen. A ce titre, certaines constructions sont concernées par des mesures techniques et règlementaires lors de la phase de conception, conformément aux règles nationales applicables. Ces règles s'appliquent au stade de l'autorisation d'urbanisme.

CONCLUSION

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

- **Au regard des nuisances :**
  Le projet n'est pas impacté par des nuisances de toute nature que ce soit. Toutefois, afin de limiter les nuisances « ponctuelles » liées aux activités accueillies au sein du projet, il conviendra non seulement de préserver la végétation existante mais de la renforcer. Les arbres auront en effet en plus de leur rôle écologique, un rôle de réduction des nuisances sonores.

- **Au regard de la sécurité :**
  Le projet n'est pas concerné par la problématique de sécurité. Le site dispose déjà de deux accès depuis la voie publique et la vitesse constatée sur la voie publique est modérée (30km/h) du fait de son profil en travers (étroit) et de son tracé sinueux. Ce qui est de nature à réduire davantage la vitesse des véhicules. L'accueil de nouveaux clients est déjà possible avec la présence d'un parking secondaire (ouvert ponctuellement lors de l'organisation de certains événements générateurs de flux supplémentaires).

- **Au regard de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**
  Le site est peu visible depuis l'extérieur, y compris depuis le centre-bourg. La présence d'arbres de haute tige, le profil naturel du terrain (en cuve) renforce le caractère enclavé du site. Les vues sont donc assez limitées. Seule la partie Est-Ouest offre une vue panoramique sur les Alpes. Toutefois, aucune covisibilité n'est à signaler.

  Au demeurant, le caractère enclavé du site offre un cadre à caractère naturel. Cette dimension devra être renforcée notamment lors des choix d'implantation des habitations légères qui devront être intégrées dans le paysage de manière discrète. Un travail sur les formes les gabarits, les volumes, l'orientation et le traitement de l'aspect extérieur devra être entrepris pour chaque construction légère.

Au regard de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, il a été démontré que l'extension de l'activités d'hébergements touristiques par l'implantation d'habitations légères prend en compte l'ensemble des dispositions prévues par la loi Montagne en vue de garantir la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et du patrimoine naturel ainsi que la protection des risques naturels. En effet, la zone d'étude ne présente pas d'intérêt particulier pour l'activité agricole à l'exception des activités de faible importance à caractère privé (prévues dans le cadre du projet) et son aménagement n'aura aucun impact sur le paysage du fait de son enclavement. De plus, la zone d'étude est préservée de toute sorte de nuisance.