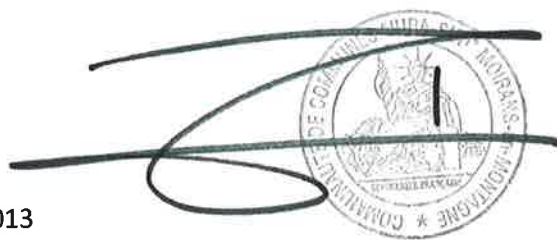


PLAN LOCAL d'URBANISME de MOIRANS-EN-MONTAGNE

Note de présentation portant sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Moirans- en-Montagne

Le Président
Pascal GAROFALO

- PLU approuvé le 02.03.2006
- Mise à jour approuvée le 05.09.2008
- Modification n°1 approuvée le 21.03.2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 02 mai 2013
- Modification n°2 approuvée le 25.11.2015



Communauté de Communes Jura Sud
87 avenue de Saint-Claude
39260 Moirans-en-Montagne
Tél : 03.84.42.61.20
Fax : 03.84.42.39.03
Mail : infojurasud.net



SOMMAIRE

- I. INTRODUCTION**
 - A. CONTEXTE**
 - B. CHOIX DE LA PROCEDURE**
 - C. RAPPELS D'ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE**

- II. OBJET DE LA MODIFCATION SIMPLIFIEE DU PLU**
 - A. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LA ZONE AGRICOLE**
 - A.1** Contexte et problèmes rencontrés
 - A.2** Modifications apportées
 - B. SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**
 - B.1** Contexte et problèmes rencontrés
 - B.2** Modifications apportées

- III. LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU**
 - A. LES PIECES DU PLU IMPACTEES**
 - B. EFFETS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

I. INTRODUCTION

A. CONTEXTE

La commune de Moirans-en-Montagne a sollicité la Communauté de Communes de Jura Sud, dans le but de faire modifier son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02.03.2006.

Depuis son application, le PLU de Moirans-en-Montagne a fait l'objet de deux modifications approuvées les 21.03.2012 et 03.12.2015. Par ailleurs, il est à noter qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur la Communauté de Communes de Jura Sud.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer la commune. Le conseil communautaire de Jura Sud a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de Moirans-en-Montagne lors de sa séance du 14 décembre 2017.

La présente note a pour but de présenter le contenu de cette modification du PLU de Moirans-en-Montagne et de justifier le choix de la procédure retenue et les changements apportés. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme porte donc sur deux éléments :

- La réécriture d'une partie du règlement de la zone A pour permettre à des exploitants agricoles de compléter/diversifier leur activité sous réserve que ces activités restent accessoires à l'activité principale et suffisamment liées et complémentaires à l'activité agricole ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation du Sol dans le règlement écrit.

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Moirans-en-Montagne porte sur le règlement (pièce écrite). Cette modification concerne le règlement écrit en zone A (agricole), ainsi que la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) dans ce même règlement.

B. CHOIX DE LA PROCEDURE ET RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent projet ne remettant pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, il relève bien du champ de la procédure de modification.

La communauté de communes Jura Sud a donc décidé d'engager une modification simplifiée de son PLU en application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme ainsi que les articles L153-41 et L151-28. Pour rappel, la communes de Moirans-en-Montagne est soumise aux lois montagne et littoral.

ARTICLE L153-45 du CU

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

ARTICLE L153-41 du CU

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code. »

ARTICLE L151-28 du CU

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article [L. 151-43](#) et sous réserve des dispositions de l'article [L. 151-29](#) :

- 1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
- 2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'[article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation](#) bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
- 3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
- 4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'[article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation](#), bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

ARTICLE L153-46 du CU

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

ARTICLE L153-47 du CU

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

ARTICLE L153-48 du CU

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales. »

C. RAPPELS D'ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

Moirans-en-Montagne, bourg-centre au sein de l'armature territoriale du SCoT du Haut Jura (approuvé le 24 juin 2017), jouit dans le Haut-Jura d'une forte identité et d'un rayonnement économique : 1 349 emplois pour 2 158 habitants (source INSEE 2014). La commune est située au cœur de la Communauté de Communes Jura Sud. Cette intercommunalité créée depuis 1993 d'abord en district puis en communauté de communes en 2000, compte aujourd'hui 17 communes administratives. Elle dénombre 7 125 habitants (Source INSEE 2014) sur une surface de 184 km², soit une densité de 39 habitants/km². La population de Jura Sud se concentre essentiellement sur la commune de Moirans-en-Montagne ainsi que sur la partie sud (Lavancia-Epercy, Vaux-lès-Saint-Claude). Moirans-en-Montagne accueille la majorité des emplois ainsi que la majorité des équipements (culture, sport, service à la personne), elle est par conséquent attractive en termes de résidences. Au cœur d'un environnement d'exception, elle concentre une intense activité économique et une étonnante vitalité culturelle qui sont l'une et l'autre portées par la place prépondérante du jouet sur le plan local.



Figure 1 : Carte de la Communauté de communes Jura Sud

Par ailleurs, Moirans-en-Montagne se situe dans l'axe Oyonnax – Lons-le-Saunier, deux portes d'accès aux grands

axes autoroutiers. Elle se place également au sein de la plastic vallée qui propose la plus forte concentration d'entreprises spécialisées dans le plastique en Europe, à cheval sur l'Ain et le Jura autour d'Oyonnax. En outre, Moirans-en-Montagne joue également un rôle très important de pôle de proximité pour tout le Jura Sud, offrant de nombreux commerces et services à l'ensemble des habitants de la communauté de communes.

A l'échelle du SCoT du Haut-Jura, Moirans-en-Montagne constitue la porte d'entrée ouest du territoire du Parc Naturel Régional du Haut-Jura (122 communes, 82 000 habitants). Au sein de l'armature urbaine du territoire, Moirans-en-Montagne est identifiée comme pôle de niveau 2 (centralité intermédiaire qui propose un niveau de services et d'équipements pour des besoins journaliers ou hebdomadaires et accueillent des activités économiques et des emplois pour les actifs sur la commune et ses alentours).

Comme les autres pôles, Moirans-en-Montagne souffre aujourd'hui des conséquences des profondes mutations économiques opérées depuis les années 1990 : les villes-centres historiquement habitées perdent des habitants et concentrent les populations à faible revenu alors que les territoires ruraux gagnent en population. Il en résulte une lente mais profonde dégradation des pôles dans leur ensemble.



Figure 2 : Extrait de la carte de l'armature urbaine du SCoT

Aujourd'hui, l'agriculture dans le périmètre de la Communauté de Communes a une place relativement peu importante, comparée aux communes viticoles du Premier Plateau, ou aux élevages laitiers en AOC Comté du Haut-Jura et du Haut-Doubs. Au contraire, la forêt occupe une place importante sur ce même territoire. Des constats inquiétants peuvent être faits à l'échelle intercommunale à propos des problématiques agricoles. La première tendance observée est la diminution limitée de la SAU totale (Surface Agricole Utile) des exploitations de la Communauté de Communes Jura Sud. La seconde observation est une diminution du nombre d'exploitations agricoles. De fait, les exploitations restantes ont eu tendance à s'agrandir, ce qui peut expliquer la diminution limitée de la SAU. Une logique de simplification des pratiques a émergé avec l'augmentation des surfaces à exploiter. Par conséquent, les parcelles difficiles d'entretien, étroites, avec du relief, ont été abandonnées et se sont refermées par un phénomène d'enfrichement. Il en est de même pour les parcs communaux. La déprise agricole entraîne leur disparition sous les broussailles, au même titre que les autres terrains agricoles.

Plusieurs enjeux sont aujourd'hui liés à ces phénomènes. En premier lieu, les agriculteurs sont indispensables pour l'entretien des espaces. En effet, on constate que dès lors qu'une parcelle n'est plus entretenue, la friche apparaît. La problématique de l'enfrichement s'accompagne d'enjeux environnementaux, tels que la perte de la biodiversité prairiale, ou l'apparition de désagrément en termes de paysage et de cadre de vie. Pour contrer, en partie, ce phénomène de déprise agricole, la

diversification (accueil du public, transformation, vente) liée aux activités agricoles peut représenter une des solutions. En assurant une alimentation de qualité et de proximité, en contribuant à l'économie circulaire et en développant le tourisme vert.

II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 DU PLU

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Moirans-en-Montagne porte sur le règlement (pièce écrite). Cette modification concerne le règlement écrit en zone A (agricole), ainsi que la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) dans ce même règlement.

A. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LA ZONE AGRICOLE

A.1 Contexte et problèmes rencontrés

L'article 2 des zones A fixe des règles concernant les occupations et les utilisations du sol soumises à des conditions particulières. La présente modification ne modifie pas les règles des densités et, donc de fait, n'augmente pas les droits à construire. Le conseil communautaire de Jura Sud veut, dans un contexte d'intérêt général, permettre à des exploitants agricoles de compléter/diversifier leur activité par des activités complémentaires. Celles-ci ne pourront être permises que si elles restent accessoires à l'activité principale agricole et qu'elles soient suffisamment liées et complémentaires à l'activité agricole.

A.2 Modifications apportées

Considérant, qu'actuellement le règlement du PLU en zone A n'autorise pas certaines activités annexes autres qu'agricoles notamment les activités agrotouristiques, de diversification (transformation, vente) et d'accueil du public, il convient de modifier ce règlement pour permettre les hébergements touristiques intégrés au volume bâti ou en extension limitée, les campings pratiqués isolément (camping à la ferme), les locaux de transformation, les lieux d'accueil du public ainsi que les points de ventes de produits à la ferme. Par ailleurs les bâtiments qui feront l'objet d'un changement de destination ne devront compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. Les constructions nouvelles pour l'hébergement touristique ne seront pas autorisées.

Cette modification est compatible avec le SCoT qui préconise pour les documents d'urbanisme locaux de permettre le changement de destination et l'extension de bâtiments notamment pour les activités touristiques, si celui-ci ne compromet pas l'activité agricole et la pérennité de l'exploitation agricole. Le SCoT autorise également les constructions nouvelles si elles sont nécessaires, accessoires et proportionnées à l'activité agricole.

B. SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

B.1 Contexte et problèmes rencontrés

L'article 14 des zones UH et 1AU fixe des règles de densité exprimées par le coefficient d'occupation du sol, rapport exprimant le nombre de mètres carrés hors œuvre nette.

- ARTICLE UH 14 – Coefficient d'occupation du sol

« Pas de prescription particulière en secteur UHa. Hors secteur UHa : le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à : 0,30 »

- ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d’occupation du sol

« *Le coefficient maximum du sol est fixé à 0,80.* »

Or la loi d’accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a modifié l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme et a supprimé le coefficient d’occupation du sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

En conséquence, les articles 14 du règlement du PLU de Moirans-en-Montagne n’ont plus lieu d’exister et les élus souhaitent donc les supprimer de la rédaction.

B.2 Modifications apportées

Tous les articles 14 pour toutes les zones du règlement du PLU seront supprimés.

III. LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU

A LES PIECES DU PLU IMPACTEES

Est impactée par la modification simplifiée le règlement écrit. Les autres pièces du PLU ne subissent pas de transformation.

- **Zone A**

| Règlement actuel | Règlement proposé | Règlement modifié suite aux avis PPA |
|---|---|--|
| Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | |
| <p>[...] Ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions directement liées et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles y compris l’habitation si elle s’implante à moins de 50m des bâtiments d’exploitation. - L’extension mesurée (dans la limite de 250m² de S.H.O.N) et l’aménagement de bâtiments existants avec ou sans changement de destination. - Les changements de destination, seulement pour les destinations suivantes : Habitat/Hôtelier/Artisanat <p>[...]</p> | <p>[...] Ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires à l’activité agricole (au sens de l’article L311-1 du code Rural) y compris l’habitation ou dans le prolongement direct de cette activité, dans la mesure où elles sont implantées dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l’exploitation, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Les locaux de transformation de produit • Les points d’accueil touristique hors hébergements • Tout type d’hébergements touristiques intégré au volume bâti existant ou en extension limitée de ce volume (dans la limite de 25% de l’emprise au sol et de 25% de la surface de plancher) • Les campings à la ferme qui répondent à une charte spécifique et dont le nombre d’emplacements est limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HHL) | <p>[...] Ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires à l’activité agricole (au sens de l’article L311-1 du code Rural) y compris l’habitation (150m² maximum) si elles sont en dehors des zones proches du rivage et sous conditions d’accord du préfet, après avis de la CPENAF et CDNPS, ou dans le prolongement direct de cette activité. Ces activités devront être nécessaires et rester accessoires à l’activité agricole. Les constructions devront s’implanter dans le périmètre bâti des constructions existantes ou en extension modérée des bâtiments existants, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Les locaux de transformation de produit • Les points d’accueil touristique hors hébergements • Tout type d’hébergement touristique intégré au volume bâti existant ou en extension limitée de ce volume (dans la limite de 25% de l’emprise au sol et de 25% de la surface de plancher) |

| | | |
|--|---|--|
| | - Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | <ul style="list-style-type: none"> Les campings à la ferme qui répondent uniquement à une charte spécifique et dont le nombre d'emplacements est limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HHL). |
|--|---|--|

- **Suppression du COS**

| ZONE | Règlement actuel | Règlement proposé |
|---|---|----------------------------------|
| Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | | |
| UA | Pas de prescription particulière | Pas de prescription particulière |
| UB | Pas de prescription particulière | Pas de prescription particulière |
| UH | Pas de prescription particulière en secteur UHa Hors secteur UHa : le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à : 0,30 | Pas de prescription particulière |
| UY | Pas de prescription particulière | Pas de prescription particulière |
| 1AU | Le coefficient maximum du sol est fixé à 0,80 | Pas de prescription particulière |
| 1AUY | Pas de prescription particulière | Pas de prescription particulière |

B EFFETS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée n°2 de Moirans-en-Montagne :

- N'a aucun effet sur l'équilibre du PLU et notamment sur les orientations du PADD ;
- N'a aucun effet sur l'environnement ;
- A un effet sur l'agriculture et sur le contexte socio-économique. La diversification économique offerte pour les exploitations agricoles permettra de les maintenir et ainsi contribuera à l'entretien des espaces ouverts et des paysages ;
- Est compatible avec le SCoT du Haut-Jura. N'a aucun effet sur le respect des normes supérieures.