



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GEX

135 RUE DE GENEVE

01170 GEX



Implantation d'activités 4 saisons

Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

EXAMEN CAS PAR CAS - ANNEXES 2 A 7

N° Affaire : 19043

06/11/2019

SOMMAIRE

<i>ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION</i>	<i>3</i>
<i>ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE</i>	<i>4</i>
<i>ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET (Version hiver).....</i>	<i>9</i>
<i>PLAN DU PROJET (Version ETE)</i>	<i>10</i>
<i>ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET.....</i>	<i>11</i>
<i>ANNEXE 6 : SITUATION VIS A VIS DE NATURA 2000.....</i>	<i>12</i>
<i>ANNEXE 7 : NOTE ANALYSE ENVIRONNEMENT ET URBANISME</i>	<i>13</i>
A. CARACTERISTIQUES DU PROJET	13
1. Site actuel.....	13
2. Projet.....	13
B. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	15
1. Contexte hydrographique	15
2. Le contexte forestier	17
3. Le milieu naturel	17
4. Milieux d'intérêt écologique et inventaires	23
5. Les risques naturels.....	31
6. Synthèse du contexte environnemental et conclusion	32
C. CONTEXTE URBANISME REGLEMENTAIRE	32

ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION



Localisation du projet sur fond Scan25 IGN

Source : Géoportail



Localisation du projet sur fond Orthophotoplan IGN

Source : Géoportail

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



Localisation des prises des vues sur l'emprise du projet

Source : Géoportail



1. L'entrée du site, vue sur le Front de neige
Source : GEODE, juillet 2019



2. Vue sur la Tyrolienne XXL
Source : EPODE, juillet 2019



3. Vue sur le secteur de projet vers le « Télécombi »
Source : EPODE, juillet 2019



4. Vue sur les pistes de ski et la luge sur rail
Source : EPODE, juillet 2019



Vue sur le talus remanié à côté du télésiège de Valmijoux

Source : EPODE, juillet 2019



Vue sur la végétation et les pistes de ski

Source : EPODE, juillet 2019



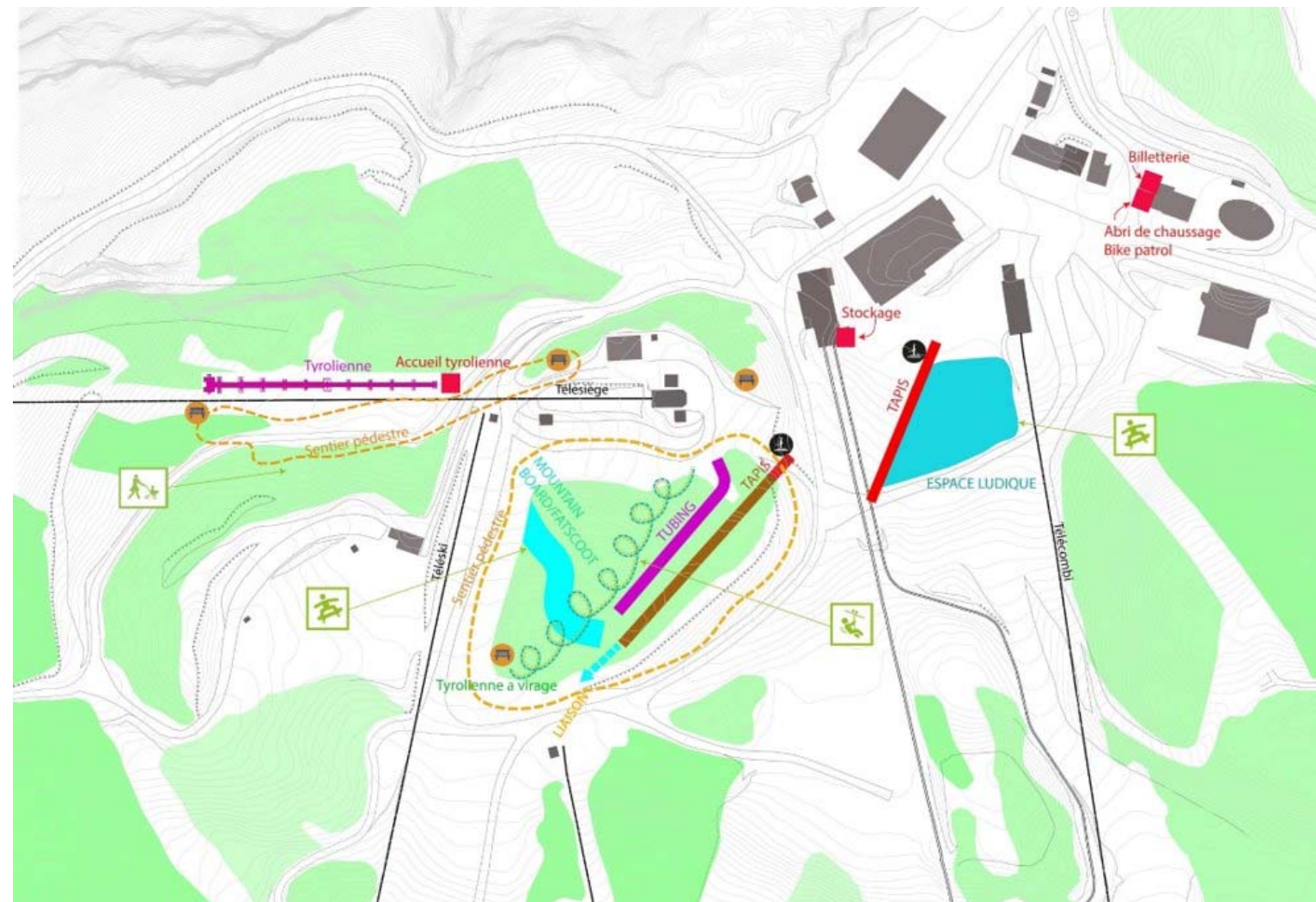
Cœur de la station

Source : EPODE, juillet 2019

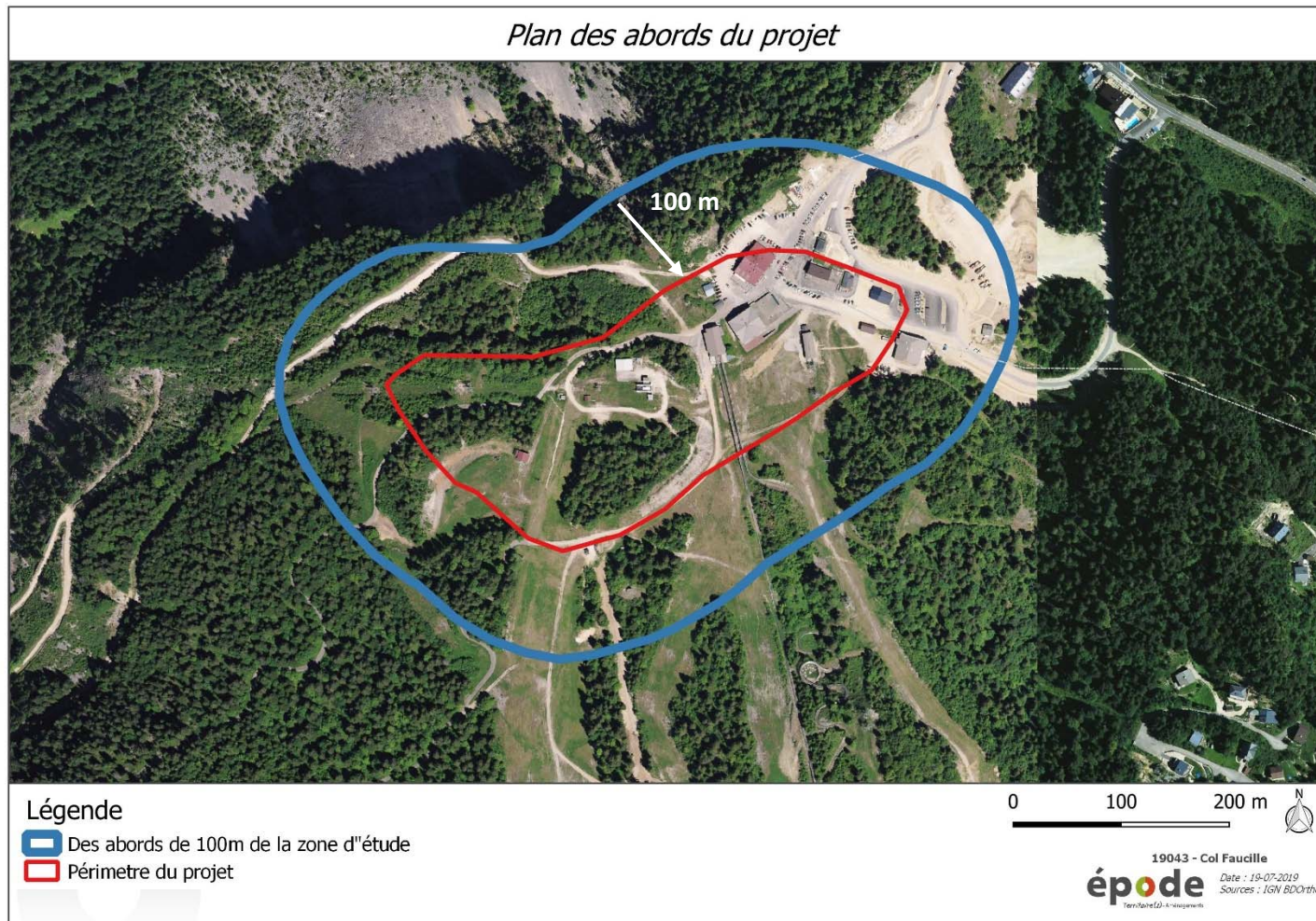
ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET (VERSION HIVER)



PLAN DU PROJET (VERSION ETE)



ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



ANNEXE 6 : SITUATION VIS A VIS DE NATURA 2000



ANNEXE 7 : NOTE ANALYSE ENVIRONNEMENT ET URBANISME

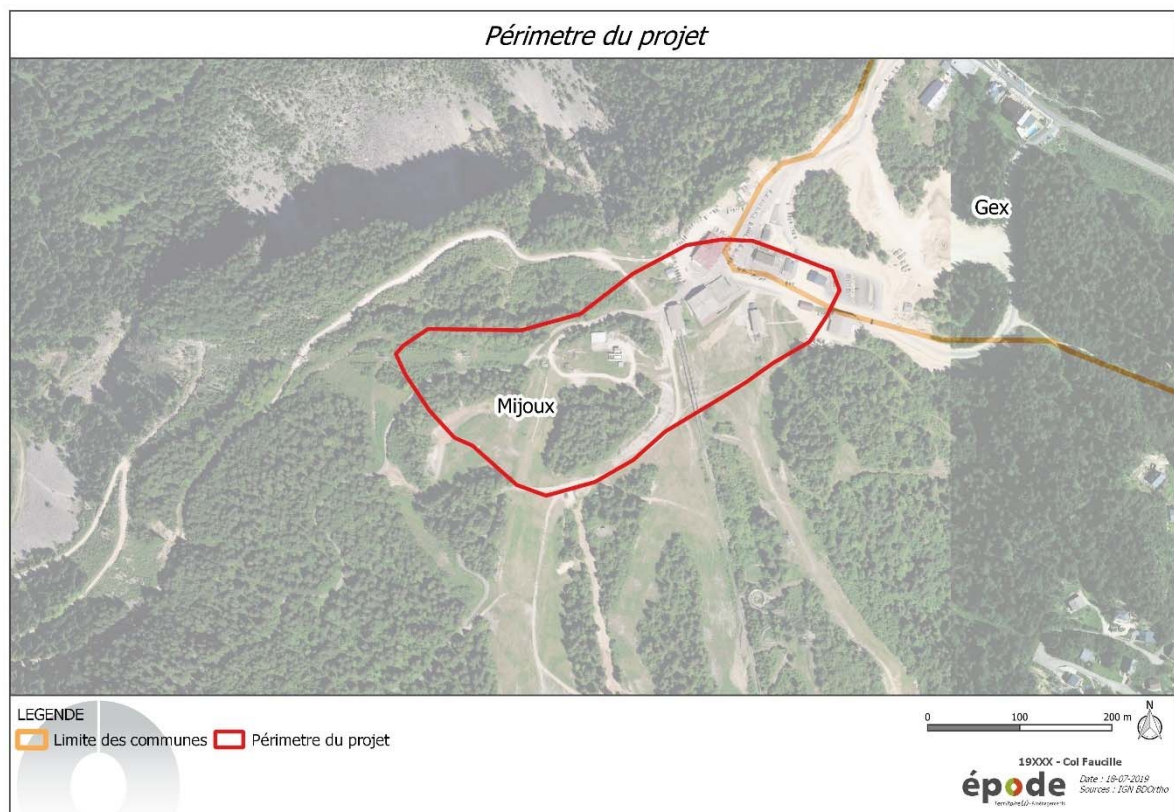
A. CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. Site actuel

Le site d'étude se situe dans le cœur de station des Monts Jura au col de la Faucille.

Le col de la Faucille s'élève à 1 323 m d'altitude dans le massif du Jura. Il se trouve dans le département de l'Ain en France, à proximité de la Suisse, dans le Pays de Gex. Le col relie les villes de Gex (Ain) et Morez (Jura) via Les Rousses par la RD 1005 (ancienne RN 5) ainsi que Gex et Saint-Claude via Mijoux par la RD 936 qui aboutit à 2,5 km au nord-est du col.

Sur le front de neige de la station du Col de la Faucille, certaines activités sont déjà présentes : une luge, des remontées mécaniques, plusieurs pistes de ski, des départs de sentiers de randonnées été et raquette en hiver, un parcours aventure en hauteur, un mini-golf et un paint-ball. Plusieurs itinéraires piétons traversent le site.



2. Projet

L'objet du projet vise à établir les caractéristiques nécessaires aux travaux d'implantation des **activités ludiques 4 saisons Outdoor au col de la Faucille et des locaux de services destinés à l'accueil et au stockage du matériel**, en complément des équipements déjà existants sur le site (pistes de ski, luges sur rail) ou en cours de création pistes VTT, tyrolienne géante et forêt magique.

Une étude de faisabilité a permis de déterminer la typologie et la localisation des équipements à implanter :

- Pistes de tubing été et hiver,
- Tyrolienne enfant, pistes de ski ludiques et accessibles,
- Mini bike-Park,
- Aire conviviale de pique-nique,
- Tapis

Ces installations viendront en complément des équipements déjà présents sur le site :

- une luge sur rail gérée par le Syndicat Mixte des Monts Jura (SMMJ),
- les remontées mécaniques
- des départs de sentiers de randonnées été et raquette en hiver.
- Un parcours aventure en hauteur, un mini-golf et un paint-ball sont également actifs, ces activités sont gérées par un privé.

Parallèlement, le projet prévoit l'aménagement des locaux de services du pôle multi activités au col de la Faucille (locaux pour la vente de ticket, stockage du matériel, accueil tyrolienne, signalétique, mobiliers urbains) destiné à la mise en service du site.

A la suite d'une première visite de site effectuée et en concertation avec la Comcom du Pays de Gex, l'objet de cet avant-projet est de définir et de présenter un schéma organisationnel prenant en compte les spécificités topographiques du site, le type de clientèles de façon à décliner un projet qui puisse amener le site du Col de la Faucille vers une destination à Outdoor 4 saisons.

Le projet prévoit à implanter des équipements suivants :

Surfaces de travaux (m2) : 8500m²

Volumes de déblais/remblais (m3) : 4000m³

Défrichement (m2) : 3500m²

Le tapis: longueur, surface, position:

Tapis bas : 70 ml ; 340m²

Tapis haut : 95ml ; 500m²

Les pistes de luge: longueur, surface, position:

Tubing 85 ml ; 420m²

B. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. Contexte hydrographique

Aucun cours d'eau ne traverse la zone du projet. La rivière la plus proche est la « Valserine », localisée à environ 830 m de la zone d'étude. La Valserine fait 47,6 kilomètres de longueur.

La rivière naît dans le parc naturel régional du Haut-Jura, au nord du col de la Faucille, aux confins des départements de l'Ain et du Jura, sur la commune de Divonne-les-Bains, à l'altitude 1 158 mètres.

Le projet est localisé dans le périmètre de captage d'eau éloigné.



La zone d'étude n'est concernée par aucun cours d'eau.

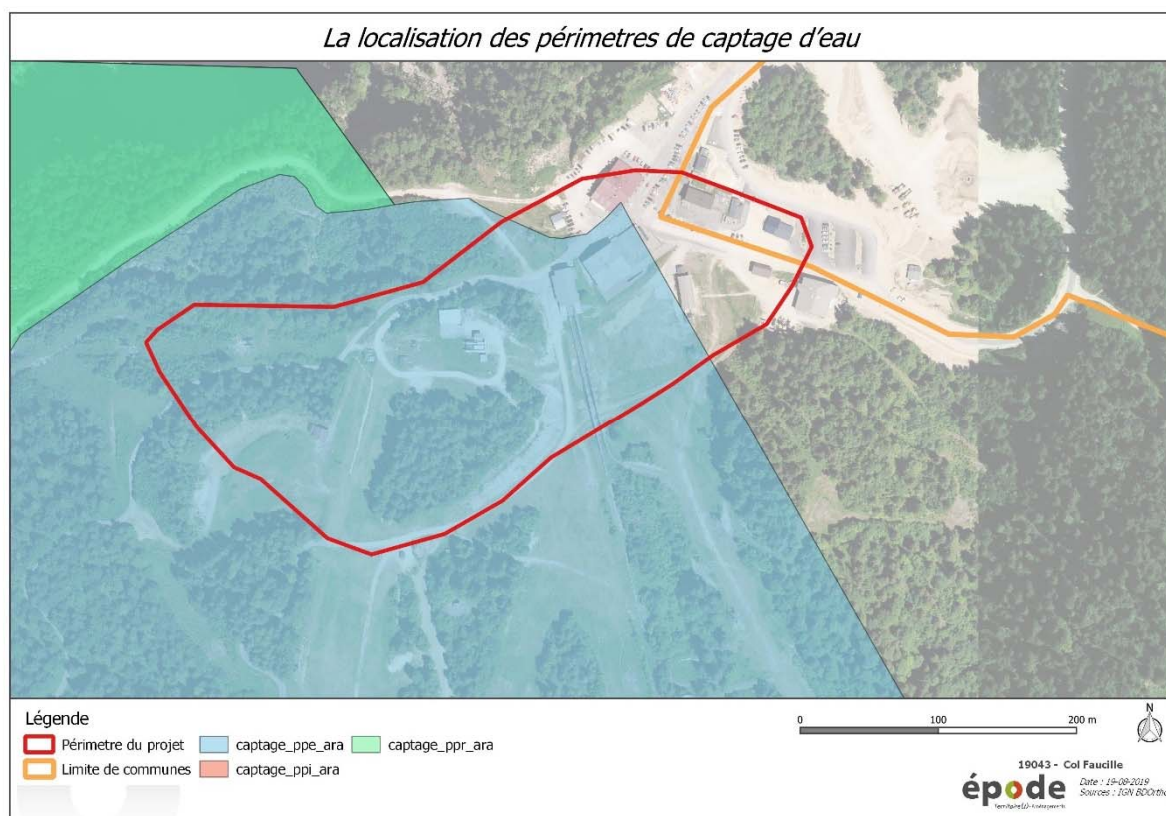
3) ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE :

A l'intérieur de ce périmètre sont interdits :

- les puisards absorbants, le rejet dans le sol d'huiles, lubrifiants et de détergents, les décharges d'ordures, les carrières, les cimetières.

Pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines, devra être produite une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

Extrait DUP sur les champs de captage 17 juillet 1997



Le projet est localisé dans le périmètre de captage d'eau éloigné. Le projet d'aménagement ne risque pas de nuire à la qualité des eaux superficielles.

2. Le contexte forestier

Une partie du site est occupée par les forêts communales de Mijoux qui concernent environ 1,45ha. La surface qui nécessite d'être défrichée est d'environ 3500 m².

Le projet est concerné par le défrichement de forêts communales, il sera donc soumis à un dossier de défrichement.

3. Le milieu naturel

Le projet est localisé dans un contexte riche en espaces naturels protégés et d'inventaire Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Jura, ZNIEFF de type 2, ZICO et la Réserve Naturelle Nationale (RNN) de la Haute Chaîne du Jura à proximité du site. Cela s'explique par la présence d'une forte diversité spécifique dans de nombreux taxons et de la présence d'espèces rares et endémiques dans ce secteur géographique, particulier par sa localisation, son altitude et ses milieux naturels.

Deux analyses du milieu naturel ont été réalisées dans le cadre d'aménagements de nouvelles zones d'activité en cœur de station, sur le Col de la Faucille sur la commune de Mijoux.

La première analyse faite par MD Environnement, suite aux demandes de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de la création d'un itinéraire de randonnée pédestre et d'une piste de VTT.

La deuxième analyse a été faite par EPODE au sein de la mission de maîtrise d'œuvre pour l'implantation d'activités touristiques 4 saisons Outdoor.

DIAGNOSTIC EPODE :

La zone de projet a été prospectée par deux écologues du bureau d'étude EPODE le 23 juillet 2019. Le milieu naturel est relativement pauvre. Les espèces sont communes et les milieux très remaniés.

Habitats naturels

3 grands types d'habitats naturels ont été répertoriés selon la typologie **Corine Biotopes** (*en italique*, correspondance avec la typologie EUNIS) sur la zone de projet :

- Talus (36.4312-E5.12)

Les talus présents sur le site sont envahis principalement par une végétation rudérale colonisatrice, dominée par *Daucus carota*, *Sedum album*, *Sedum acre* *Rhinanthus*

alectorolophus, *Anthylis vulneraria*. Elle abrite des plantes des milieux secs et riches en nutriments.

- **Piste de ski végétalisée (87.31 – E5.13)**

Le site du projet est aussi occupé par une piste de ski végétalisée et est entouré par des boisements mixtes. Ces milieux sont très présents sur l'ensemble du Domaine Skiable mais aussi à l'échelle des Alpes.

La piste de ski végétalisée qui constitue l'habitat en présence sur le site du projet est un habitat relativement pauvre en espèces floristiques et faunistiques. C'est un habitat déjà remanié et anthropisé qui ne présente pas d'enjeu écologique dans le cadre du projet.

Selon l'altitude, le substrat et l'exposition, il reste composé de communautés prairiales, rudérales, de pelouses à orpins, de pelouses fraîches du *Caricion ferruginae* et de mégaphorbiaies. Il est conditionné par le pâturage et le broyage.

- **Boisement mixte (43 – G4)**

Le milieu est caractérisé par un boisement assez jeune. Ce boisement est un mélange entre espèces feuillues et résineuses. On y trouve essentiellement du Sapin (*Abies alba*), Epicéa (*Picea abies*), Hêtre (*Fagus sylvatica*).



Aperçu d'un talus remanié et rudéralisé.

Source : EPODE

Sur la zone de projet, on peut retrouver trois types d'habitats : « Boisement mixte », « Piste de ski végétalisée » et les « Milieux rudéraux ».

Flore

Aucune espèce floristique protégée n'a été rencontrée lors du passage sur site du 23 juillet 2019.

Faune

Papillon Apollon

Lors de la journée de terrain du 23 juillet 2019, aucune espèce protégée n'a été contactée. Cependant, une espèce à enjeu a été retrouvée sur la zone d'étude : le papillon Apollon (*Parnassius apollo nivatus*) (sur la liste rouge des insectes de France métropolitaine). Une attention particulière sera portée sur l'Apollon, espèce connue dans les milieux proches des projets et potentiellement présente sur le secteur d'étude.



Image d'Apollon
Source MD Environnement

Dans le projet, les enjeux écologiques ont bien été pris en compte, notamment vis-à-vis de la présence du papillon Apollon. Précédemment, la localisation du tapis était prévue dans la zone de l'espèce, néanmoins le projet a été adapté pour prendre en compte la présence d'Apollon en s'appuyant sur l'avis des écologues et de leurs observations du 23 juillet. Ainsi, les travaux de terrassement n'impacteront pas l'habitat de l'Apollon.



Chiroptère

DIAGNOSTIC MD Environnement :

Dans le cadre de la création d'une piste de VTT au Sud du périmètre de projet, des inventaires acoustiques avaient été réalisés lors des périodes estivales et automnales 2018. Afin d'estimer les enjeux chiroptérologiques et d'éviter ou réduire les impacts du projet de piste de VTT sur ce groupe d'espèces, un inventaire des arbres potentiellement favorables au gîte des chiroptères avait été entrepris le 27 novembre 2018.

Dans le cadre de l'étude d'aménagement d'activités 4 saisons, le diagnostic écologique a été mis à jour le 11 octobre 2019 pour localiser l'ensemble des arbres gîtes potentiels observés au sein de la zone d'étude, évaluer les enjeux présents dans ce secteur en termes de gîtes chiroptérologiques, évaluer les impacts potentiels du projet et de proposer la mise en œuvre de mesures afin d'éviter, de réduire et, si nécessaire, de compenser ces impacts.



Voici quelques extraits de l'étude du 11 octobre 2019 réalisée par MD Environnement

Résultats des inventaires :

Inventaires acoustiques réalisés à proximité du site d'étude

Les prospections actives et passives réalisées dans le cadre de la création d'une piste de VTT en milieu forestier sur le domaine skiable du Col de la Faucille ont permis d'identifier 15

espèces à proximité des aménagements prévues en cœur de station. Dans cette liste d'espèces, un certain nombre est strictement ou occasionnellement arboricole.

Recherches de gîtes sur la butte boisée concernant par le projet d'implantation d'activités 4 saisons

Au total, ce sont trois arbres gîtes potentiels qui ont été relevés dans le secteur étudié.

Enjeux chiroptérologiques

Malgré la présence de trois arbres gîtes potentiels sur la zone d'étude, les enjeux en termes de gîte pour les chiroptères reste faible pour deux raisons principales :

- la configuration des gîtes arboricoles ne permet pas l'installation de colonie de mises-bas et d'élevage des jeunes ni même de rassemblements de plusieurs individus. Seuls des individus isolés peuvent venir s'y loger ;
- les surfaces importantes de boisements et d'arbres gîtes potentiels à proximité de la zone d'étude.

Impacts potentiels

De par la nature du projet, celui-ci peut avoir plusieurs grands types d'impacts sur le groupe des chiroptères :

- la mortalité directe d'individus en cas d'abattage d'arbres gîtes en période sensible pour les chiroptères : (...)
- la mortalité indirecte d'individus en période d'hibernation : (...)
- le dérangement des individus : (...)
- la réduction du domaine vital : (...)

Propositions de mesures d'évitement et de réduction :

- Evitement des périodes sensibles de la faune pour les travaux d'abattage et de défrichage
- Accompagnement des travaux d'abattage par un écologue
- Utilisation d'une méthode d'abattage doux pour les arbres gîtes
- Proscription des éclairages

Le projet tiendra compte de ces prescriptions.

Une espèce à enjeu a été retrouvée sur la zone d'étude : le papillon Apollon.

C'est une espèce protégée en France et qui est sur la liste rouge des insectes de France métropolitaine (arrêté du 22 juillet 1993). Espèce inscrite à l'annexe IV de la DHFF Espèce quasi-menacée aux échelons européens et régional.

Le projet a évolué pour prendre en compte le papillon ainsi des adaptations ont été prises en compte pour éviter la destruction d'individus et la réduction des zones favorables à sa production.

Des gîtes potentiels de chiroptères ont été trouvés dans le périmètre de la zone (3 arbres gîtes identifiés), des mesures d'évitement et de réduction seront prises en compte pour limiter l'impact sur l'habitat.

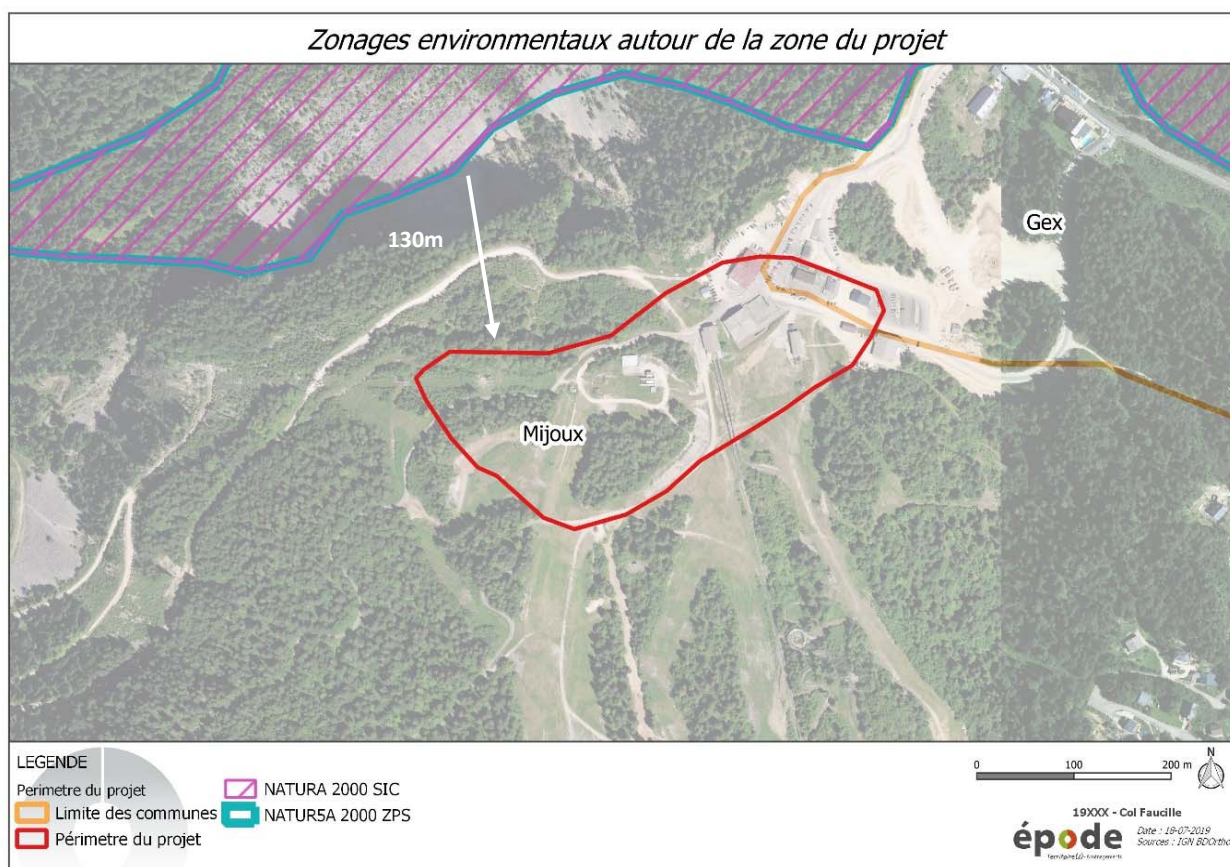
4. Milieus d'intérêt écologique et inventaires

Les zones de protections réglementaires liées au Réseau Natura 2000

Les Zones Natura 2000 sont des sites retenus par le préfet de département ou en proposition, dans le cadre des Directive européenne dite « Habitat » et « Oiseaux ».

La zone d'étude n'est pas localisée dans un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 130 m de la zone d'étude et c'est celui du « CRETS DU HAUT-JURA » (FR8201643), d'une superficie de 17 103, 385 ha, répartie sur 23 communes, dont Gex et Mijoux.

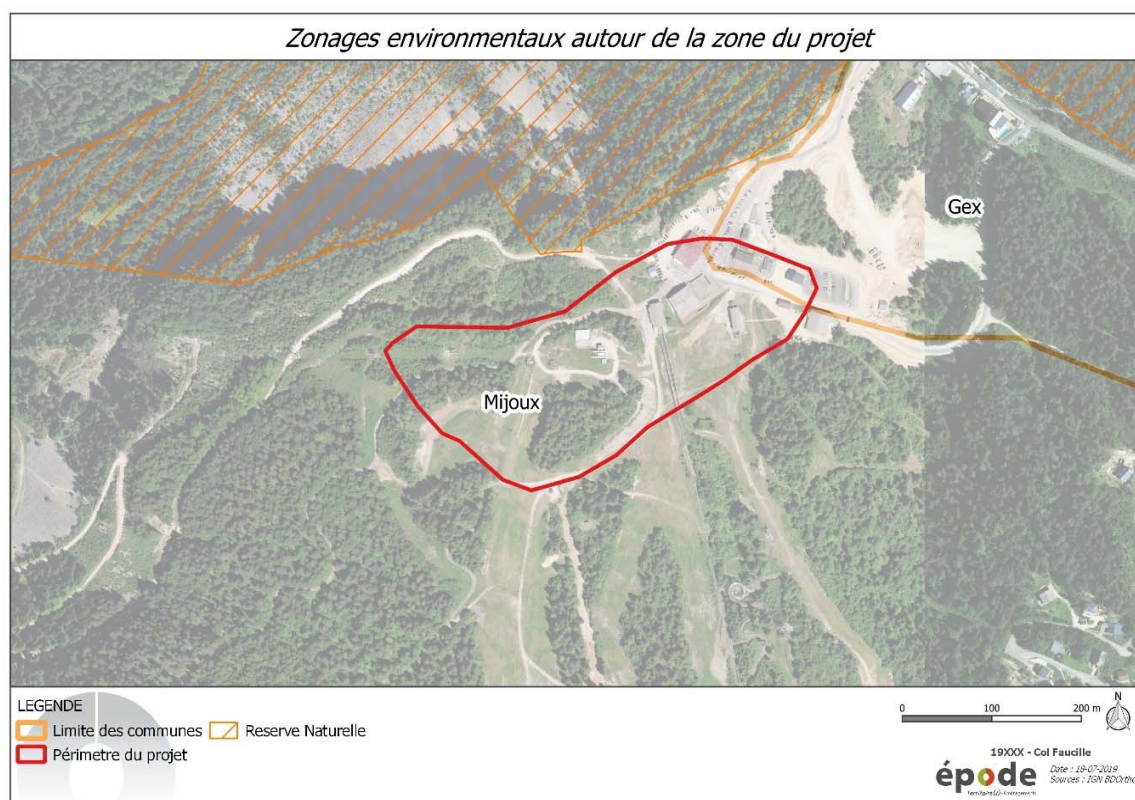


La zone d'étude n'est pas localisée dans une Zone Natura 2000.

Réserve Naturelle

La zone d'étude n'est pas localisée dans une Réserve Naturelle.

La réserve naturelle la plus proche est « Réserve Naturelle Nationale Haut-Jura » localisée à environ 40 m de la zone d'étude. Les aménagements du Col de la Faucille étaient sur la station et sur le domaine skiable, ils ne se trouvent pas dans le périmètre de la RNN mais, au regard de la proximité de celle-ci, les habitats et les espèces de la réserve peuvent être observés sur la zone d'étude.

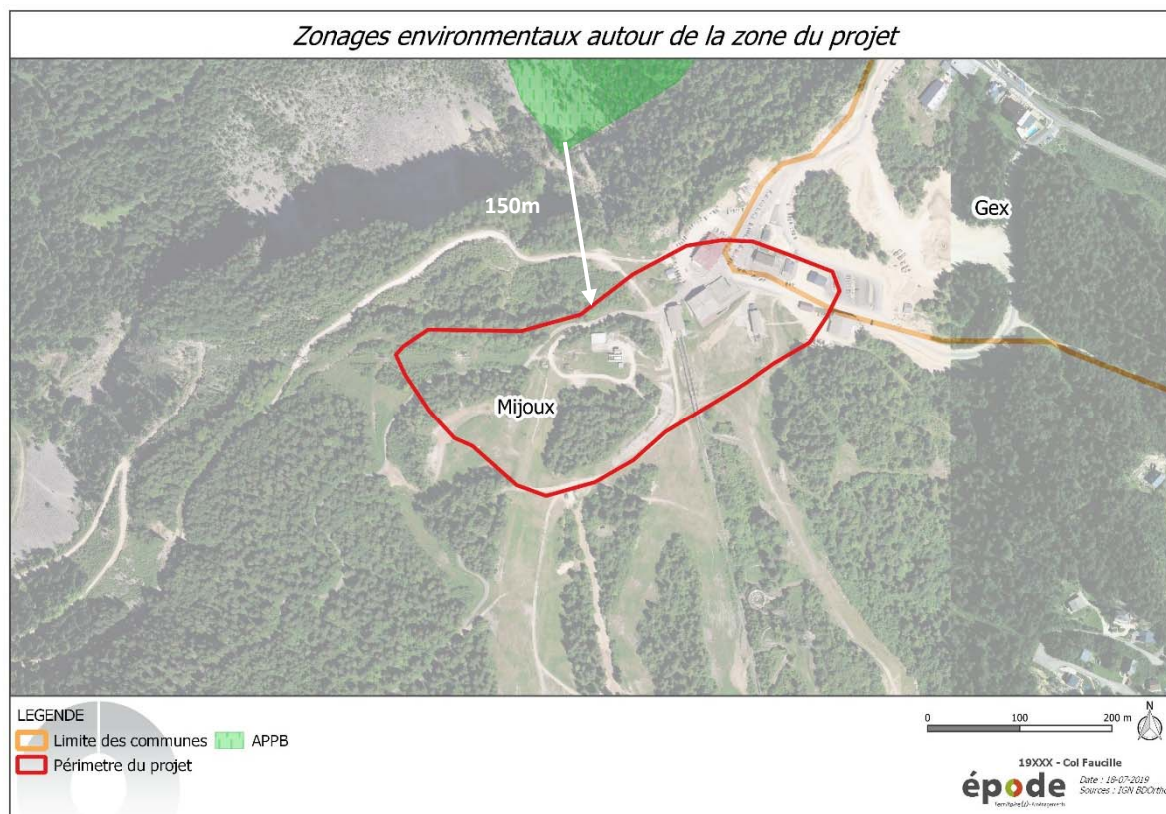


La zone d'étude n'est pas localisée dans une Réserve Naturelle.

Arrêté Préfectoral de Protection de biotope

La zone d'étude n'est pas localisée dans un APPB.

L'APPB le plus proche est localisé à environ 150 m de la zone d'étude. Il correspond à une zone de protection des oiseaux rupestres (FR3800192).



La zone d'étude n'est pas localisée dans un APPB.

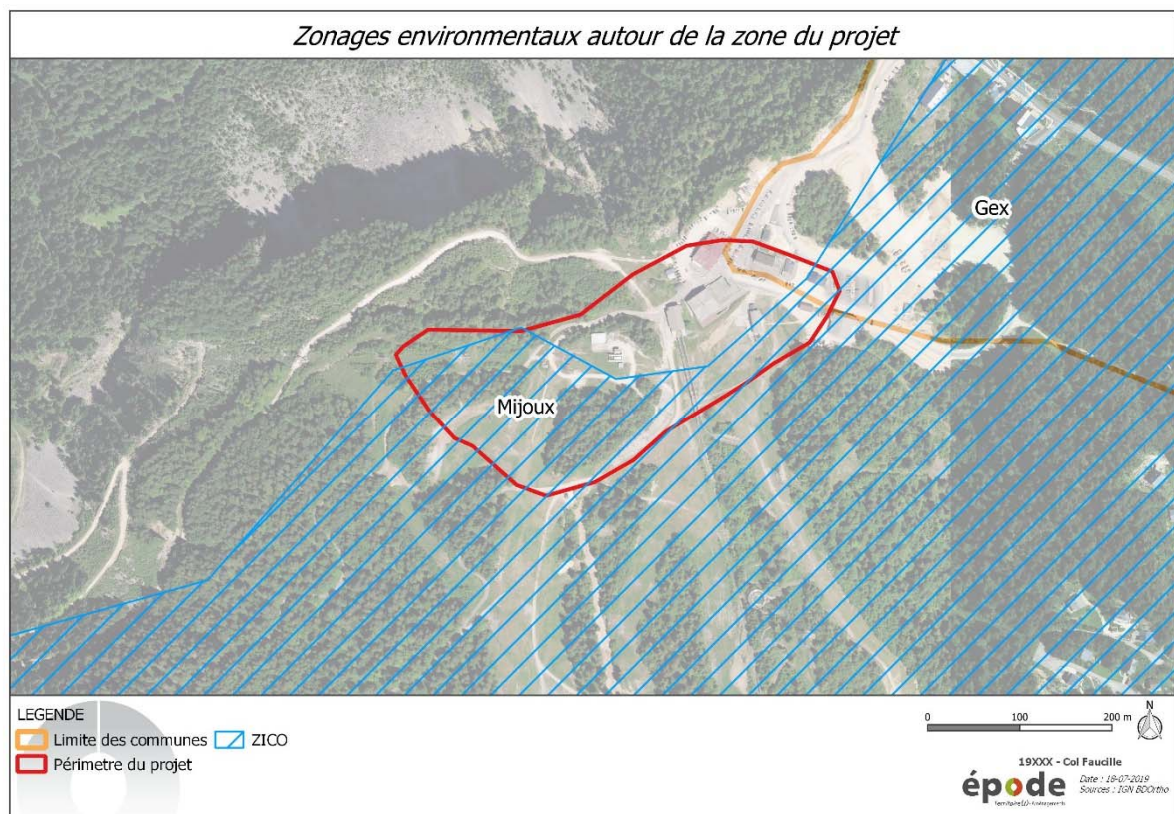
Les Zones d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La zone d'étude est concernée par une ZICO.

La ZICO dans la zone d'étude est celle de « Haute Chaine du Jura, défilé de l'écluse, Etournel et Mont Vuache » (RA14).

La superficie de ZICO dans la zone d'étude est d'environ 42866,611 m².

Parmi les fonctionnalités assurées par un tel espace naturel, la chaîne montagneuse a un rôle de corridor écologique d'intérêt majeur pour l'avifaune migratrice (et notamment les rapaces) mais également pour l'avifaune sédentaire et pour la faune terrestre (mammifères, lépidoptères, etc.)

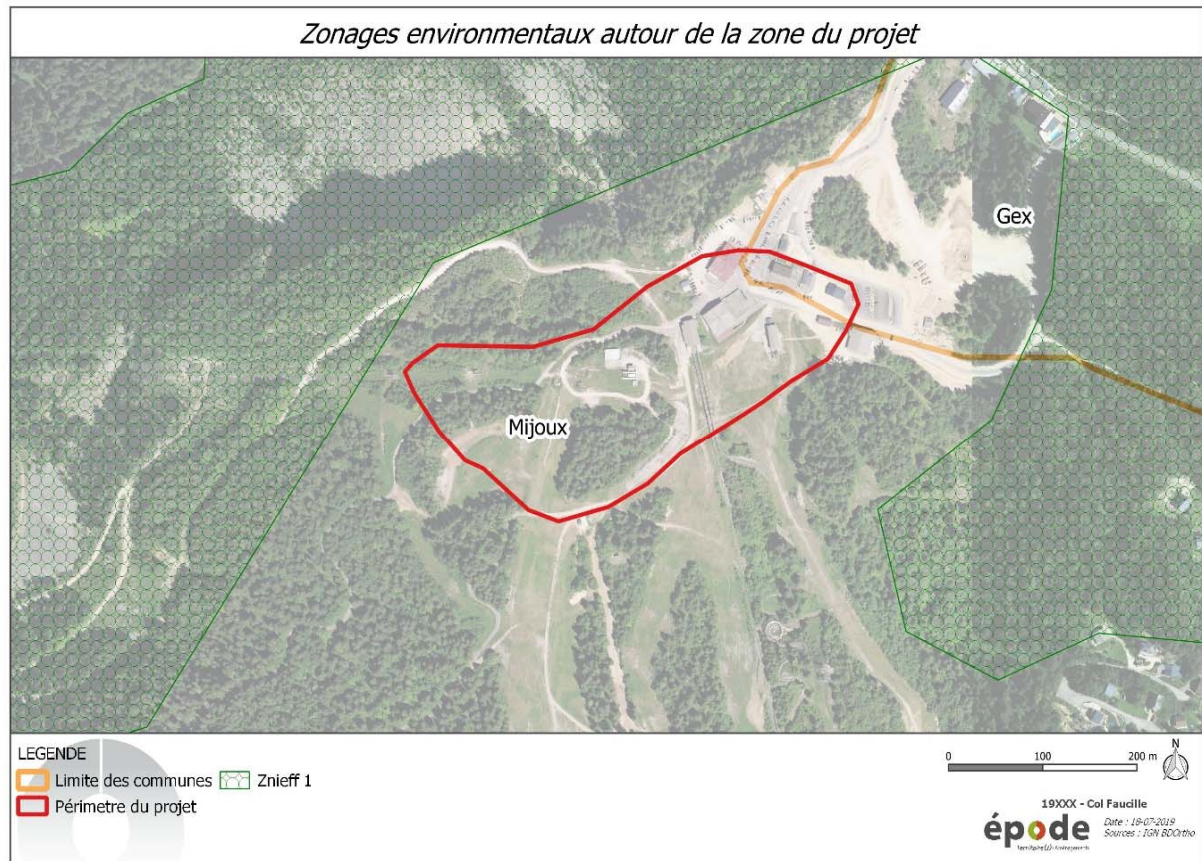


Une partie de la zone d'étude est localisée dans une ZICO.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La zone d'étude n'est pas concernée par une ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF 1 la plus proche est localisé à environ 30 m et correspond à celle de « Haute chaîne du Jura » (ZNIEFF n°820030591).

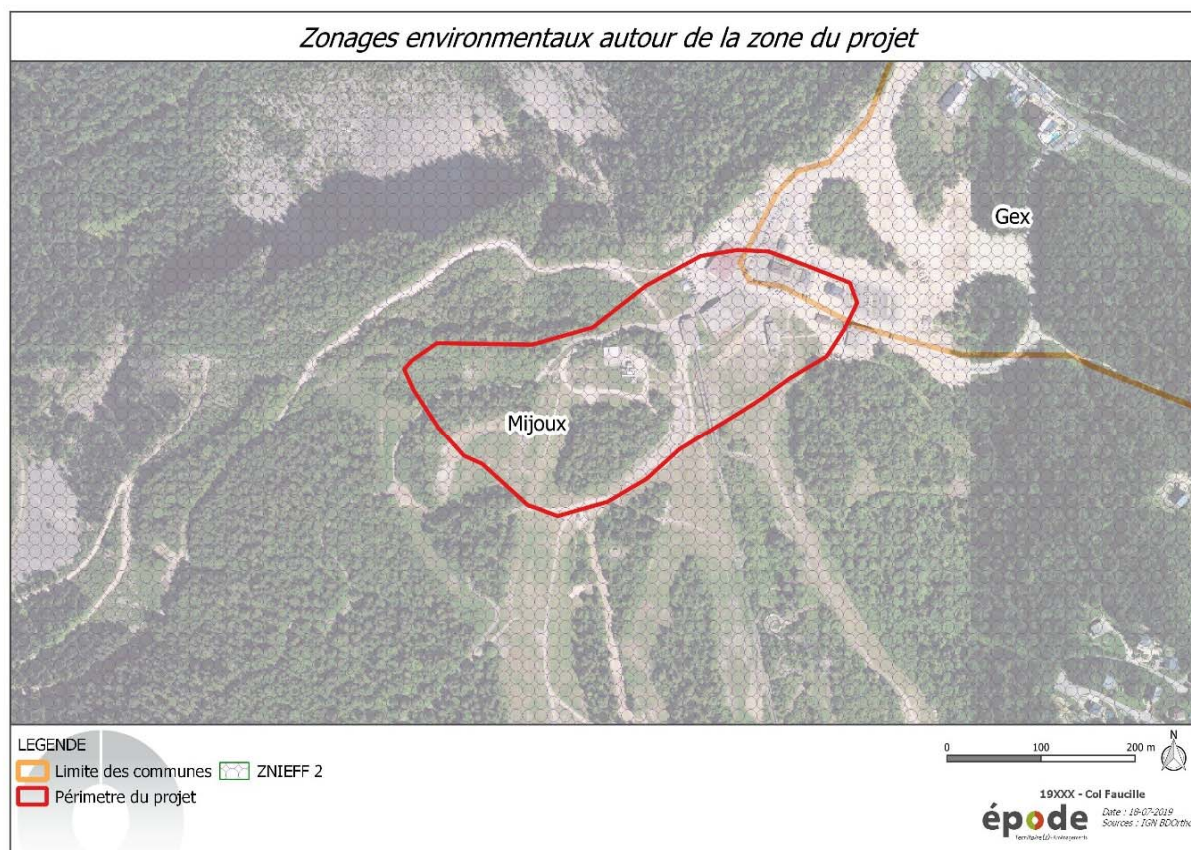


La zone d'étude n'est pas localisée dans une ZNIEFF de type 1.

Toute la zone d'étude est concernée par une ZNIEFF de type II.

La ZNIEFF 2 dans la zone d'étude est celle de « Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort l'Ecluse, l'Etournel et le Vuache » (ZNIEFF n°820003706).

Ce vaste ensemble naturel concerne la partie la plus accidentée du massif jurassien, autour de ses deux chaînons orientaux situés de part et d'autre de la vallée de la Valserine (les plus élevés, avec notamment les « Monts Jura » proprement dits, culminant à plus de 1700 m d'altitude). Au sud, il se prolonge par l'arête du Vuache et le rebord du bassin genevois. [...] Un étage submontagnard dominé par le Hêtre conduit aux magnifiques futaies de l'étage montagnard où règnent Epicéa, Hêtre, Sapin pectiné et grands érables ; la flore en est également remarquable (Epipogon sans feuille, Fraxinelle blanche...). [...] par l'arête du Vuache et le rebord du bassin genevois. [...]



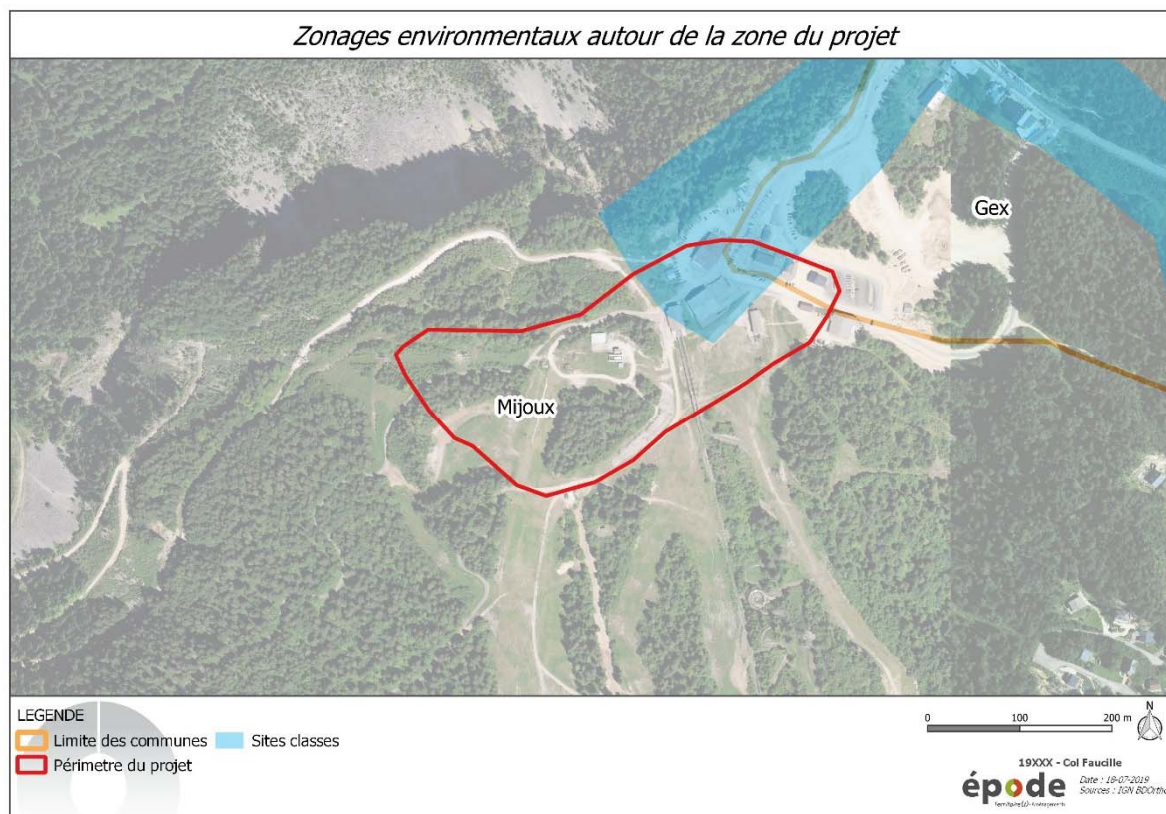
La zone d'étude est entièrement localisée dans une ZNIEFF de type 2.

Les zones humides

Aucune zone humide n'est présente sur le secteur d'étude.

Site classé ou inscrit

Une partie de la zone d'étude est localisée dans le périmètre de site classé « du Col de la Faucille ».



Une partie de la zone d'étude est localisée dans le périmètre du site classé du « Col de la Faucille », néanmoins aucun aménagement n'est prévu dans le périmètre du site classé.

5. Les risques naturels

Les communes de Gex et Mijoux ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni PPRm, PPRt, PPRI.

Les potentiels risques naturels ne sont donc pas répertoriés.

Les Monts Jura ne sont pas, à proprement parler un secteur à hauts risques avalancheux, cependant, le 8 mars 2019, une coulée de boue et de neige s'est déclenchée à proximité de la piste bleue qui descend sur le télécombi Val Mijoux, dans la station de Mijoux.

Le projet n'est pas localisé dans un périmètre réglementaire de PPR. Des avalanches restent possibles sur le domaine skiable.

6. Synthèse du contexte environnemental et conclusion

Analyse environnementale	Projet aménagement col de la Faucille concerné ?	Impact sur le projet
Cours d'eau	NC	
Champs de captage éloigné	Concerné	Attention phase travaux
Forêt communale	Concerné	Dossier de défrichement à réaliser
Flore	Pas d'espèce protégée	
Faune	Papillon	Projet adapté pour ne pas impacter
	Chiroptères	Peu d'enjeu mais mesures de réduction
Natura 2000	NC	Evaluation simplifiée des incidences à réaliser
Réserve Naturelle :	NC	
APPB	NC	Attention phase travaux
ZICO	Concerné	
ZNIEFF de type 1	NC	
ZNIEFF de type 2	Concerné	
Zone humide	NC	
Site classé ou inscrit	Aucun aménagement prévu en site classé	

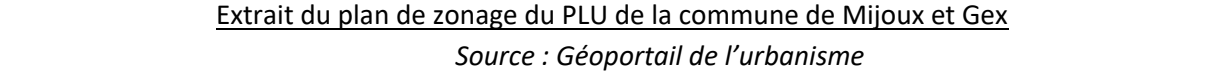
C. CONTEXTE URBANISME REGLEMENTAIRE

Le projet porte sur 2 communes dotées actuellement de documents de planification urbaine :

- La commune de Gex est dotée d'un PLU approuvé le 17/01/2011
- La commune de Mijoux est dotée d'un PLUi approuvé le 26/04/2018 (PLUi du SIVOM de Valserine).

Le territoire du Pays de Gex comprenant les deux communes, a lancé un PLU intercommunal, il vient d'être arrêté au 28/03/2019, l'enquête publique sera lancée à l'automne 2019, une approbation pourrait être envisagée fin du premier trimestre 2020.

Le projet nécessite donc l'analyse de ces trois documents :



- 1AUt
- U
- NIa

- Les activités hôtelières, para-hôtelières ou de restauration, dans la mesure où elles s'intègrent aux constructions existantes et dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à l'environnement naturel du site.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement touristique existantes, dans la mesure où elles sont situées à proximité de celles-ci, ainsi l'extension mesurée des volumes existants, dans la mesure où les surfaces supplémentaires ainsi créées n'aboutissent pas à rendre nécessaire une procédure UTN.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.

ZONE Nla

Vocation : secteur réservé à la gestion, aux aménagements et aux équipements de loisirs actifs de plein air, dont les pistes et les remontées mécaniques des domaines skiables.

Article.1.N OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.N ci-après.

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve, pour les constructions nouvelles, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager en application du droit des sols, conformément aux articles R421-1, R421-9 à 11, R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont situés au sein des zones Natura 2000 telles que reportées au document graphique, de faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le sous-secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, station de traitements des eaux usées, réservoir d'eau... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires :

- à la prévention contre les risques naturels,
- à l'activité forestière,
- à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré (...)

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme (...)

L'implantation de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques (...)

Les aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :

- d'être réalisées en matériaux perméables,
- de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou forestière,
- de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les travaux nécessaires à l'aménagement d'itinéraires de loisirs (randonnée pédestre, VTT, raquettes, cheval) dans la mesure où ils sont destinés à la promenade et à la connaissance de la nature.

Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11-4 de la zone N.

Dans les secteurs Nla et Npla uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement du domaine skiable et aux activités de loisirs.

Le secteur Nla, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que:

- Les aménagements et équipements de tourisme et de loisirs de plein air.
- Les constructions et installations (aménagements à usage ludique et récréatifs, restauration, logements de fonction) à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des équipements autorisés dans le secteur, et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.

Les annexes fonctionnelles et l'extension limitée à 20% du volume existant des constructions et installations existantes ou de celles énumérées ci-dessus.

ZONE U

Vocation : concerne les secteurs déjà urbanisés des communes de Mijoux et de Lélex, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Article.1.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone U, y compris dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl :

- les constructions à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme,
- les activités de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, telles que visées aux articles R. 111-31 et R. 111-33 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article.2.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone U, y compris dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl, ainsi que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- **les garages collectifs de caravanes**, à condition qu'ils soient aménagés dans le volume d'un bâtiment préexistant.
- **les exhaussements et les affouillements** de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- **les annexes fonctionnelles non accolées des constructions** dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, y compris les piscines.
- **la reconstruction d'un bâtiment sinistré (...)**

Lorsqu'un immeuble bâti existant (...)

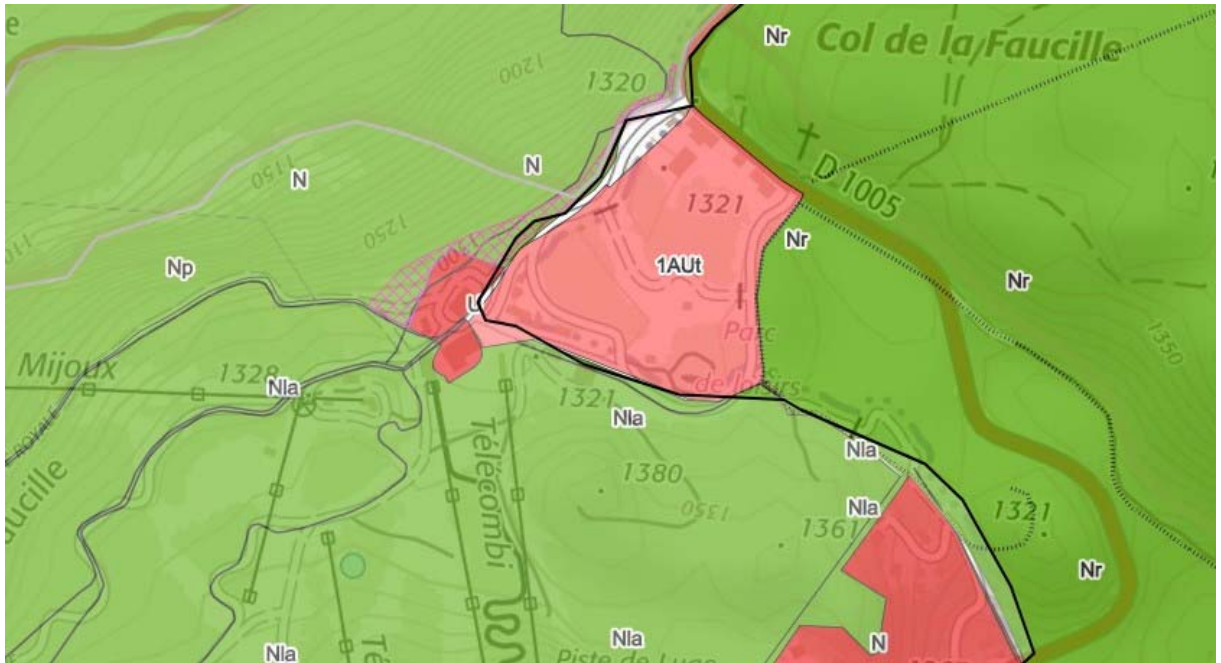
Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11-4.

Dans la zone U et dans les secteurs Ub, **les constructions à usage d'activités** sont admises à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous et que leur nature ou leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité publique :

- commerce,
- artisanat ayant une vocation de service de proximité,
- hébergement hôtelier,
- bureaux.

Le présent projet est compatible avec le PLUi de Valserine.

b) Le PLU de Gex



Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Mijoux et Gex

Source : Géoportail de l'urbanisme

Le secteur d'étude est concerné par 1 zone règlementaire : 1AUt

Vocation : de requalification et de valorisation du site classé du Col de la Faucille.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des zones AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les entrepôts commerciaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussement de sol ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de campings, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions autorisées inférieures à 5 m².
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après (dans les secteurs considérés).
- Les activités commerciales (commerces de détail et de proximité)

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur 1AUt : ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, dans le respect des dispositions applicables au site classé du Col de la Faucille :

- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle montagnarde de la zone.
- Les installations et travaux divers nécessaires à la pratique des loisirs touristiques et sportifs de montagne, en complément de ceux existants, dans la mesure où ils ne sont pas assimilables à une extension ou à un renforcement significatif des remontées mécaniques.
- Les activités hôtelières, para-hôtelières ou de restauration, dans la mesure où elles s'intègrent aux constructions existantes et dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à l'environnement naturel du site.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement touristique existantes, dans la mesure où elles sont situées à proximité de celles-ci, ainsi l'extension mesurée des volumes existants, dans la mesure où les surfaces supplémentaires ainsi créées n'aboutissent pas à rendre nécessaire une procédure UTN.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.

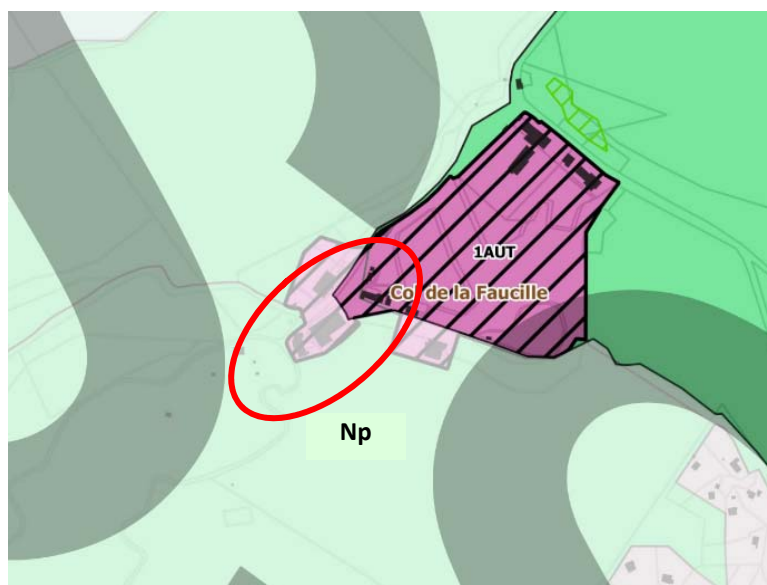
Le présent projet est compatible avec le PLU de Gex.

c) Le PLUi du pays de Gex

Suite à l'élaboration d'un projet de territoire ambitieux pour le territoire du Pays de Gex, en 2015, l'agglomération a souhaité se lancer en 2016 dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). **Ce document arrêté est actuellement consultable à l'agglomération.** Une phase d'enquête publique se déroulera à l'automne de **l'année 2019**, une approbation peut être envisagée à la fin du premier trimestre 2020.

Le secteur d'étude est concerné par 2 zones règlementaires :

- 1AUt
- Np



Extrait du plan de zonage du PLUi de la commune de Mijoux et Gex

Source : Géoportail de l'urbanisme

ZONE 1AUT

Vocation : futurs secteurs touristiques à aménager.

ARTICLE 1AUT1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations ;
- le commerce de gros ;
- les autres activités du secteur tertiaire et secondaire.

Sont autorisés sous condition :

- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AUT2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- les carrières ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning. Sont autorisés sous condition :
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition (...)
- l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, (...)
- Les réhabilitations de construction situées en zone inondable, à condition que le projet soit conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque d'inondation ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés (...)

ZONE Np

Vocation : La zone naturelle protégée Est une zone de protection stricte qui vise à conserver le caractère naturel des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeu de paysage

ou de préservation de la biodiversité. Elle comprend les réservoirs de biodiversité, les zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ainsi que les corridors écologiques.

ARTICLE N1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- Habitation ;
- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerces et activités de service ;
- **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;**
- Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- **Equipements sportifs ;**
- Autres équipements recevant du public.

Sont autorisées sous conditions :

- La construction de piscine dans une limite de 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;
- La réhabilitation d'habitations et de chalets d'alpage à vocation agricole devra se faire strictement dans l'emprise du bâtiment préexistant ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation (...)
- Les extensions des chalets d'alpage (...)
- La construction d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (...)
- Les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les bâtiments identifiés dans le règlement graphique, dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et/ou qu'ils se situent à proximité d'une zone urbanisée, le changement de destination est autorisé pour des vocations de logements, sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

ARTICLE N2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles citées ci-dessous.

Sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas un trouble anormal du voisinage :

- Les aménagements visant à réduire le risque inondation ;
- Les aménagements visant à assurer ou à rétablir les continuités écologiques ;
- Les aménagements visant à restaurer le fonctionnement morpho-dynamique des cours d'eau ;
- Les réhabilitations de construction situées en zone à risque d'inondation faible, à condition que le projet soit conçu de façon à maintenir la transparence hydraulique et à minimiser la vulnérabilité par rapport aux inondations ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que les inondations, qui devra être réalisée sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité ;
- La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte à condition que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité écologique et/ou paysagère des sites concernés.

Le projet prévoit l'implantation d'équipements à vocation de loisirs et de sports : Pistes de tubing été et hiver, pistes de ski ludiques et accessibles, mais également la construction de petites cabanes et bâtiments à vocation de billetterie, cabane de tapis, abris...

Le zonage avec une zone à vocation naturelle protégée pose à notre sens question dans une zone qui voit un projet de développement se réaliser.

Le règlement est cohérent avec la vocation de la zone Np et risque d'entraîner des problématiques d'interprétation au regard du projet de développement des activités ;

L'article 2 du règlement de PLU « autorise sous condition » les affectations des sols liés à la valorisation des espaces naturels pour des activités de loisir sous condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité écologique et/ou paysagère des sites concernés, tandis que l'article 1 du règlement interdit les constructions nouvelles à vocation « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » autrement dit les bureaux, les entrepôts...et les constructions nouvelles à vocation « d'équipements sportifs ».

L'écriture du règlement risque de poser des problèmes d'interprétation au moment de l'instruction du permis, en effet le projet prévoit des équipements qui pourraient s'intégrer dans la catégorie « équipement sportifs ».

Le PLUi n'étant pas encore approuvé, il serait préférable de faire évoluer le zonage et/ou le règlement.

L'OAP

Le secteur est concerné par une OAP valant UTN et une OAP sectorielle.

Dans les deux cas les OAP prévoient le développement du col de la Faucille concernant spécifiquement les sujets des :

- Hébergements touristiques
- Des surfaces dédiées aux équipements publics
- Des surfaces de commerces, services et loisirs.
-

De manière générale, l'aménagement du front de neige en dehors de la zone AU est peu évoqué.

Le projet d'aménagement d'activités touristiques 4 saisons est peu évoqué dans l'OAP.... Ce qui nuit à la perception globale.