

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez. mises en ligne sur notre site internet.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<i>Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée</i>	Modification n° 2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans Objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans Objet

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	Haut Bugey Agglomération
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	57 rue René Nicod - CS 80502 - 01117 OYONNAX CEDEX Tel : +33 4 74 81 23 7

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	SCoT approuvé le 23 Mars 2019 SCoT en cours de révision (phase diagnostic) pour son extension sur les communes de l'ex communauté de communes du Plateau d'Hauteville

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	PLUi-H approuvé le 19/12/2019, ayant fait l'objet d'une EES (avis de la DREAL formulé à l'été 2019), puis modifié par procédure de modification simplifiée en date du 17/12/2019.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	63403 habitants en 2018
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	688 km <sup>2</sup> (42 communes)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	43,8 km <sup>2</sup> (36km <sup>2</sup> Ville d'Oyonnax ; 7,8 km <sup>2</sup> Ville de Bellignat)
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	U : 6,2% AU : 0,4% A : 18,5% N : 74,9%

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
<b>Figure en annexe le PADD, les extraits des documents en vigueur.</b>
AXE 1 : Promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité. AXE 2 : Développer un urbanisme de qualité et économe en foncier AXE 3 : Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat. AXE 4 : Favoriser le développement économique du territoire en affirmant sa vocation industrielle, agricole et forestière. AXE 5 : Faire du territoire un pôle d'excellence du développement durable.

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?****Figure en annexe l'arrêté de prescription relatif à la procédure**

- Modification de l'OAP n°3 : Corriger les conditions d'accès du projet
- Modification de l'OAP n°12 : Modification de l'organisation interne et réduction de surface constructible
- Déclassement du zonage commercial **UXcp** (riche commerciale) vers un zonage **UXa** (Parc Industriel Nord d'Oyonnax)
- Modification d'une partie du zonage **UXtp** (7000m<sup>2</sup>) en **Ue** pour permettre la création de la maison de l'eau et évolution de l'OAP correspondantes
- Extension **d'une polarité commerciale** rue de la Forge à Oyonnax ; Evolution des règles associées aux polarités commerciales secondaires d'Oyonnax et Bellignat (hausse de la surface de plancher autorisé)
- Evolution des règles associées aux polarités commerciales secondaires et d'hyper-centre (Oyonnax et Bellignat) pour y autoriser la restauration
- 

**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

	Non	NC
--	-----	----

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
<i>Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NC
<i>Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NC

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont; =fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont; =fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	✓		Tout le territoire de HBA est concerné par la Loi Montagne. Dans le cadre des projets situés au cœur de la trame urbaine d'Oyonnax, aucune incidence ou contrainte spécifique n'est attendue.
Les dispositions de la <u>loi Littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20Loi%20Littoral%20»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »</a>		✗	NC
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <u>SDAGE</u> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <u>SAGE</u> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	✓		SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	✓		Haut Bugey Agglomération

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**  
**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Les secteurs concernés par les modifications sont présentés en annexe du présent document.

Il s'agit de secteurs

- De deux secteurs d'OAP résidentielle classée 1AU et 1AUd dans le PLUi-H en vigueur. L'un est situé au Nord d'Oyonnax, à proximité de la sortie d'autoroute desservant le PI Nord, le second est situé sur le secteur de Veyziat
- D'un secteur économique au sein du PI Nord, zoné en UXcp.
- Une zone UXtp, à l'entrée sud de la commune d'Oyonnax, en limite avec Bellignat. Il s'agit d'une friche industrielle en reconversion (GILAC)
- Enfin, le secteur faisant l'objet d'une extension d'un périmètre de polarité commerciale se situe aux abords de l'intersection entre la rue de la Forge et la rue du Capitaine Montréal. L'évolution des règles de polarité concernent de fait chacune des polarités présentes sur Oyonnax et Bellignat telles qu'elles sont présentées au plan des prescriptions graphiques.

Cf. annexes 2

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Commune de centralité urbaine
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	On constate une baisse de la population sur la commune d'Oyonnax, passant de 23 490 habitants en 2007 à 22 336 habitants en 2018.  Il en est de même pour la commune de Bellignat, avec une légère baisse passant de 3 646 habitants en 2013 à 3 632 habitants en 2018 (sources : INSEE)
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?	Seule l'évolution proposée sur l'OAP 12 concerne un aspect quantitatif ; En effet, en proposant une diminution du périmètre de la zone AU (par extension de la zone N) elle propose également de réduire le nombre de logements prévus de 6 à 4.  Néanmoins, à l'échelle des objectifs, communaux mais surtout du PLUi-H et du SCoT cette évolution est négligeable et ne remet pas en cause la politique d'accueil approuvé dans ces deux précédents documents.  Les autres évolutions concernent soit des enjeux de desserte, d'économique ou d'équipements dont commerces.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	1277 logements vacants sur la commune d'Oyonnax 131 logements vacants sur la commune de Bellignat (Sources : INSEE)
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	NC
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	La modification n'entraîne aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation. Elle propose au contraire le déclassement de 1000m <sup>2</sup> de foncier à urbaniser en zone Naturelle.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	La réduction de la surface de l'OAP 12 et de son nombre de logement maintien la densité approuvé pour ce site dans le PLUi-H à savoir des parcelles de 1100m <sup>2</sup> .

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?  
Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre

Le projet vise l'évolution de secteurs d'ores et déjà inscrits soit en zone Urbaine soit à urbaniser.

Néanmoins, **pour 3 des 5 évolutions proposées, elles sont porteuses d'une politique de maîtrise de la consommation foncière :**

- **L'OAP 12** voit sa superficie réduite. 1000m<sup>2</sup> sont ainsi basculés en zone N.
- L'évolution de la zone **UXcp** en **UXa** au sein du parc industriel Nord vise à permettre la requalification d'une friche commerciale (Décathlon) à des fins industrielles et notamment permettre le développement d'entreprises présentes au sein de la zone.
- L'évolution sur la zone **UXtp** (GILAC) s'inscrit dans la continuité des actions menées par HBA depuis plusieurs années pour reconvertir cette friche industrielle.

Les 2 autres points de modifications n'ont pas d'incidence sur la consommation d'espace puisqu'ils proposent des évolutions de desserte d'une OAP (n°3) ou l'évolution des règles des polarités commerciales notamment pour autoriser les restaurants au sein de ces polarités.

## 4.1 Présentation de votre projet

### 4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

*Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?*

*Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?*

*S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :*

- *quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?*
- *quel est leur taux d'occupation ?*

*S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT :*

- *quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?*
- *quel est leur taux d'occupation ?*

*Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ?*

*Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?*

Le projet de modification permettra :

- la reconversion d'un site commerciale (ancien Décathlon) en zone industrielle
- la réalisation d'une offre de restauration au sein des polarités commerciales d'Oyonnax et Bellignat et en particulier rue de la Forte où un projet est pressenti
- la reconversion de la friche GILAC en un pôle mixte mêlant équipement public (maison de l'eau) et vocation tertiaire

Les secteurs de l'ancien décathlon (0,97ha) ainsi que du futur pôle eau/assainissement constituent des espaces de densification de zones économiques déjà constituées. Le parc industriel nord dont fait partie le site UXcp fait partie des ZAE intercommunales au titre du SCoT. Décathlon constituait une enclave commerciale au sein d'une zone industrielle. Le départ de l'enseigne permet aujourd'hui de valoriser cette parcelle notamment pour des entreprises limitrophes désireuses de s'agrandir.

Le secteur UXtp dont 0,7 ha de la surface est déclassé en zone Ue, constitue un projet d'une friche industrielle (GILAC) dont le principal bâtiment a été démoli (*attention cadastre non à jour*) afin d'accueillir un futur centre technique eau/assainissement. L'OAP afférente du projet est également supprimée, les terrains concernés étant sous maîtrise foncière de la collectivité et le projet continuant d'évoluer au fil des mois.

Le secteur de polarité commerciale concerne 2,4 ha dont 1,9 ha en extension. Cette augmentation de surface permet d'englober dans le secteur de prescription commerciale une activité commerciale de service existante, un restaurant ainsi qu'une parcelle non urbanisée, zonée en U2, offrant un potentiel nouvel espace commercial (cf. Annexe 2) où un projet est pressenti. Ce secteur à proximité des quartiers NPNRU permettrait de poursuivre la redynamisation dans laquelle la ville s'est engagée (ORT, Petite Ville de Demain).

A l'échelle du chapelet Urbain regroupant les principales communes urbaines du territoire, dont Oyonnax et Bellignat, le taux de parcelles libres est très faible (6% en 2017).

Le projet ne vise donc pas la création ou l'ouverture de nouvelles zones économiques mais principalement la mobilisation de tènements en reconversion. Seule l'extension de la polarité et l'évolution des règles dédiées (restauration et seuil maximal à 500m<sup>2</sup> de surface de plancher) seront générateurs d'un nouveau développement économique au cœur d'Oyonnax..

Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)

Sont joints en annexes les documents relatifs aux évolutions projetés, dont plan de zonage, règlement et notice explicative.

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
<i>Des espaces agricoles ?</i>		✗	NC
<i>Des espaces boisés ?</i>		✗	NC
<i>Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?</i>	✓		Concernant la modification de l'OAP n°12 et le déclassement d'une partie de sa surface 1AUd en zone N, c'est environ 0,13 ha qui est passé en zone naturelle
<b>Complétez si nécessaire</b>			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	<p>Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 8km à l'Ouest. Il s'agit de la ZSC Gorges de l'Ain et Revermont. Les projets, de par leurs localisations au sein de la trame urbaine et leurs caractères de requalification ne sont pas de nature à avoir une incidence directe ou indirecte sur ce site Natura 2000. De même pour les sites d'OAP, situés en continuité du bâti existant et à plusieurs kilomètres de distance du site Natura 2000 le plus proche. (cf. Annexe 6)</p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	NC
Une réserve naturelle nationale ?		X	NC
Un espace naturel sensible ?		X	NC
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	NC
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	NC
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>		X	NC
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>	✓		<p>Le projet d'implantation d'un centre technique au sud d'Oyonnax est localisé à proximité du cours d'eau de la Sarsouille, classé en zone Nco. Aucune évolution n'est apportée à ce zonage. Par ailleurs, agissant de l'implantation de la maison de l'eau de Haut Bugey Agglomération, tout éventuels rejets (notamment d'eaux pluviales) feront l'objet de démarches réglementaires requises.</p> <p>Le projet d'extension de la polarité commerciale de la rue de la Forge est également localisé à proximité du cours d'eau de la Sarsouille. Cependant, la parcelle non urbanisée, principal objet de ce projet, se situe au sein secteur de polarité commerciale à l'opposé du cours d'eau, à plus de 50 m de distance et séparée par un linéaire d'habitations préexistantes.</p> <p>Aucune évolution n'est apportée à ce zonage.</p> <p>Les autres objets de la modification ne sont pas concernés</p>
Complétez si nécessaire			

#### 4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	<p>Le SCoT puis le PLUi-H ont proposés une traduction réglementaire des continuités identifiées sur le territoire. La continuité formée par le cours d'eau de la Sarsouille est classée (cf. point précédent) et passe à proximité du projet de déclassement de la zone <b>UXtp</b> en zone <b>Ue</b> et d'implantation d'un centre technique communal ainsi que du projet d'extension de la zone de prescription commerciale de la rue de la Forge. Les autres objets de la modification ne sont pas concernés</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?  <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	<p>Le site portant le projet de l'implantation d'un centre technique communal est concerné par un espace perméable aquatique et un espace perméable terrestre. Ces éléments sont liés à la présence à proximité du site projet (hors zone) du cours d'eau de la Sarsouille, classé ainsi que ses abords en zone <b>Nco</b>. (cf. annexe 6)          Les OAP n°12 et n°18 et le projet d'extension de la polarité commerciale de la rue de la Forge sont également concernés par un espace perméable terrestre (cf. Annexe 6)</p>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		✓	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		✓	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		✓	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		✓	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		✓	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	

Autres captages prioritaires ?		✓	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	✓		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	✓		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	✓		
<b>Complétez si nécessaire</b>			
<p>Le territoire d'HBA s'est doté d'un zonage directeur d'eau potable à l'échelle des 42 communes ; un schéma directeur d'assainissement est également existant sur une partie du nouveau territoire.</p> <p>L'un des objectifs de la modification (évolution de la zone UXtp) vise à conforter le pôle eau et assainissement du territoire par la création d'une maison de l'eau qui rassemblera l'ensemble des services et compétences d'HBA sur cette thématique.</p>			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		✓	Aucun site de la modification n'est concerné.
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>	✓		Le Site UXtp est recensé dans l'inventaire historique d'anciens sites industriels et activités de services. Le site est sous maîtrise foncière HBA qui prendra les mesures nécessaires aux actions de reconversions.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		✓	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		✓	
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		✓	Le secteur d'extension de la polarité commerciale est concerné pour partie par le PPR Crues du Lange et de la Sarsouille.  La zone rouge du PPR a été évitée du classement en polarité. La partie Nord, visée notamment par l'extension du périmètre de la polarité est concernée pour partie par la zone bleue. Le projet de modification n'induit pas de constructibilité supplémentaire au sein de la zone celle-ci étant déjà classée en zone U2. Il y autorise en revanche une destination complémentaire, la restauration, à un seuil maximal de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher.  <b>Les règles propres au PPR seront appliquées et notamment le respect de la côte NGF qui conditionne la constructibilité des terrains.</b>
Nuisances ?		✓	Le site de l'OAP 3 a fait l'objet d'une étude Loi Barnier dans le cadre du PLUi-H au regard de la proximité avec l'A404. L'OAP inscrivait de fait des normes de recul nécessaires depuis la voie ainsi que des principes de positionnement du bâti en faveur d'une réduction des nuisances.

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p>	<p>✓</p>	<p>L'extrémité nord du secteur projet du futur centre technique eau/assainissement est concerné par l'arrêté préfectoral relatif au bruit (Cours de Verdun - couloir de 30 m). De même pour le site UXcp (Décathlon) qui voit sa partie Ouest concernée par cet arrêté. Enfin, la totalité de la surface de projet de l'OAP n°3 est concernée par le périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre avec sa proximité avec l'A404. (cf. Annexe 6) Les éventuelles dispositions constructives seront à respecter pour ces secteurs.</p>
<p>Complétez si nécessaire</p>		

<p><b>4.9 Air, énergie, climat</b></p>			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p><i>Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire</i></p>	<p>✓</p>		<p>Gare d'Oyonnax à proximité des sites de l'ancien décathlon, du projet d'extension de polarité commerciale et du futur centre technique eau/assainissement. Ce dernier est également desservi par le réseau urbain de transport en commun DUOBUS - arrêt à proximité.</p>
<p><i>Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?</i></p>		<p>✓</p>	
<p><i>Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</i></p>		<p>✓</p>	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?			
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		✗	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		✓	
Complétez si nécessaire			

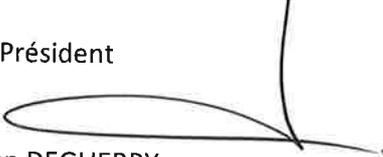
## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	✓
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	✓
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	☑
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	☑

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : Lieu : <b>040NNAX le 29 juillet 2021</b>	Le Président  Jean DEGUERRY Président du Conseil Départemental de l'Ain	riation
---	--	---------

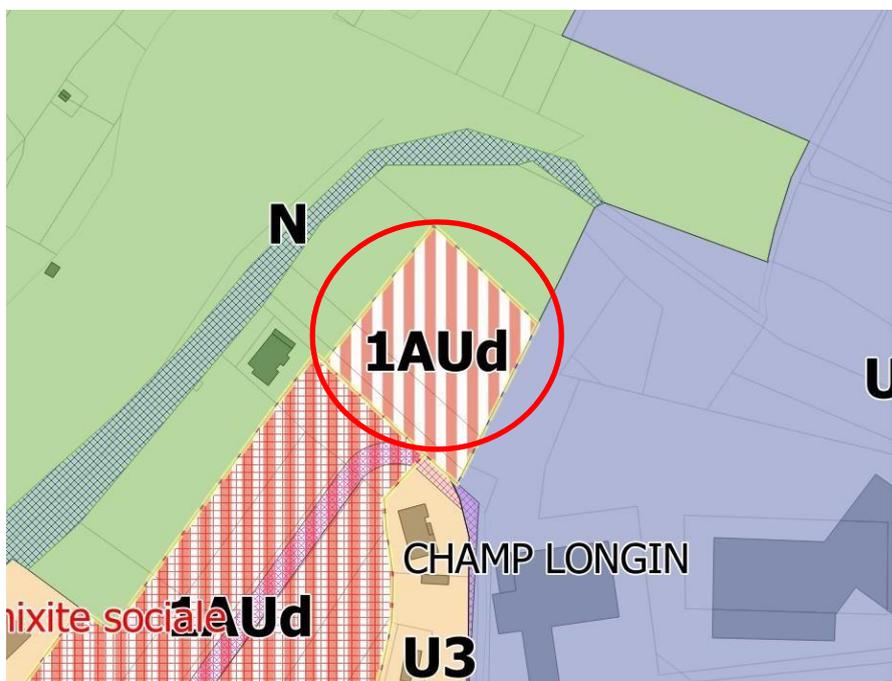
## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<b>LAURENT SAUZAY</b> <b>DIRECTEUR PÔLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b> <b>lsauzay@hautbugey-agglomeration.fr</b>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	

## ANNEXE 2.1 – ZONAGE EN VIGUEUR

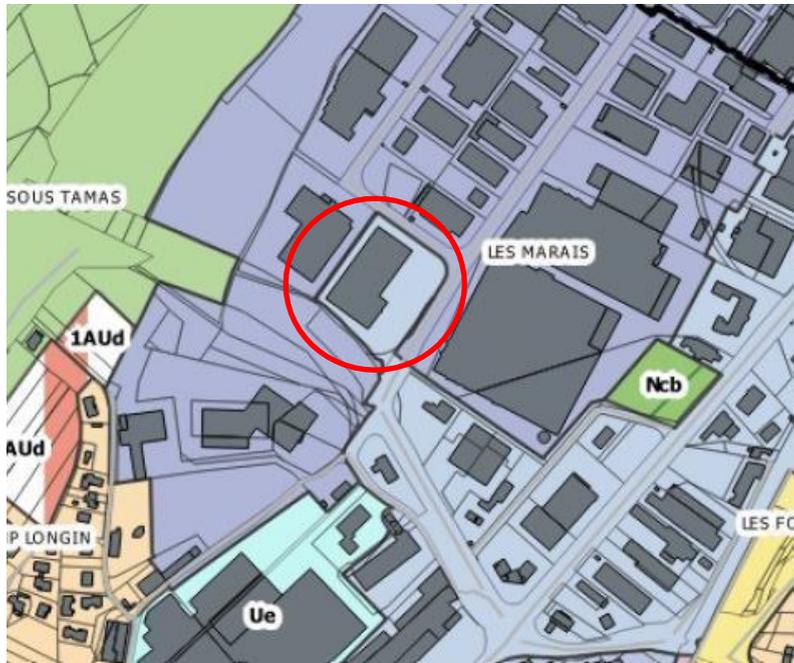
### Point d'évolution 1 : OAP n°3 (1AUd)



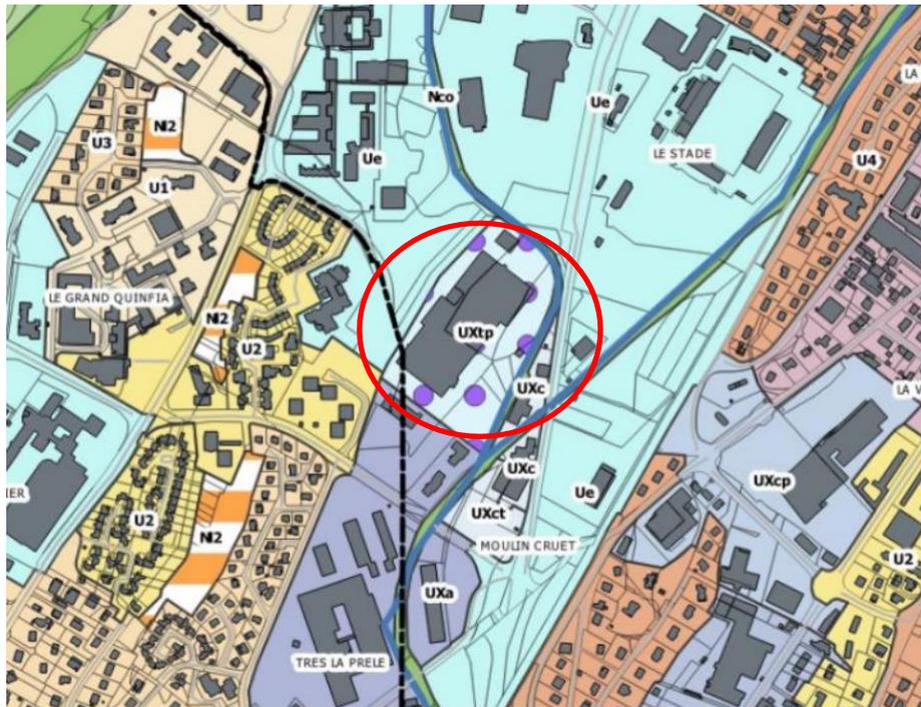
### Point d'évolution 2 : OAP n°12 (1AU) à Oyonnax



**Point n°3 : Site de l'ancien Décathlon (UXcp) à Oyonnax**

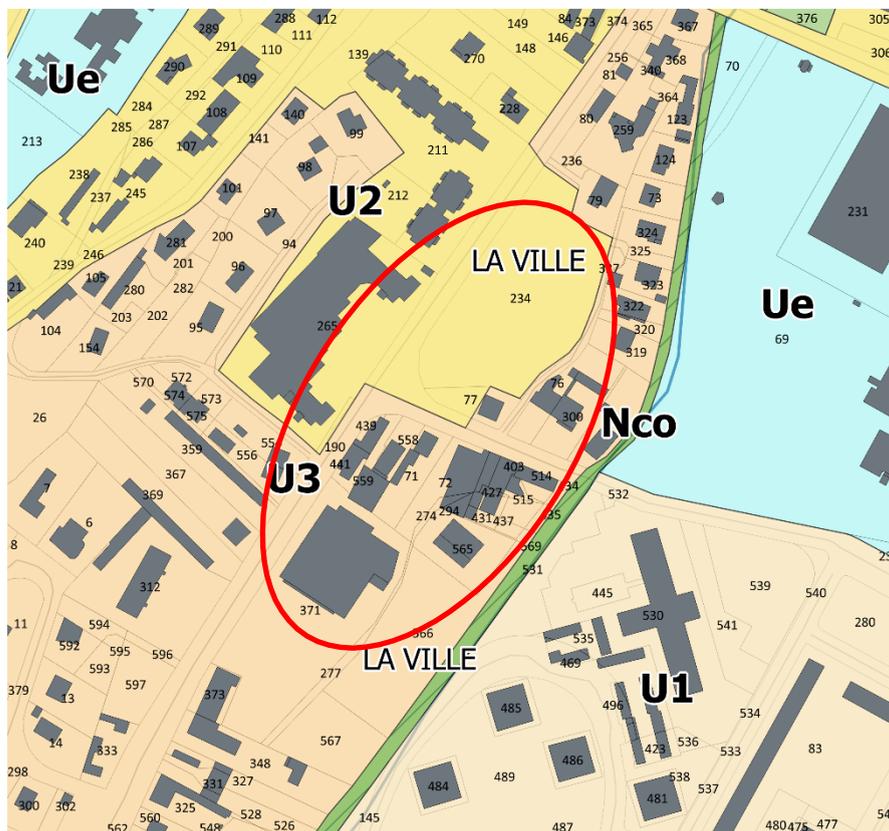


**Point n°4 :Site du futur pôle eau/assainissement à Oyonnax**



**Point n°5 : Site du projet d'extension de la zone de prescription commerciale, rue de la Forge à Oyonnax**

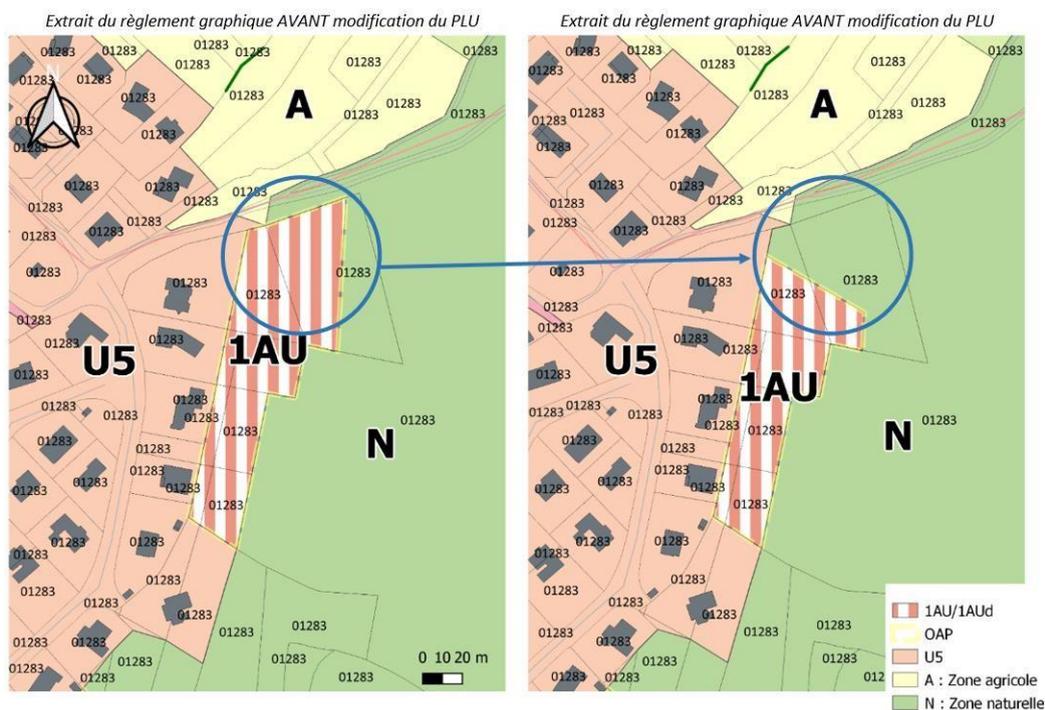
*NB : l'évolution des règles s'appliquent à l'ensemble des polarités d'Oyonnax et Bellignat*



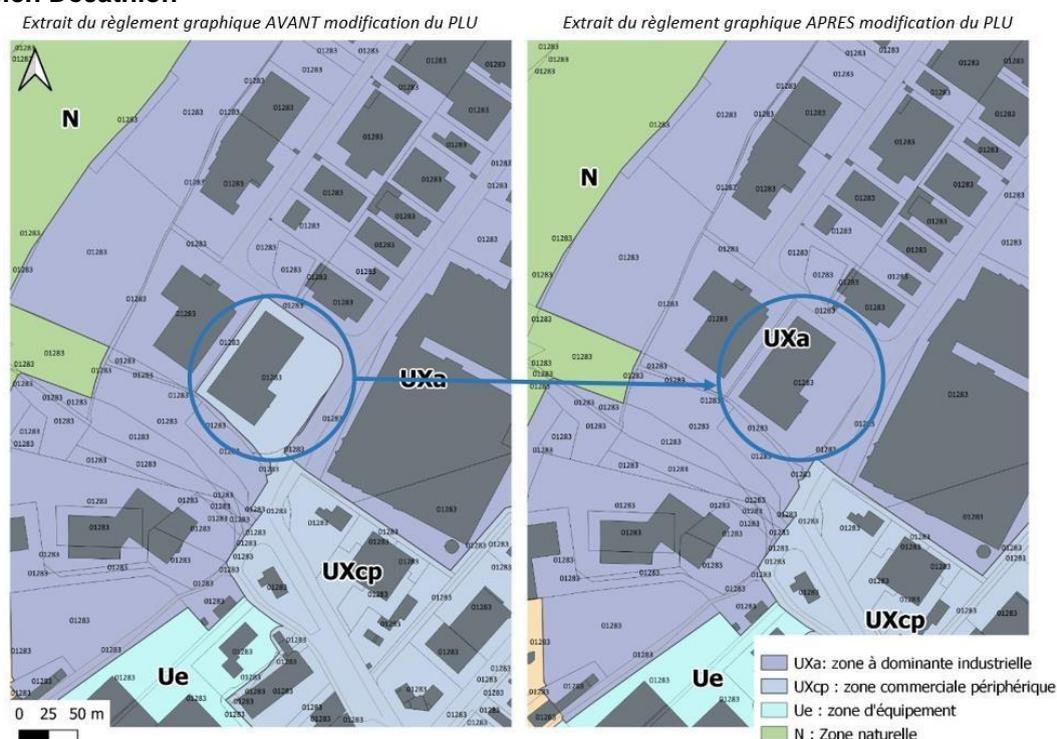
## ANNEXE 2.2 – PROJET DE ZONAGE

Les extraits ci-dessous, ne concernent que les projets de modifications nécessitant un changement de zonage. L'OAP n°3 n'est pas concernée car elle subit uniquement des modifications réglementaires.

### OAP n°12

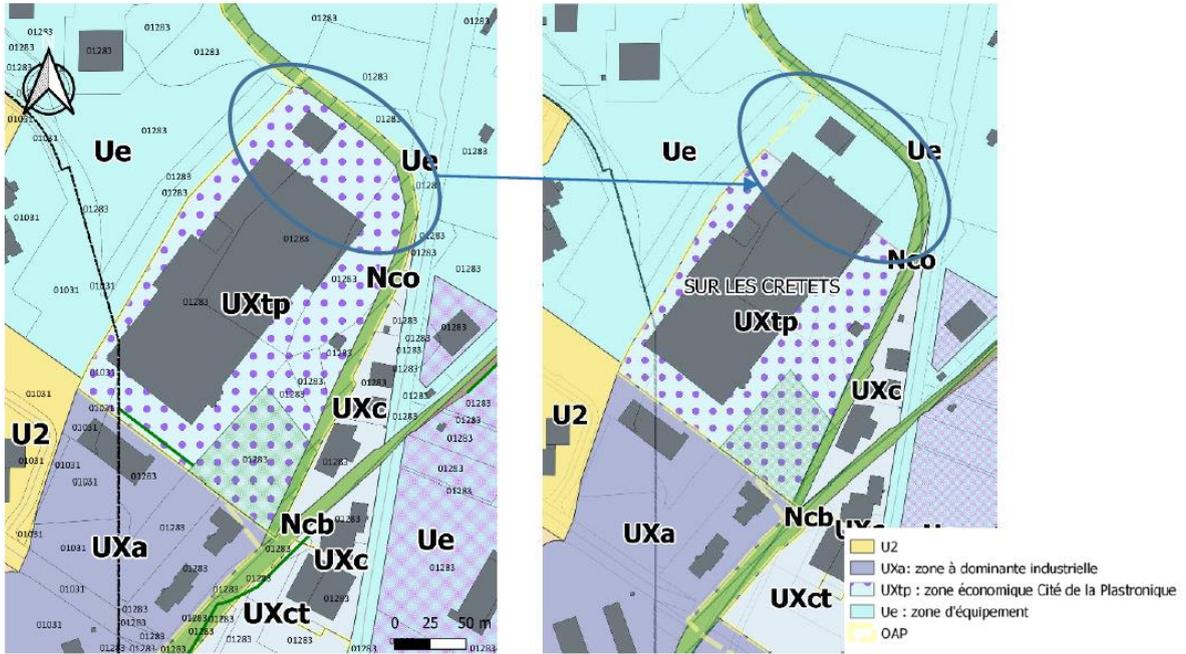


### Site ancien Décathlon



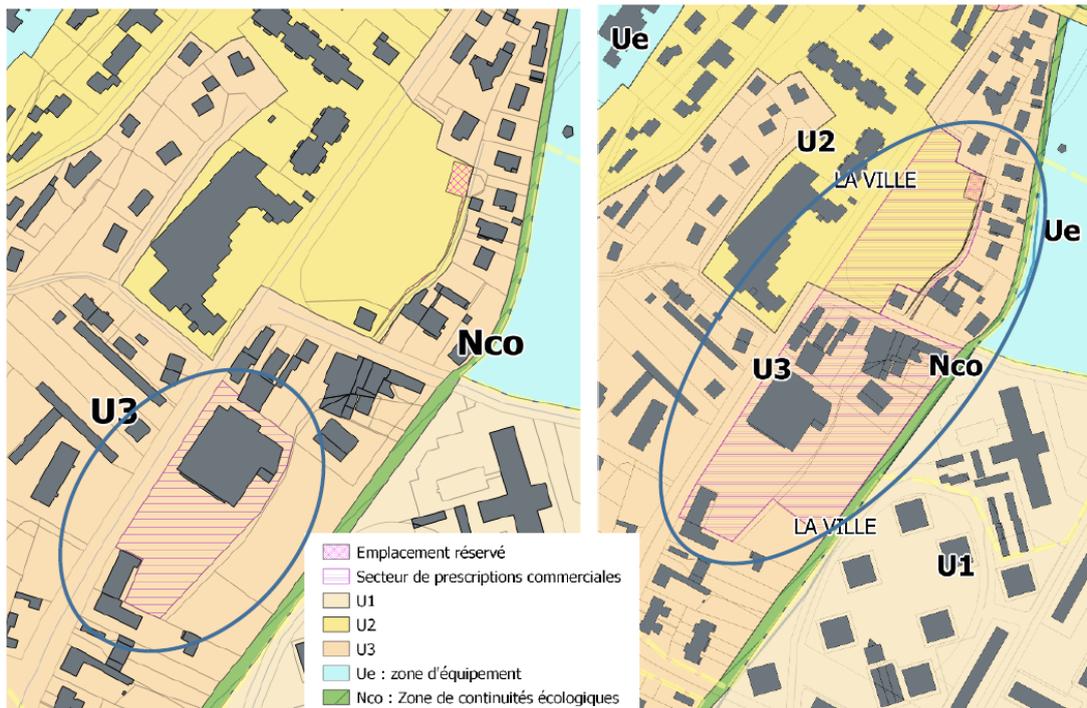
## Site futur centre technique eau/assainissement

Extrait du zonage avant et après modification du PLUi-H



## Secteur d'extension de la prescription commerciale, rue de la Forge

Extrait de la surface de prescription avant et après modification du PLUi-H



## ANNEXE 3 – PROJET DE REGLEMENT AVANT/APRES

**Les extraits ci-dessous, ne concernent que le projet d'extension de surface de la polarité commerciale de la rue de la Forge, seul projet nécessitant une modification réglementaire.**

### Extrait du règlement avant modification du PLUi-H

#### Article 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Le plan de zonage identifie des **périmètres de mixité sociale** au sein desquels les constructions à usage de logements sont autorisées sous réserves des objectifs définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

##### Au sein des zones U4, U3 et Uc3c :

En dehors des sites d'OAP, des périmètres de mixité sociale sont identifiés sur la commune de Montréal-La-Cluse. Dans le cas de programme de logements, les logements devront être des logements locatifs sociaux.

##### Au sein de la zone U4c :

En dehors des sites d'OAP, des périmètres de mixité sociale sont identifiés. Dans le cas de programme de logements, les logements devront être de forme intermédiaire.

En dehors des sites d'OAP, un emplacement réservé pour le logement est également prévu. Il devra permettre la réalisation de 3 à 6 logements adaptés à la perte d'autonomie physique.

Le plan de zonage distingue **des secteurs de préservation et diversification commerciale** dans lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Dans le secteur défini comme hyper-centre d'Oyonnax, l'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous réserve d'une surface de plancher inférieure à **900m<sup>2</sup>**
- Dans l'ensemble des autres secteurs définis au zonage, l'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous réserve d'une surface de plancher de chaque unité commerciale (local commercialement et fonctionnellement distinct) inférieure à **250m<sup>2</sup>**

### Extrait du règlement après modification du PLUi-H

#### Article 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Le plan de zonage identifie des **périmètres de mixité sociale** au sein desquels les constructions à usage de logements sont autorisées sous réserves des objectifs définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

##### Au sein des zones U4, U3 et Uc3c :

En dehors des sites d'OAP, des périmètres de mixité sociale sont identifiés sur la commune de Montréal-La-Cluse. Dans le cas de programme de logements, les logements devront être des logements locatifs sociaux.

##### Au sein de la zone U4c :

En dehors des sites d'OAP, des périmètres de mixité sociale sont identifiés. Dans le cas de programme de logements, les logements devront être de forme intermédiaire.

En dehors des sites d'OAP, un emplacement réservé pour le logement est également prévu. Il devra permettre la réalisation de 3 à 6 logements adaptés à la perte d'autonomie physique.

Le plan de zonage distingue **des secteurs de préservation et diversification commerciale** dans lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Dans le secteur défini comme hyper-centre d'Oyonnax, l'artisanat et le commerce de détail **ainsi que la restauration** est autorisé sous réserve d'une surface de plancher inférieure à **900m<sup>2</sup>**
- Dans l'ensemble des autres secteurs définis au zonage, l'artisanat et le commerce de détail **ainsi que la restauration sont** autorisés sous réserve d'une surface de plancher de chaque unité commerciale (local commercialement et fonctionnellement distinct) inférieure à **250m<sup>2</sup> 500m<sup>2</sup>**.

## ANNEXE 4 – PROJET D'OAP

# Commune de Oyonnax

## Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

### CONTEXTE

Le site est localisé au nord d'Oyonnax. Il est borné au sud par un quartier d'habitat pavillonnaire (Champ Longin), à l'est par une zone d'activité (industries, commerces et services) et au nord par l'autoroute A404. La superficie du site est d'environ 0,37 ha. La diversité des vocations de ce quartier (habitat, économie, infrastructures) participe à la convergence des nuisances : pollution sonore, visuelle, peu d'atouts paysagers ou architecturaux à mettre en valeur, etc. Aussi, ce projet d'extension du quartier soulève des enjeux forts en termes de requalification paysagère et de recomposition d'un cadre de vie agréable.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 27 log/ha. Aussi, le projet propose la construction d'au moins 10 logements, sous la forme d'un habitat groupés (caractérisé par un groupement de logements assemblés dans un projet, avec une conception aussi individuelle que collective)

#### Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue Buffon, à l'extrémité sud de la parcelle. Un espace de stationnement commun est prévu à l'intérieur du site ainsi un bouclage de voirie permettant de faire le tour de la parcelle

#### Paysagement-Environnement :

Une attention particulière est portée sur la qualité paysagère du site. La proximité de l'autoroute A404 et de la zone économique (située en contrebas, à l'est du site) demande la création d'écrans végétaux importants à l'ouest. Les vis-à-vis avec l'autoroute seront limités. Les façades principales donneront sur l'intérieur du site, ainsi que la plupart des ouvertures (fenêtre, balcon, terrasses) et le cœur d'îlot fera l'objet d'une réflexion sur la qualité des espaces verts et communs. La nouvelle voirie en impasse qui dessert le site sera arborée et l'espace de stationnement mutualisé sera également planté. Les boîtes aux lettres et les bacs à déchets seront groupés à l'entrée du site.

#### Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...). Concernant les nuisances sonores, des aménagements pourront être mise en place en limite Ouest du site (écran sonore).



Localisation au sein du territoire

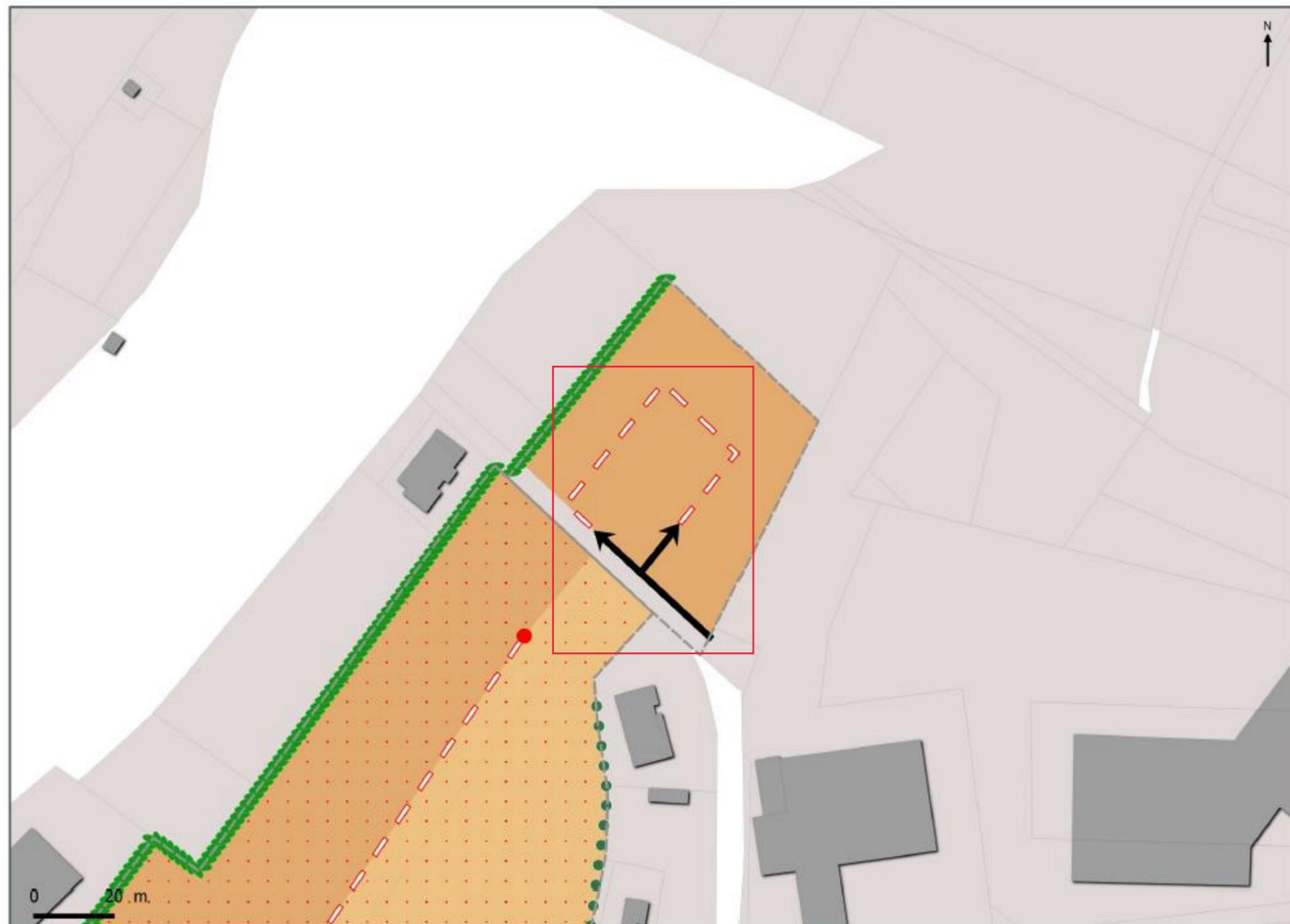
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

# Commune de Oyonnax

## Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

### Légende

- Périimètre d'OAP
- Principes d'Aménagement**
- Habitat**
- Logements groupés
- Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement**
- Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte**
- Accès**
- accès au site
- Principes de voie de desserte**
- Voiries



PROJET DE MODIFICATION n°2

# Commune de Oyonnax

## Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 12

### CONTEXTE

Le site est localisé au nord de Veyziat (commune d'Oyonnax) dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire et à proximité de la forêt du Grand Puy. Sa superficie est d'environ 0,47 ha.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 4 logements de type individuel. L'objectif est d'accompagner la densification de ce quartier pavillonnaire de Veyziat tout en définissant un front d'urbanisation pour préserver les espaces boisés environnants.

#### Desserte :

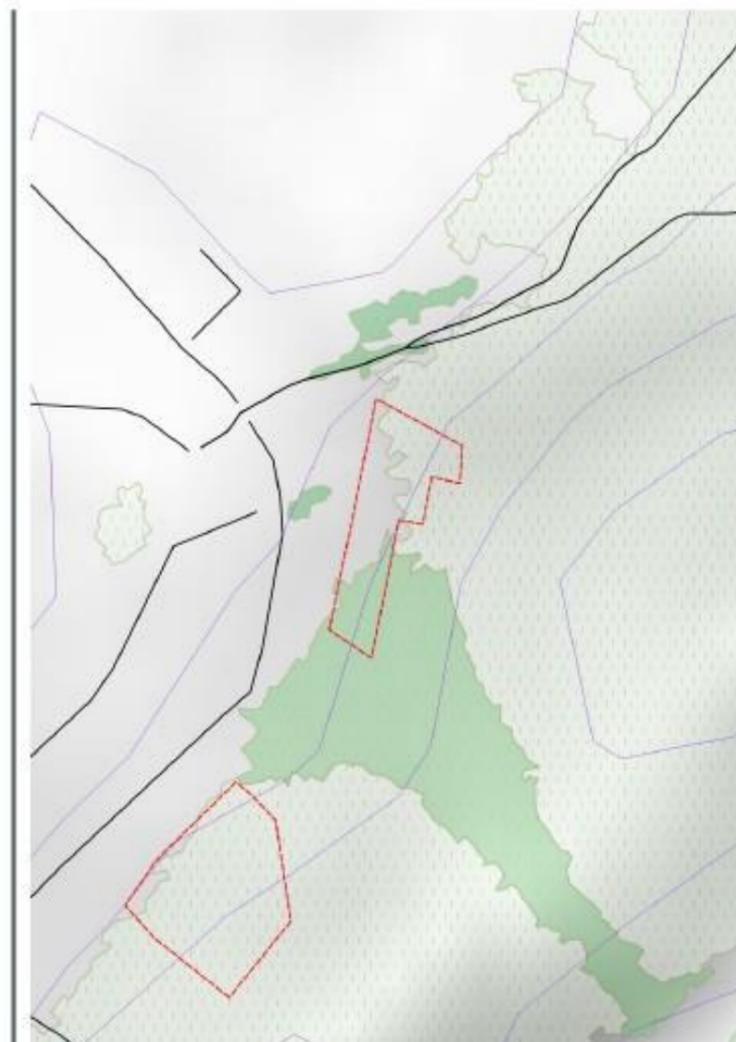
L'accessibilité au site sera effectuée directement depuis chaque parcelle bâtie existante en front de site permettant ainsi un développement progressif de l'OAP. Aucun nouvel accès ne sera créé sur les axes environnants.

#### Paysagement-Environnement :

Le site étant localisé entre le front d'urbanisation existant et la lisière du bois du Grand Puy, une attention particulière sera portée sur la création d'une frange paysagère entre les constructions et les espaces naturels.

#### Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Une ligne électrique à haute tension traversant le site sur l'axe nord-ouest/sud-est, l'implantation du bâti ainsi que les hauteurs seront définies au regard des règles en vigueur. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

VERSION APPROBATION  
du 19/12/19

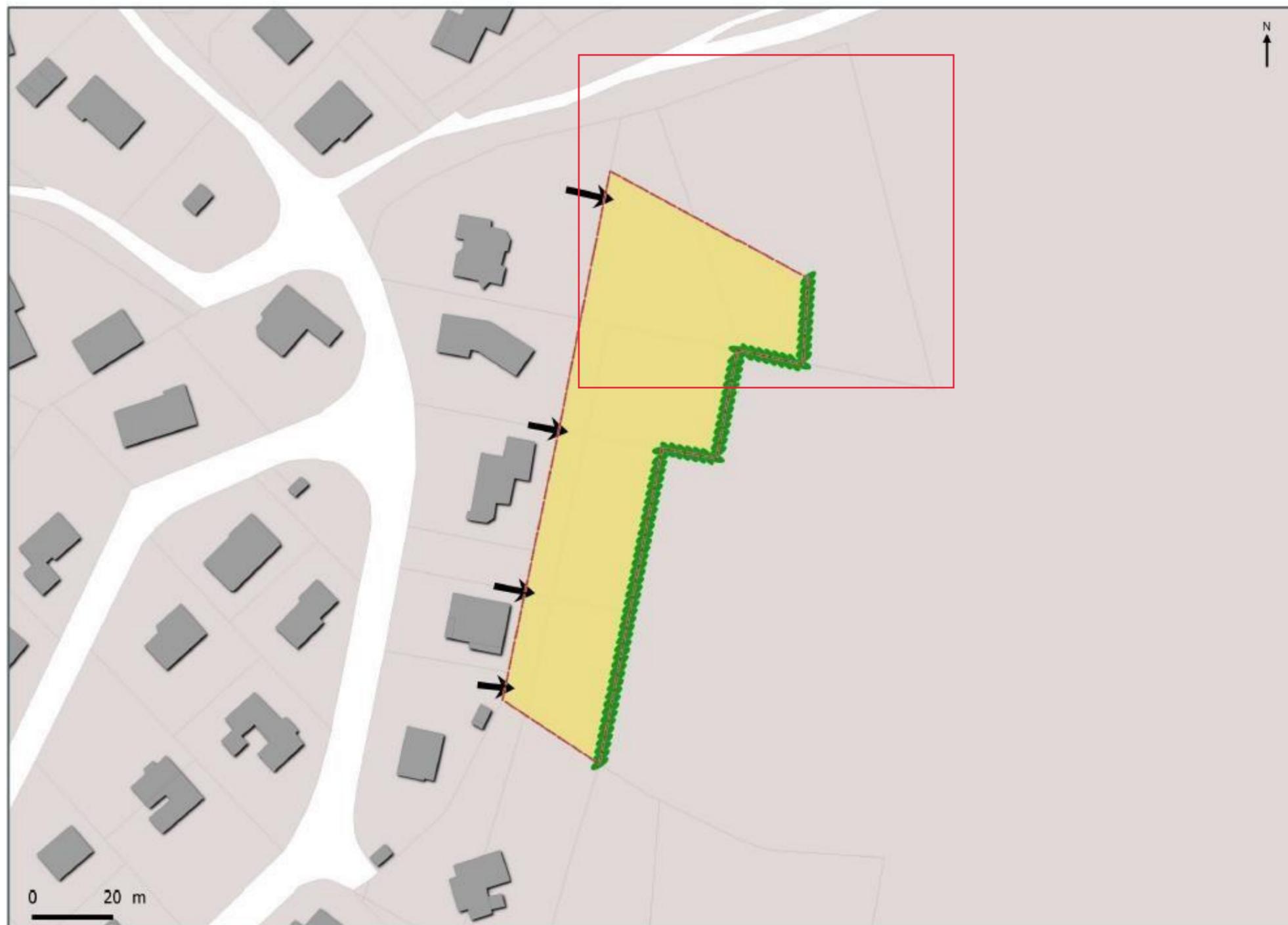
**HAUT  
BUGEY**  
AGGLOMERATION

# Commune de Oyonnax

## Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 12

### Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
  -  Logements individuels
- Principe de paysage*
  -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
  -  accès au site



ANNEXE 5 - PADD EN VIGUEUR

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Projet d'Aménagement et  
de Développement  
Durables

# Sommaire

- 1. Cadre réglementaire**
- 2. Rappel des enjeux et ambitions du SCoT**
- 3. Le PADD**
  - 3.1 Promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité*
  - 3.2 Développer un urbanisme de qualité et économe en foncier*
  - 3.3 Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat*
  - 3.4 Favoriser le développement économique du territoire en affirmant sa vocation industrielle, agricole et forestière*
  - 3.5 Faire du territoire un pôle d'excellence du développement durable*
- 4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



# HAUT BUGEY

## 1. Cadre réglementaire

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

**1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

**2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs [...]**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Un débat a lieu** au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux **sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables** mentionné à l'article L. 151-5 [...]

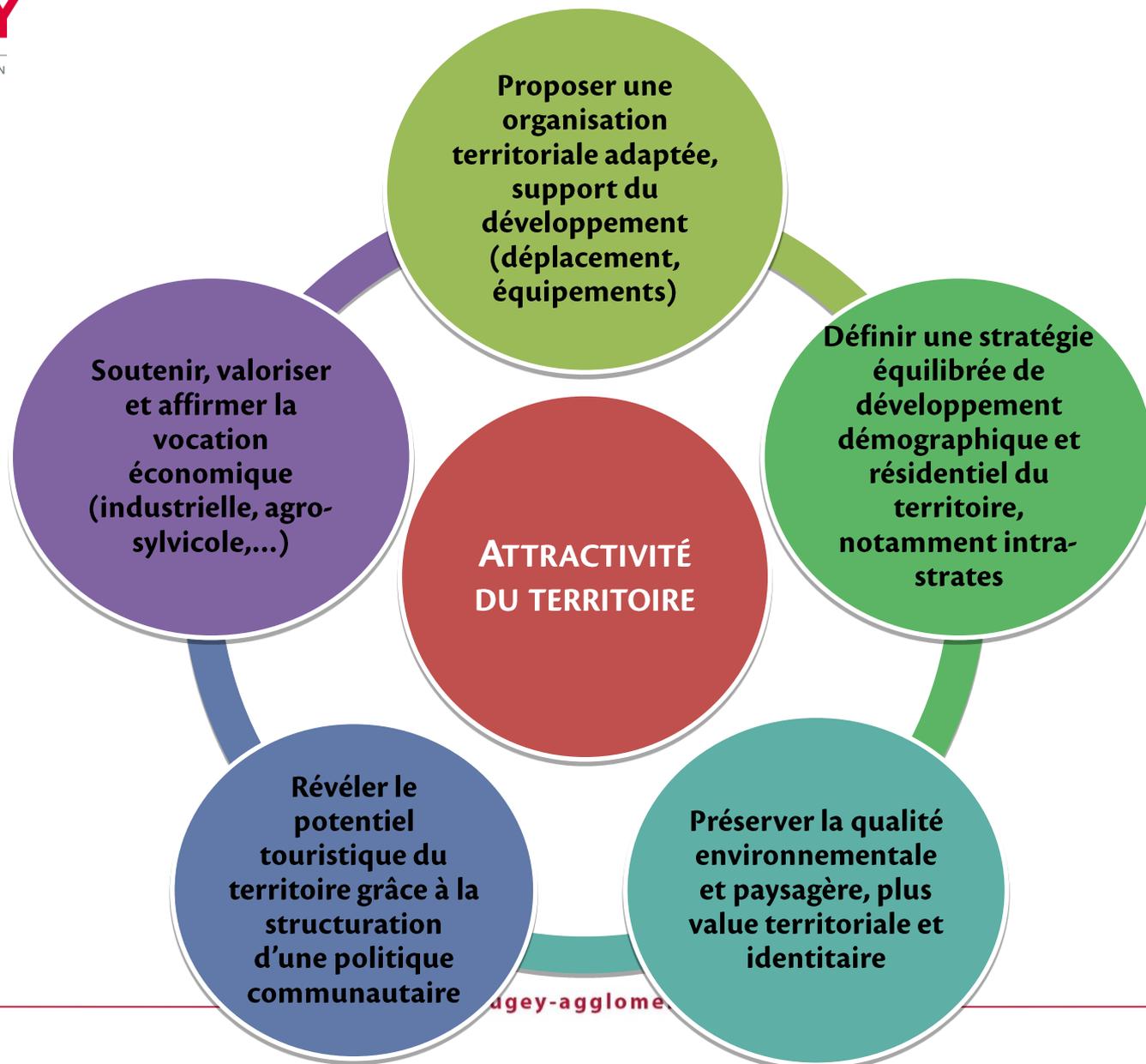
*Article L.151-5 du  
Code de  
l'Urbanisme*

*Article L.153-12  
du Code de  
l'Urbanisme*



## **2. Rappel des enjeux et ambitions du SCoT**

## RAPPEL DES ENJEUX

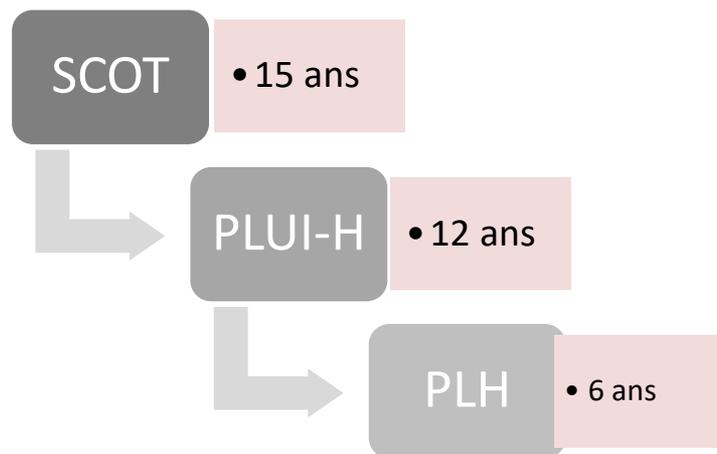


# Des ambitions actées par le SCoT

- Renouer avec l'attractivité du territoire en s'appuyant sur sa richesse naturelle, et ses paysages.
- Un développement durable d'excellence économique, sociale et environnementale qui garantisse la cohésion territoriale ;
- Un renforcement du lien ville – campagne ;
- Une cohésion sociale, au regard des différentes populations qui habitent le territoire et les habitants futurs ;

# Une temporalité adaptée au PLUi-H

- Le SCoT sur lequel s'appuie le PLUi-H a été pensé sur **une prospective de 15 ans**, dont l'entrée en vigueur est actée à Juin 2017.
- Le PLUi-H dont l'approbation est prévue fin 2019, doit permettre une **mise en œuvre théorique de 10 ans**.
- Afin d'intégrer les évolutions du territoire depuis Juin 2017, **le projet de PLUi-H et les orientations quantitatives de son PADD sont donc estimés sur une durée de 12 ans**, couvrant à la fois la phase d'élaboration et la phase de mise en œuvre du PLUi-H.





# HAUT BUGEY

## **3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

## Axes d'actions du PADD



## **3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

### ***3.1 Promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité***

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

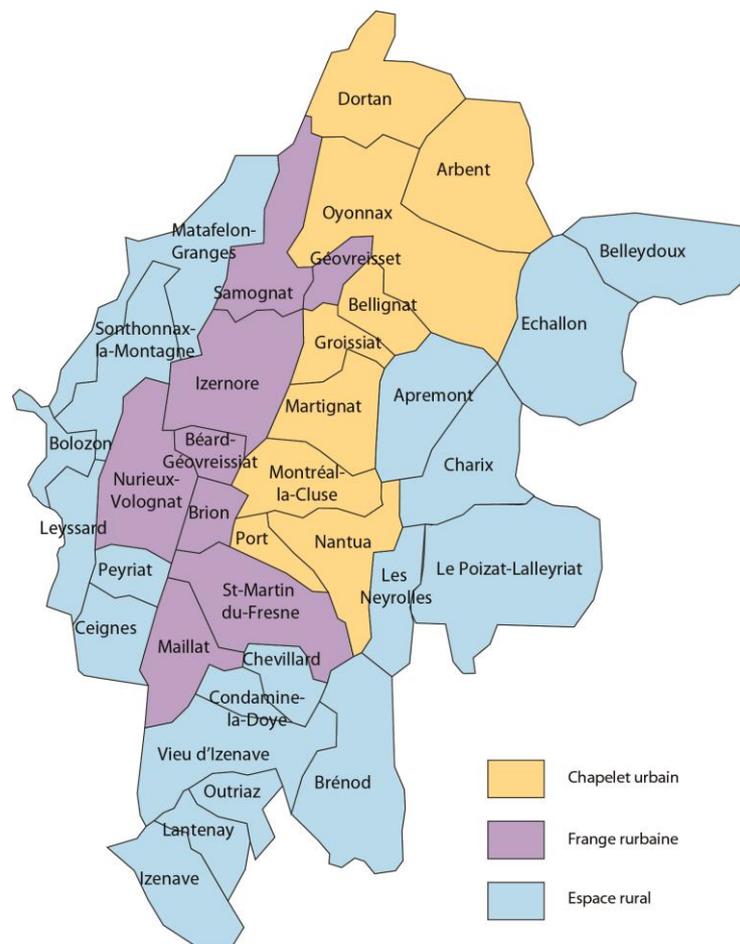
- L'armature territoriale telle qu'identifiée au SCoT constitue la base de la réflexion spatialisée pour la déclinaison des politiques sectorielles portées par le PLUi-H et concourant à l'organisation territoriale :
  - La **répartition de la population** dans les différents types de communes, et la cohérence de cette répartition avec l'armature urbaine,
  - **L'offre de logements** correspondant à cette répartition,
  - La répartition équilibrée des **emplois, commerces, services** et des **équipements**, en proximité avec les ménages et entreprises,
  - **L'organisation des déplacements** en lien avec l'armature urbaine pour répondre aux besoins de mobilité.

Ce 1<sup>er</sup> axe se structure ainsi autour de deux éléments stratégiques :

- **l'objectif démographique, sa répartition** par strate et les modalités de sa **déclinaison communale**
- Les **orientations de structuration de l'armature territoriale** en accompagnement de cet objectif démographique

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

- Un **chapelet urbain**, le long de la vallée, composé :
  - D'une centralité : Oyonnax.
  - D'un pôle secondaire : Nantua.
  - Des communes « périurbaines » ou communes relais : Dortan, Arbent, Bellignat, Groissiat, Martignat, Montréal-la-Cluse, Port.
- Une « **frange rurale** », le long de la vallée de l'Oignin, composée :
  - D'un pôle secondaire : Izenore.
  - Des communes : Nurieux-Volognat, Béard-Geovreissiat, Géovreisset, Brion, Samognat, Maillat, Saint-Martin-du-Fresne.
- Un **espace rural** qui entoure le chapelet urbain et la frange rurale comme une ceinture verte, composé de communes :
  - De montagne : Belleydoux, Charix, Le Poizat-Lalleyriat, Echallon, Apremont, Les Neyrolles, Ceignes, Brénod, Leyssard, Peyriat
  - De la Combe du Val : Outriaz, Izenave, Vieux d'Izenave, Lantenay, Condamine, Chevillard
  - De la rivière d'Ain : Leyssard, Bolozon, Sonthonnax-la-Montagne, Matafelon-Granges



## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

D'un point de vue **démographique**, le PADD vise à organiser et mettre en valeur le potentiel du territoire pour être attractif et connaître une nouvelle croissance démographique.

Dans la continuité de l'ambition affichée par le SCoT (+ 5 000 habitants sur 15 ans), le PADD s'appuie sur une hypothèse démographique de **+ 4 000 habitants sur 12 ans**.

Afin de répondre au besoin en logement lié à cet accroissement démographique, ainsi qu'au desserrement des ménages attendu, le SCOT avait prévu une production de logements de 4800 logements sur 15 ans, **soit 3600 logements sur 12 ans**.

Le chapelet urbain concentre à l'heure actuelle 70% de la population. Les évolutions récentes se caractérisent par un développement de la frange rurale et dans une moindre mesure de l'espace rural. Afin de prendre en compte cette évolution tout en confortant l'armature urbaine, **le PADD reprend la répartition de l'objectif de production de logements par strate, telle que définie par le SCOT**.

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 1

### ▶ Renouer avec une dynamique démographique positive

*Objectif démographique d'environ +0,55 % par an (+5000 habitants à 15 ans)*

## Orientation 2

### ▶ Organiser un développement de l'offre en logements conforme à l'armature territoriale

### Orientation 2.1

#### ▶ Assurer une production de logements à l'échelle des strates cohérente avec les objectifs démographiques

*Planifier une production globale d'environ 3 600 logements (80% des objectifs SCoT dans les 10 prochaines années) à répartir entre les trois strates :*

*Chapelet Urbain : 65% de l'offre en logements*

*Frange ruraine : 20% de l'offre en logements*

*Espace rural : 15% de l'offre en logements*

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 2.2

- ▶ **Définir des objectifs de production de logements par commune, par l'application de critères d'attractivité objectifs et partagés au sein de chaque strate de communes**

*Les critères d'attractivité, ainsi que leurs pondérations respectives, ont été définis avec les communes, lors d'ateliers par strate.*

*A partir de ces critères, les objectifs de production de logements ont été calculés pour chaque commune.*

*Au cours de l'élaboration du PLUiH, ces objectifs ont été confrontés aux contraintes de chaque commune (disponibilités foncières, capacité des réseaux, exposition aux risques, sensibilités environnementales et paysagères etc.), ce qui a conduit à certaines adaptations, sans remettre en cause pour autant la hiérarchisation initiale.*

*Les projets de logements en cours, connus ou projetés, seront également pris en compte afin d'assurer le réalisme des objectifs.*

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

L'application des critères d'attractivité permet de déterminer pour chaque strate, un nombre théorique de logements à produire (production neuve ou sortie de vacance) par commune, en complément des besoins exigés pour le seul maintien de la population.

Critères d'attractivité	Définition / Indicateurs	Pondération à l'intérieur de la strate		
		Chapelet urbain	Frange rurbaïne	Espace rural
Poids démographique des communes	Poids relatif de la démographie de la commune au sein de la strate	+	+	+
Présence d'une gare / accessibilité de la commune par les transports en commun	Distance de la commune vis-à-vis d'une gare, par typologie de niveaux de services, et/ou existence d'une desserte par les transports en commun	+++	++	+
Proximité vis-à-vis d'une route structurante	Distance de la commune vis-à-vis d'un échangeur autoroutier	++	+++	++
Nombre d'équipements commerciaux et offre de services	Diversité de l'offre commerciale et de services (nombre de services offerts par familles de services)	+	+++	++
Nombre d'écoles	Présence d'une ou plusieurs classes d'un RPI, d'une école communale, d'un collège et/ou d'un lycée	+++	+++	+++
Nombre d'emplois et niveau de concentration	Nombre d'emplois offerts pour 1 000 actifs occupés	+++	+	+
Cadre de vie et environnement	Présence d'éléments de patrimoine bâti et/ou naturel remarquables	++	++	+++

Lecture : pour le chapelet urbain, l'application de la pondération à l'intérieur de la strate indique que les communes qui cumulent la présence d'une gare, d'école(s), et d'un nombre d'emplois et niveau de concentration importants, obtiendraient un objectif de production de logements plus important que les autres communes de cette même strate.

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le PADD vise à organiser les complémentarités urbain / rural en fonction de la place et du rôle de chacune des communes dans l'armature urbaine, par un maillage interne fluide, sécurisé et accessible à tous, qui permet de mettre à proximité de chacun les fonctions urbaines, services et équipements de la centralité, des pôles complémentaires et des communs relais.

Le PADD fixe la nécessité d'un développement de l'urbanisation, pensé au regard des capacités de desserte existante ou en projet.

Le projet, notamment par les critères de territorialisation favorise l'articulation entre urbanisation et déplacements, c'est-à-dire l'adéquation entre l'offre de desserte et le rang du pôle dans l'armature.

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 3

### Orientation 3.1

- ▶ **Adapter le développement du territoire avec l'émergence d'une armature urbaine organisée et cohérente**
  - ▶ **Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires**

*Poursuivre le développement d'Oyonnax en tant que pôle de vie structurant à l'échelle du Haut Bugey*

*Organiser le développement et conforter les deux pôles secondaires et d'appui du territoire (Nantua et Izernore) tout en veillant à leurs spécificités (industrielle ; commerciale/touristique)*

*Organiser et faire vivre les territoires ruraux par le maintien de polarités locales*

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le PADD vise à structurer l'organisation générale des déplacements autour d'une mobilité multimodale performante. Il encourage la création de « pôles d'échange multimodaux », notamment à Brion (en lien avec Nurieux notamment pour la desserte TGV) et Oyonnax, l'étude et réalisation de parking-relais, l'optimisation de la gestion du stationnement en lien avec le développement des transports en commun, et l'établissement d'un plan de transport pour organiser l'offre de transport TER en partenariat avec la Région et la SNCF.

Le PADD souligne la nécessité de conforter la desserte ferroviaire du territoire quelle soit TER ou TGV.

Le PADD promeut également le développement des mobilités urbaines et innovantes pour rééquilibrer les parts modales et favoriser notamment les modes doux.

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 4

### Orientation 4.1

#### ▶ Agir pour une mobilité durable et efficace sur tout le territoire

##### ▶ Concevoir une armature des déplacements qui se diffuse à partir des centralités urbaines

*Faciliter les liaisons et les déplacements entre les communes urbaines et rurales,*

*Intégrer la qualité des dessertes en transports en commun dans les choix d'aménagement*

*Faciliter la desserte et l'accessibilité des communes rurales, en développant les modes alternatifs à la voiture et les transports innovants et prendre en compte les enjeux de sécurité routière*

*Limiter l'exposition de la population aux nuisances et éventuels impacts des transports et de la circulation*

### Orientation 4.2

##### ▶ Structurer l'organisation générale des déplacements autour d'une multi-modalité forte

*Soutenir le renforcement de l'offre de desserte ferroviaire à l'échelle du Haut Bugey (TGV, TER)*

*Conforter / créer des pôles d'échanges multimodaux et organiser vers ces pôles les rabattements pour tous*

*Développer des mobilités innovantes et différenciées (modes doux, parking relais, covoiturages...) pour répondre aux besoins et attentes de tous*

*Adapter l'offre en stationnement au regard de la qualité de la desserte multimodale et des choix d'urbanisation*

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le territoire dispose d'un bon niveau de service que ce soit scolaire, sanitaire ou sportif. Les besoins sont majoritairement assurés par le chapelet urbain, appuyé par d'autres sites tels que les équipements d'Izernore qui rayonne sur la partie Ouest du territoire.

Le développement démographique souhaitée impose d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par une offre d'équipements adaptée.

L'objectif du PADD réside essentiellement dans la capacité du territoire à maintenir son offre, à identifier les besoins en amont et à disposer de capacités d'évolutions.

La réponse à des nouveaux besoins doit par ailleurs faire l'objet d'une réflexion globale, en tenant compte de la volonté de structurer l'armature territoriale. Les équipements intégrant notamment les critères de territorialisation, il est logique que leur confortement et ou déploiement soit réfléchi au regard des développements envisagés.

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 5

### Orientation 5.1

▶ **Adapter l'offre d'équipements et de services aux objectifs de développement intercommunaux**

- ▶ **Conforter les pôles d'équipements et de services existants et organiser leur offre en complémentarité les unes des autres**

*Mutualiser les équipements scolaires, sportifs et de loisirs dans les centralités*

*Assurer la complémentarité des équipements entre les communes*

*Anticiper les besoins futurs en matière d'équipement au regard des choix démographiques*

### Orientation 5.2

▶ **Maintenir un niveau de services suffisamment développé, diversifié et de qualité**

*Maintenir les équipements scolaires de proximité*

*Adapter l'offre actuelle d'équipements à destination des personnes âgées et de la petite enfance au regard des besoins du territoire, à ses différentes échelles*

*Conforter le centre hospitalier du Haut Bugey*

*Conforter les projets de services de santé notamment pour desservir les zones rurales*

*Valoriser une offre qualitative d'équipements existants, notamment en termes culturels et sportifs*

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Les centralités urbaines et commerçantes sont un signe fort de qualité de ville. Par la proximité qu'elles permettent, elles contribuent également à la limitation des déplacements.

Face à l'accroissement de la vacance résidentielle et commerciale, et à la nécessité de limiter l'étalement urbain, l'attractivité des polarités urbaines est donc un enjeu essentiel pour le territoire.

**Le commerce, par son rayonnement, et l'animation qu'il apporte, est un élément clé de cette attractivité.**

**Aussi, le confortement des centralités urbaines, notamment d'Oyonnax et de Nantua, en tant que centralités commerciales, est un objectif majeur du PADD.**

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Compte-tenu du développement récent des zones commerciales de périphérie, le niveau d'équipement du territoire en grandes surfaces est aujourd'hui suffisant dans les principaux secteurs.

Aussi, afin de conforter le commerce en centre-ville, le PADD prévoit de limiter le développements des zones commerciales existantes, et d'interdire la création de nouvelles zones commerciales.

Cette stratégie se traduira dans le règlement, en s'appuyant sur les possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme en matière de destinations, de règlementations des superficies et d'outils de préservation du commerce de proximité.

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 6

### Orientation 6.1

### ▶ Rééquilibrer l'organisation de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines

#### ▶ Renforcer les centralités urbaines

*Privilégier le maintien et le développement des commerces de proximité en centre-ville*

*Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité, en cohérence avec l'armature territoriale*

*Conforter les deux centralités urbaines commerciales d'Oyonnax et Nantua*

*Défendre le maintien des commerces de proximité existants (commerces installés et ambulants) dans les bourgs et villages ruraux, et encourager toute démarche visant l'installation de nouveaux commerces.*

### Orientation 6.2

#### ▶ Limiter fortement le développement des zones économiques à vocation uniquement commerciale

*Autoriser une extension limitée des zones d'activités commerciales existantes, prioritairement sur du foncier bâti*

*Interdire l'implantation de nouveaux commerces de proximité*

*Exclure toute possibilité d'implantation de nouveaux commerces dans les zones d'activités non dédiées, hors sites préalablement identifiés (Nantua et Oyonnax) ou commerces liés aux activités économiques en place*

## AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Dans la logique de confortement des équipements tels qu'exposés précédemment, le développement démographique doit s'accompagner d'une évolution des réseaux structurants du territoire.

L'intégration au sein de l'agglomération de l'ensemble des compétences eau et assainissement doit permettre d'assurer une démarche transversale entre d'une part les choix d'urbanisation et d'autre part la capacité des réseaux à répondre aux besoins existantes et futurs.

La définition des sites de développement, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sont autant de sujets qui devront être traités au sein des pièces règlementaires du PLUi-H, en accord avec le services gestionnaires.

Le projet doit également tenir compte de la capacité de son territoire à répondre à des enjeux spécifiques :

- Sa capacité de gestion des déchets, en tenant compte des interactions avec les territoires voisins
- Sa capacité à proposer une offre performante en terme de desserte numérique à la fois dans une logique d'attractivité résidentielle mais également économique

# AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

## Orientation 7

- ▶ **Veiller à l'adéquation entre le développement et les équipements structurants du territoire**
  - ▶ **S'assurer de la qualité et de la disponibilité de la ressource en eau**
  - ▶ **Sécuriser la ressource en eau potable**
  - ▶ **Assurer une gestion efficiente en matière d'assainissement**
  - ▶ **Assurer une gestion efficiente en matière de déchets**
  - ▶ **Veiller au déploiement de la couverture intégrale du territoire en haut débit**



## **3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

### ***3.2 Développer un urbanisme de qualité et économe en foncier***

# HAUT BUGEY

## AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOMOME EN FONCIER

AGGLOMÉRATION

L'optimisation foncière est un moyen essentiel pour répondre à l'objectif de préservation du foncier agricole et naturel, ainsi que de confortement des centralités urbaines.

Cette optimisation est recherchée par :

- **Un travail sur les capacités de densification de chaque commune**
- **Un travail sur les densités urbaines**

Ainsi, dans un premier temps, l'objectif est de prioriser un développement au sein des enveloppes urbaines, elles mêmes redéfinies au regard de l'application de la Loi Montagne. Cet objectif, en complément de la stratégie de sortie de vacance, permet une limitation de la consommation en extension.

Dans un second temps, l'augmentation de la densité des opérations d'urbanisation est recherchée, dans le cadre des objectifs déjà définis dans le SCOT, en s'adaptant à la fois aux tendances récentes observées sur le territoire, et aux caractéristiques propres à chaque strate de l'armature territoriale. **Les objectifs de densité définis au sein du SCoT sont réaffirmés dans le PADD.**

La conjugaison de ces deux actions, doit permettre de respecter les objectifs de consommation foncière fixés par le SCoT **et réaffirmés dans le PADD.**

# HAUT BUGEY

## AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOMOME EN FONCIER

AGGLOMÉRATION

### Orientation 1

#### ► Inscrire le développement résidentiel dans une gestion raisonnée du foncier

##### Orientation 1.1

- **Optimiser la consommation foncière en adoptant une densité de logements moyenne minimale adaptée à l'armature territoriale**

*27 logements/ha pour le chapelet urbain, avec des densités supérieures pour les centre-ville d'Oyonnax et Nantua  
19 logements/ha pour la frange rurale  
14 logements/ha pour l'espace rural*

##### Orientation 1.2

- **Définir une stratégie foncière**

*Favoriser et privilégier l'urbanisation des dents creuses et la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante  
Prioriser les zones d'extension présentant un caractère stratégique, en raison de l'importance de leur urbanisation à court terme ou de la complexité de la maîtrise de leur devenir*

*Définir une stratégie foncière reposant sur :*

- ✓ *l'identification et la qualification préalable des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbanisée des communes (dents creuses, renouvellement) et des tènements fonciers stratégiques au sein des secteurs d'extension prioritaire*
- ✓ *l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux zones de développement prioritaires*

##### Orientation 1.3

- **Respecter les objectifs maximum de consommation foncière inscrits au SCoT**

*70 hectares maximum pour le chapelet urbain sur 12 ans  
42 hectares maximum pour la frange rurale sur 12 ans  
37 hectares maximum pour l'espace rural sur 12 ans*

# HAUT BUGEY

AGGLOMÉRATION

## AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOMOME EN FONCIER

Au-delà des objectifs de production de logements et de consommation foncière, le PADD s'attache également à promouvoir l'amélioration de la qualité urbaine. Il vise notamment à diversifier les formes urbaines.

### Orientation 2

#### ▶ Promouvoir des formes urbaines économes

#### Orientation 2.1

##### ▶ Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire

*Inscrire des objectifs de développement de l'habitat intermédiaire (individuel groupé et petits collectifs) dans la programmation de logements, pour l'ensemble des strates de communes.*

*Prioriser le développement de cette offre sur les secteurs adaptés à l'accueil d'un habitat plus dense (continuité des centres bourgs et dents creuses), dans une logique de réinvestissement urbain.*

# HAUT BUGEY

## AXE 2 : ORGANISER UNE GESTION RAISONNEE ET ECONOMOME DE LA RESSOURCE FONCIERE

AGGLOMÉRATION

L'atteinte des objectifs de production de logements mais également de limitation de la consommation passe forcément par la mise en œuvre d'action concrètes et un suivi opérationnel.

Le PADD et par la suite le POA, devront se fixer comme objectif de **pouvoir accompagner les communes dans la maîtrise de leurs opérations** et de suivre l'évolution de la production de logements en temps réel. Ces orientations sont essentielles à l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs que s'est fixé le PLUi-H.

Par ailleurs, le PLUi-H n'étant pas un outil de la maîtrise foncière, il est nécessaire de profiter de l'opportunité d'élaboration d'un POA pour engager une **démarche relative au foncier**, dans une logique de maîtrise des tènements stratégiques notamment en cœurs de trame urbaine.

## Orientation 3

### ► Animer et soutenir la stratégie intercommunale d'action foncière

#### Orientation 3.1

- **Développer le recours aux outils d'aménagement opérationnels et de maîtrise foncière en vue de renforcer la visibilité des communes sur la programmation de logement**

*Envisager le développement d'une ingénierie dédiée au suivi et à l'animation de la stratégie foncière au niveau de l'agglomération, en partenariat avec les partenaires tels que l'établissement public foncier de l'Ain*

#### Orientation 3.2

- **Développer des outils d'observation et d'animation de la politique locale de l'habitat et d'action foncière**

*Mettre en place et alimenter un observatoire local de l'habitat et du foncier, en lien avec les démarches d'observation menées à l'échelle départementale*

*Réaliser sur la base des données de l'observatoire, un bilan annuel de mise en œuvre des objectifs de programmation (nombre de logements autorisés, formes urbaines, consommation foncière) et des dynamiques locales de l'habitat (observation des DIA, analyse de la demande locative sociale, etc.)*

*Animer la politique locale d'habitat et d'action foncière, à travers la mise en place d'instances dédiées, mobilisant les partenaires publics et privés (comités techniques) et les élus (comités de pilotage)*

Rappel:  
DIA: Déclaration  
d'Intention d'Aliéner



**3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**  
***3.3 Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat***

## AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Ce qui est recherché :

- **Maintenir un objectif de production de logements locatifs sociaux**, en favorisant notamment le développement du parc locatif social sur la frange ruraine et, dans une moindre mesure, sur l'espace rural.
- **Favoriser l'accès au parc locatif social pour les ménages fragiles** et/ou dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc privé
- **Offrir des réponses dimensionnées et adaptées aux besoins dans leur diversité**, permettant de favoriser l'installation de nouveaux ménages sur le territoire ou de prévenir les ruptures de parcours résidentiels

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## **Orientation 1 ► Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel**

80 % de la population du Haut-Bugey est aujourd'hui éligible à l'attribution d'un logement locatif social (LLS). Si le maintien du taux de LLS sur le territoire participe à répondre aux besoins des usagers, il représente également une étape dans le parcours résidentiel des ménages.

Face à la situation et aux besoins identifiés, le PLUi-H, à travers son volet habitat et notamment son POA prévoit **une production de logements sociaux qui doit permettre de maintenir globalement le taux actuel (30%) tout en recherchant une meilleure répartition spatiale en lien avec l'évolution récente du développement urbain**. La répartition entre strates reprend ainsi les préconisations du SCOT conduisant à l'augmentation de la part de LLS sur la frange rurale et, dans une moindre mesure, sur l'espace rural.

Un taux de production de LLS à produire par construction neuve est ainsi défini par strate :

- 28% de LLS dans la production de logements neufs du chapelet urbain et de la frange rurale
- 11% de LLS dans la production de logements neufs de l'espace rural.

La territorialisation de ces objectifs à l'échelle de la commune s'appuie sur les orientations du PADD qui sont prises en compte par le biais de critères détaillés au sein du POA. Ces critères prennent à la fois en compte l'offre de LLS existante sur la commune et son niveau de service via l'application des critères d'attractivité définis pour répartir l'accueil d'une population nouvelle.

## AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

### **Orientation 1 ► Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel**

Par ailleurs, plus de 65% des demandeurs de logements sociaux sont éligibles aux logements qui présentent les loyers les plus faibles.

Afin d'apporter une nouvelle offre de logements sociaux qui réponde aux besoins de la population, le PADD prévoit de fixer des objectifs en matière de production de logement dits « très sociaux » de type PLAI et d'orienter la production de logements locatifs sociaux vers une majorité de logements de type PLUS.

Ces orientations sont déclinées dans le POA par strate et, pour le chapelet urbain, par commune. Les objectifs du POA en matière de typologies de logements sociaux s'appuient d'une part sur les orientations du PADD et plus précisément sur les caractéristiques de la demande et de l'offre existante, et d'autre part sur les orientations nationales en matière de production d'offre locative sociale et sur les caractéristiques du marché local de l'habitat.

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1

### Orientation 1.1

#### Orientation 1.1.1

- ▶ **Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel**
  - ▶ **Développer et faciliter l'accès au parc locatif social, en tenant compte des besoins sur les communes rurales et périurbaines**
    - ▶ **Répartir l'effort de production de logements locatifs sociaux à l'échelle du territoire, en respectant les objectifs fixés par le SCoT**

Maintenir un taux moyen de 30% de logements locatifs sociaux sur le Haut Bugey, afin de répondre aux besoins du territoire

Pour les communes du **chapelet urbain** :

- ✓ Maintenir un flux de production de LLS a minima
- ✓ Privilégier les opérations d'acquisition-amélioration et la production de logements privés conventionnés dans le cadre d'un soutien à la réhabilitation du parc vacant (cf. orientation 2.2)
- ✓ Le cas échéant, favoriser les programmes neufs de petite taille

Pour les communes de la **frange rurale** : cibler prioritairement les communes :

- ✓ Disposant de capacités de développement du parc social en raison de leur accessibilité et de la présence de services et de commerces
- ✓ Et/ou n'étant pas ou peu pourvues en logements sociaux

Pour les communes de **l'espace rural** : prévoir l'inscription d'objectifs par secteurs/groupes de communes, en priorisant les communes les plus accessibles et les moins dotées en parc social, sous réserve de l'existence d'une demande locale et de mixité des programmes neufs (programmation de logements sociaux de type PLUS/PLS, de logements locatifs privés, accession à la propriété, etc.)

Rappel :  
LLS : Logements Locatifs  
Sociaux  
PLUS : Prêt Locatif à Usage  
Social  
PLS : Prêt Locatif Social

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.1.2

### ► Développer des produits permettant de répondre à la demande locative sociale

*L'atteinte de ces objectifs reposera prioritairement sur le maintien de la garantie d'emprunt et/ou sur l'élaboration d'OAP. Il n'est pas envisagé de recourir à des subventions d'équilibre au bénéfice des bailleurs sociaux ; en revanche un soutien pourra leur être fourni pour des projets d'acquisition-amélioration dans le parc privé vacant (cf. orientation 2.2).*

En termes de prêts locatifs :

- ✓ Améliorer la réponse aux besoins très sociaux en ciblant une part minimale de production de PLAI sur les objectifs globaux de logements locatifs sociaux pour l'ensemble du territoire, mais également au niveau des strates
- ✓ Centrer la majorité de la production restante sur des logements de type PLUS

En termes de typologies et nature des logements :

- ✓ Favoriser les petites et grandes typologies en fonction des besoins repérés localement
- ✓ Faire du logement locatif social un des leviers de production de l'habitat intermédiaire, notamment sur les communes de la frange rurale

En termes d'accession sociale à la propriété :

- ✓ Considérer les difficultés actuelles à mettre en œuvre des programmes de type PSLA
- ✓ Envisager, notamment sur les programmes individuels mais également intermédiaires, une mise en vente à l'occupant (sous réserve d'une efficacité énergétique minimale)

Rappel :

PLAI : Prêt Locatif Aidé  
d'intégration

PSLA : Prêt Social  
Location Accession

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.1.3

### ► Favoriser la mixité des programmes et la prise en compte des enjeux de peuplement via les attributions

*Porter une attention à l'implantation des programmes neufs et à l'objectif de mixité sociale, afin d'assurer l'attractivité des produits. Pour ce faire, identifier par des OAP les secteurs susceptibles d'accueillir du logement social dans le cadre d'opérations mixtes, en prévoyant l'inscription éventuelle de servitudes de mixité sociale.*

*Diversifier l'offre de logements sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) dans une perspective de mixité sociale, via :*

- ✓ *La dédensification du quartier La Plaine/La Forge à Oyonnax, et la reconstitution hors site de l'offre de LLS démolie sur le quartier et la réhabilitation du parc social dans ce secteur*
- ✓ *La réhabilitation du parc social sur le quartier du Pré des Saules à Bellignat*

*Piloter la politique de peuplement et de mixité sociale via :*

- ✓ *L'installation d'une Conférence Intercommunale du Logement*
- ✓ *L'élaboration d'une convention intercommunale d'équilibre territorial, définissant les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV et du besoin d'accompagnement des publics relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain*

Rappel :

Servitude de Mixité

Sociale: secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement une part minimum de logement social

Rappel :

QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

# AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.1.4

### ► Favoriser les entrées et les mutations au sein du parc social pour les publics en difficulté et prioritaires

*Elaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (art. 97 ALUR), comprenant l'identification et la définition des moyens d'accompagnement des publics prioritaires pour l'accès au logement social*

*S'appuyer pour cela sur le cadre défini par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)*

*Envisager la mise en place d'un accord collectif intercommunal, permettant de préciser les objectifs d'attributions de logements sociaux aux publics fragilisés, en tenant compte de la situation spécifique des QPV (fléchage d'une partie des attributions aux publics fragilisés hors QPV)*

# AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.2

### Orientation 1.2.1

- ▶ **Soutenir les projets d'investissement locatif et de promotion privée**
  - ▶ **Organiser la production de logements de haute qualité pour maintenir et attirer les classes moyennes supérieures sur le territoire**

*Inscrire un objectif de production de logements de haute qualité (terrasses, parking, espaces extérieurs, etc.) sur une partie des secteurs visés par des OAP, en veillant au dimensionnement des programmes en fonction de l'existence d'une demande locale*

*Définir des objectifs de réhabilitations permettant d'atteindre un niveau élevé de standing, notamment sur les centres anciens dégradés, dans le cadre la stratégie intercommunale d'amélioration du parc privé et de lutte contre la vacance*

*Soutenir la stratégie d'attractivité des cadres, par une démarche :*

- ✓ *De promotion du territoire et de communication auprès des investisseurs*
- ✓ *D'accompagnement des propriétaires, primo-accédants et investisseurs privés dans le cadre d'un « guichet unique » d'accueil et d'information (cf. orientation 2.1)*

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.3

### Orientation 1.3.1

Décohabitant : personne quittant le domicile familial, par exemple à la suite du départ d'un enfant, d'une rupture conjugale, d'une mutation professionnelle, etc.

- ▶ **Développer ou mobiliser l'offre d'habitat répondant aux besoins résidentiels de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage)**
  - ▶ Favoriser l'accès au logement des jeunes (étudiants, décohabitants et jeunes actifs)

*Au sein du parc social :*

- ✓ Sécuriser la programmation de petites typologies dans le flux de production de logements locatifs sociaux, essentiellement dans les communes dotées de services et de transports
- ✓ Envisager l'identification des jeunes en situation de précarité comme public prioritaire pour l'accès au parc social, dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande et des attributions (cf. orientation 1.1)

*Au sein du parc privé :*

- ✓ Favoriser l'activation des dispositifs existants (ex : garantie Visale – Amallia Action Logement, FSL accès – CD 01), voire la création de dispositifs visant à sécuriser les bailleurs (paiement de la caution, garantie des loyers...)

# AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.3.2

- ▶ **Favoriser l'adaptation du parc existant et la production d'un habitat adapté à la perte d'autonomie et au handicap**

*Au sein du parc social :*

- ✓ *Réserver une partie de la production locative sociale pour des logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap, notamment sur les programmes en proximité des services (commerces, médecins, etc.)*
- ✓ *Le cas échéant (cf. orientation 2.1), conditionner l'aide à la réhabilitation du parc social à la réalisation de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap pour une partie de l'offre existante*

*Au sein du parc privé :*

- ✓ *Développer les actions de sensibilisation et d'information à destination des familles, des aidants et des intervenants au domicile, relatives aux aides existantes pour l'adaptation du logement, aux solutions d'hébergement et de logement adapté*
- ✓ *Inscrire des objectifs liés à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap à destination des propriétaires privés, dans le cadre de l'opération intégrée d'amélioration de l'habitat (cf. orientation 2.1)*

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 1.3.3

### ▶ Encourager le développement de modes d'habiter innovants

*Soutenir et encadrer le développement de projets de colocations intergénérationnelles entre particuliers  
Encourager le développement de petits collectifs d'habitat intergénérationnel, éventuellement dans le cadre d'un appel à projets*

## Orientation 1.3.4

### ▶ Répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage

*Adapter le niveau de réponse aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage en fonction des orientations du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGV)  
A minima, maintenir les équipements existants inscrits dans le schéma actuel (aire d'accueil à Bellignat et aire de grand passage à Brion)*

## AXE 3 : AMÉLIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

### Orientation 2

- ▶ **Améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain, par une action soutenue de lutte contre la vacance**

Réinvestir le parc vacant est un enjeu important car il permet l'optimisation du foncier, en évitant la consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles et évite la multiplication des logements désaffectés et en déshérence.

Fort de ce constat, le PLUi-H vise à réduire le nombre de logements vacants en affichant comme objectif de ramener le taux de vacance à 7% à l'horizon du SCOT sur le chapelet urbain et sur l'espace rural. Un objectif de sortie de vacance a également été ajouté pour la frange ruraine pour tenir compte de la forte vacance sur certaine commune de cette strate. Cela correspond à **environ 622 logements à sortir de la vacance à l'horizon du PLUiH, répartis entre strate de la manière suivante :**

- **531 chapelet urbain**
- **33 frange ruraine**
- **57 espace rural**

La répartition entre commune au sein de chaque strate se fait ensuite **au prorata du poids du parc de logements vacants de chaque commune au sein de sa strate.**

Le POA définit les outils à disposition des communes et des particuliers permettant de réinvestir ce parc vacant.

# AXE 3 : AMÉLIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

## Orientation 2

- ▶ **Améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain, par une action soutenue de lutte contre la vacance**

### Orientation 2.1

- ▶ **Soutenir la réhabilitation du parc existant**

*Maintenir des aides à la réhabilitation du parc public et privé*

*Maintenir des aides à la déconstruction du parc public*

### Orientation 2.2

- ▶ **Déployer un programme intégré d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire**

#### Orientation 2.2.1

- ▶ **Mobiliser une ingénierie et des moyens dédiés à l'amélioration du parc privé**

*OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat*

*Anah : Agence nationale de l'habitat*

*Prévoir un dispositif de type OPAH développé sur l'ensemble du territoire intercommunal, et portant sur les thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et insalubre, lutte contre la précarité énergétique, adaptation à la perte d'autonomie et au handicap*

*Installer une ingénierie communautaire dédiée à l'accompagnement des ménages, de type « guichet unique » (en régie ou confiée à un prestataire)*

*Envisager la mobilisation de dispositifs coercitifs sur des secteurs ciblés et là où les problématiques de vacance persistent en dépit de la mobilisation d'un dispositif incitatif*

# AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

## Orientation 2.3

- ▶ **Définir les moyens d'intervention renforcés sur les centres anciens dégradés à travers des dispositifs incitatifs à la remise sur le marché de logements vacants**

### Orientation 2.3.1

- ▶ **Développer une action résolue de lutte contre la vacance sur les communes les plus touchées par ce phénomène, principalement sur les centres anciens dégradés du chapelet urbain**

*Améliorer la connaissance du parc vacant, par l'actualisation des fichiers de source fiscale*

*Cibler prioritairement l'action de lutte contre la vacance sur certains secteurs à enjeux, notamment les centres bourgs (y compris au sein de la frange rurale et de l'espace rural)*

*Définir les modalités d'accompagnement à la sortie de vacance dans le parc public et privé*

*Mobiliser le conventionnement privé social ou très social pour une partie des logements concernés, à travers la mise en place d'un outil de type OPAH*

*Développer une ingénierie communautaire dédiée à l'accueil, l'information et l'accompagnement des propriétaires de logements vacants*

### **3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

***3.4 Favoriser le développement économique du territoire en affirmant sa vocation industrielle, agricole et forestière***

## AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Deux filières jouent le rôle de « locomotive » sur le territoire : **la filière forêt / bois** et **l'industrie**.

Le secteur industriel conforter le système industriel existant propre à la Plastic vallée, tout en faisant face aux mutations techniques et économiques et en s'ouvrant vers de nouveaux débouchés : la plastronique, l'aéronautique, le médical.

Pour relever ces défis, le PADD propose une stratégie autour de **la structuration de l'offre économique** et de **confortement de l'offre foncière économique**, par l'optimisation des zones d'activités économiques existantes et le développement de nouvelles zones

## AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La stratégie déclinée s'appuie entre autre sur les modalités suivantes :

- **Prioriser les capacités de développement au sein des zones existantes**
- **Redéfinir si besoin les potentialités d'accueil du territoire** à la fois au regard des demandes et des niveaux de services (desserte).
- **Définir des règles adaptées à une optimisation foncière** dédiée aux activités souhaitées.
- **Permettre aux implantations économiques existantes de se maintenir et de se développer.**

En parallèle, **le maintien d'une activité forestière moteur** nécessite également d'intégrer dès la définition du projet global de l'agglomération les secteurs forestiers, leurs dessertes mais également les sites d'exploitation (scierie).

# AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

## Orientation 1

- ▶ **Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emplois Haut-Bugiste**

### Orientation 1.1

- ▶ **Conserver une structuration économique respectueuse des segments historiques du territoire (l'industrie / plasturgie ; agriculture / filière bois)**

### Orientation 1.2

- ▶ **Valoriser les potentialités de diversification et de développement économiques du territoire**

*Accompagner le développement et le rayonnement de la plasturgie*

*Valoriser la filière bois et l'agriculture du Haut-Bugey*

*Inscrire l'économie touristique comme l'un des piliers du développement économique du Haut Bugey*

*Permettre le développement de l'emploi productif, conserver les entrepreneurs locaux et en attirer de nouveaux*

# AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

## Orientation 1.3

### ▶ Organiser et structurer l'économie au sein du territoire

*Conforter l'offre foncière économique en l'adaptant aux besoins*

*Réinvestir les zones d'activités économiques et optimiser leur organisation*

*Conforter la mixité fonctionnelle dans les centres-villes, villages et bourgs*

*Permettre le développement de l'exploitation des carrières et encadrer la création des plateformes de recyclages et divers sites de stockage.*

## Orientation 1.4

### ▶ Apporter une offre foncière optimisée et adaptée au développement économique

*Mobiliser prioritairement les surfaces disponibles au sein des zones existantes (34 ha)*

*Prévoir des surfaces d'extension à vocation économique sur le Parc Industriel Ouest à Veyziat (25 ha),*

*Etudier et définir les conditions de l'aménagement de l'aérodrome (32 ha) et du secteur de la caserne (8 ha)*

## Orientation 1.5

### ▶ Favoriser une économie ouverte et les interactions avec les territoires extérieurs

*Pérenniser, valoriser et faire reconnaître l'offre de formation spécifique du Haut Bugey*

# AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

## Orientation 2

### Orientation 2.1

#### ▶ **Affirmer la vocation économique et industrielle du territoire**

- ▶ **Veiller au maintien et à la pérennisation des activités industrielles existantes et leurs emplois**

*Accompagner les activités industrielles actuelles par la prise en compte de leurs besoins*

*Permettre le maintien des sites économiques*

### Orientation 2.2

- ▶ **Dynamiser l'industrie de la plasturgie et favoriser son rayonnement**

*Positionner la filière plastique et plastronique Haut-Bugiste à l'échelle internationale*

*Favoriser l'adaptation de la main d'œuvre locale aux exigences nouvelles de l'industrie*

### Orientation 2.3

- ▶ **Soutenir et accompagner la structuration et le développement de la filière forêt/bois**

*Mettre en œuvre les conditions de la pérennisation de l'activité forestière sur le territoire*

*Valoriser la ressource bois et son exploitation sur le territoire, notamment par l'amélioration des accès*

*Permettre l'innovation de la filière forêt/bois*

## AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Dans la continuité de la stratégie touristique approuvée en 2015, le PLUi-H reprend à son compte plusieurs orientations.

Leur traduction reposera autant sur la prise en compte de projets spécifiques au sein du zonage, que dans l'intervention des maîtres d'ouvrage pour promouvoir, valoriser et développer la vocation touristique de leur territoire.

# AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

## Orientation 3

### ▶ Développer l'économie et l'offre touristiques du Haut Bugey

#### Orientation 3.1

##### ▶ **Promouvoir un développement touristique s'appuyant sur les atouts et forces en présence**

*Mettre en œuvre une stratégie touristique intercommunale qui intègre et s'appuie sur :*

- Valoriser et développer le tourisme de pleine nature
- La valorisation des savoir-faire agricoles et artisanaux
- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine architectural
- Le confortement de la réputation gastronomique du Haut Bugey
- Développer le tourisme industriel

#### Orientation 3.2

##### ▶ **Valoriser et conforter le site de Nantua en tant que « locomotive touristique » du Haut Bugey**

*Affirmer Nantua comme le moteur du développement touristique du Haut Bugey, en relation avec les autres sites porteurs de l'activité touristique du territoire*

*Mettre en œuvre un projet structurant de revalorisation du lac de Nantua, en respectant le site Naturel Classé*

#### Orientation 3.3

##### ▶ **Qualifier, diversifier et répartir équitablement l'offre d'hébergements touristique**

*Améliorer la qualité des structures hôtelières existantes et favoriser leur renouvellement*

*Soutenir la diversification des formes d'hébergement et de restauration pour s'adapter à toutes les demandes, aussi bien dans les vallées que sur les plateaux*

## AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

En complément d'une activité forestière largement présente sur l'ensemble du territoire, le territoire est marqué par une **activité agricole diversifiée** et partie prenante de la **qualité paysagères des territoires**.

Par ailleurs, la topographie impose à l'activité des contraintes caractéristiques des **territoires de montagne** et rend d'autant plus nécessaire la préservation des terres stratégiques.

Les orientations prises par le PADD afin de **maîtriser les zones de développement urbain**, de **limiter l'enveloppe urbaine en application de la Loi Montagne** et de **respecter les secteurs stratégiques et les périmètres de réciprocité**, apportent une première réponse à l'enjeu de maintien d'une activité sur les villes et villages.

# AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

## Orientation 4

### ► Soutenir l'agriculture dans ses initiatives et son développement

#### Orientation 4.1

##### ► Accompagner et soutenir la filière agricole

*Maintenir et pérenniser les activités agricoles existantes (élevage, cultures) tout en permettant le développement de futures activités (installations, diversifications)*

*Accompagner les évolutions des exploitations, anticiper les besoins des exploitants et permettre la diversification*

#### Orientation 4.2

##### ► Favoriser l'essor de l'économie de la production agricole locale

*Développer la commercialisation des productions locales en s'appuyant sur l'existence des périmètres de valorisation (AOC...)*

*Valoriser et développer les circuits courts et la vente directe*

#### Orientation 4.3

##### ► Encourager la diversité des activités agricoles

*Accompagner les projets de diversification notamment dans le secteur du commerce et de l'agrotourisme*

Rappel  
AOC : appellation  
d'origine contrôlée



**3. Le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**  
***3.5 Faire du territoire un pôle  
d'excellence du développement  
durable***

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Couvert aux  $\frac{3}{4}$  par des zones naturelles, le territoire se distingue par la forte présence végétale et par l'omniprésence de l'eau. Plans d'eau, biefs, lacs, rivières, ils sont autant d'éléments du cadre naturel et paysager.

**La capacité du territoire à préserver son cadre vie, qu'il soit naturel, paysager et même urbain, et un élément essentiel à son développement.**

Le SCoT a d'ores et déjà posé les jalons de la stratégie en faveur de cette préservation. Le PADD réaffirme ses grands objectifs autour de 4 orientations stratégiques :

- **La préservation des espaces naturels**, témoins d'une richesse naturelle mais également impliqué dans la gestion des risques en ce qui concerne les cours d'eau
- **La préservation et valorisation des qualités paysagères**
- **La gestion des risques et nuisances** dans le développement du territoire
- **L'adaptation du territoire au changement climatique**

Par ailleurs, ces orientations en faveur de la préservation du cadre de vie, doivent trouver un écho particulier dans les orientations précédentes en **faveur de l'agriculture** ou du **tourisme**.

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La valorisation des espaces naturels passe par la **protection des secteurs les plus sensibles**, une **traduction règlementaire des enjeux environnementaux**, notamment **l'identification et le maintien des continuités écologiques**.

Concernant les **cœurs de biodiversité définis par le SCOT**, le PADD réaffirme leur **une protection forte** avec affectation en zone naturelle ou agricole spécifique de ces secteurs et l'interdiction de projets d'aménagement ou d'urbanisation, excepté certains aménagements précis.

Ces derniers doivent par ailleurs **interroger l'interface entre nature et urbain** et apporter des réponses aux **questions de frange, de perméabilité**.

Enfin, le PADD vise la prise en compte de la **trame verte et bleue, sa préservation, notamment** de la continuité majeure identifiée par le SRCE. Au-delà, le PLUi-H est l'occasion de décliner une trame verte et bleue locale, y compris au travers les sites de développement.

Le PADD inscrit notamment la préservation des cours d'eau tant pour leur rôle écologique que dans la gestion du risque ou leur intérêt paysager.

# AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Orientation 1

### ▶ Préserver et valoriser les espaces naturels

#### Orientation 1.1

#### ▶ Assurer la préservation et la valorisation des espaces naturels

*Assurer une protection forte des cœurs de biodiversité identifiés au SCoT*

*Limiter l'urbanisation sur les pôles d'intérêt écologique*

*Préserver les espaces de bon fonctionnement hydraulique par le biais d'une traduction réglementaire adaptée*

*Favoriser des projets de valorisation ou de renaturation des espaces naturels*

#### Orientation 1.2

#### ▶ Tenir compte des espaces naturels et de leurs continuités

*Préserver ou restaurer les continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue*

*Décliner au travers des choix d'aménagement une trame verte et bleue locale, intra-urbaine*

#### Orientation 1.3

#### ▶ Identifier et valoriser les espaces naturels de cœur de villes et villages

*Garantir des espaces de respirabilité, support au développement d'une biodiversité locale et participant à la valorisation du cadre de vie (espace verts ou loisirs, ouverture, zones humides en cœur de ville, bosquets, haies)*

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire du Haut-Bugey bénéficie d'un socle paysager diversifié, et encore peu artificialisé sur les côteaux et plateaux.

Le relief et ses larges massifs boisés apportent au territoire un « écrin » paysager et naturel de grande qualité.

Le réseau hydrographique du territoire est très riche, avec ses rivières (Ain, Lange, Oignin, Semine, Borrey, ...), ses lacs naturels (Lac de Nantua, Lac de Sylans, Lac Genin), ses plans d'eau, ses ruisseaux et ses zones humides.

Le relief, l'hydrographie, les massifs forestiers, les zones humides, les prairies sèches et les espaces agricoles du territoire constituent la charpente paysagère et naturelle à préserver et à valoriser au travers du PLUi-H.

Si le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière il approfondi également la thématique en inscrivant des orientations plus ciblées en faveur notamment de la **préservation des formes bâties traditionnelles, du respect des silhouettes villageoises** ou de la **limitation du mitage** du territoire.

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Orientation 2

- ▶ **Préserver, valoriser et gérer durablement les qualités paysagères et patrimoniales du territoire**

#### Orientation 2.1

- ▶ **Préserver les qualités paysagères et valoriser les paysages remarquables et identitaires de chaque entité**

*Favoriser la découverte des paysages et des points de vue des sept unités paysagères*

*Préserver les éléments naturels remarquables présentant un intérêt paysager (haie, arbre remarquable, alignement d'arbres,...)*

*Valoriser les perspectives qualitatives depuis les axes de transport, vecteur de l'image du territoire*

*Maintenir des vues sur le grand paysage notamment depuis l'espace public*

*Garder le caractère minéral et végétal des lignes de crêtes structurantes, charpentes du grand paysage*

*Résorber les atteintes paysagères et les points noirs*

#### Orientation 2.2

- ▶ **Valoriser le patrimoine architectural et naturel**

*Préserver les silhouettes villageoises et les trames groupées*

*Accroître la place et le rôle du patrimoine architectural dans le paysage notamment par un aménagement des accès et des abords des monuments*

*Révéler et soigner les éléments du petit patrimoine (hydraulique, bâti rural...)*

*Soigner et préserver les interfaces paysagères (franges urbaines) entre urbanisation et espace agricole ou naturel*

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Orientation 2.3

#### ► Prendre en compte les enjeux paysagers dans la définition du projet d'aménagement

*Veiller au respect des formes urbaines caractéristiques (silhouettes et trames villageoises) et préserver les coupures vertes entre les villes*

*Garantir une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions*

*Valoriser les entrées de ville et villages notamment par le biais d'Orientation d'Aménagement*

*Favoriser l'amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités économiques*

*Traiter et gérer les franges urbaines en faisant dialoguer la ville avec ses interfaces agricoles ou naturelles*

*Intégrer la dimension nature dans le paysage urbain en favorisant le développement d'espaces de nature en milieu urbanisé*

### Orientation 2.4

#### ► Maintenir l'activité agricole et sylvicole, garante de la qualité paysagère

*Garantir les capacités d'exploitation et d'installation sur les secteurs agricoles pour maintenir des espaces de paysages ouverts et entretenus*

*Préserver l'identité rurale des villages par une réhabilitation des fermes et bâtiments agricoles*

*Soigner l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole*

*Accompagner la diversification de la filière bois en utilisant le bois construction dans la rénovation et la construction des nouveaux bâtiments*

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PLUi-H vise à limiter l'exposition des populations face aux risques naturels, aux risques technologiques, aux nuisances sonores ou à la pollution atmosphérique.

Le PADD décline en ce sens une orientations dont la **première traduction doit être l'évitement des zones à risques ou à nuisance.**

La prise en compte des nombreux PPRi, l'intégration des éléments connus en matière de risques naturels, industriels ou de nuisance agricoles est fondamentale dans la réflexion de développement du territoire.

Au-delà de l'évitement, **le PADD réaffirme le rôle du PLUi-H dans l'amélioration de l'existant**, à la fois par la prise en compte des milieux les plus sensibles (zones humides) ou la mise en place de règles de gestion plus adaptées (eaux pluviales).

## Orientation 3

### ▶ Intégrer la présence des risques et nuisances

#### Orientation 3.1

*Rappel  
PPRi : plan de  
prévention des risques  
inondation*

#### ▶ Limiter les risques d'inondation et de ruissellement

*Intégrer l'eau dans tout projet en s'appuyant sur les PPRi approuvés*

*Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement*

*Favoriser de nouveaux modes de gestion des eaux (infiltration, faible imperméabilisation, gestion parcellaire)*

#### Orientation 3.2

#### ▶ Garantir la prise en compte des risques dans les projets

*Limiter l'exposition des populations en intégrant le risque dans le choix des projets de développement*

*Identifier les sols pollués et adapter au besoin les possibilités de mobilisation et d'occupation*

#### Orientation 3.3

#### ▶ Intégrer les nuisances existantes et limiter leur accroissement

*Limiter l'exposition des populations dans les choix d'aménagement*

*Développer des aménagements réduisant l'impact des nuisances*

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Concernant les enjeux associés à l'énergie et au climat sur le territoire, le PADD affirme la lutte que se doit d'engager l'agglomération contre l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise des consommations énergétiques.

**La structuration du territoire autour d'une armature cohérente** notamment en matière de déplacement, la valorisation et la densification des enveloppes urbaines, le renouvellement urbain et lutte contre la vacance sont des premiers éléments de réponses importants, dont certains doivent donner lieu à des actions concrètes dans la continuité du POA.

En parallèle, la maîtrise de la consommation d'espace, la réhabilitation énergétique du bâti existant, le développement des énergies renouvelables, diversification des modes de déplacements peuvent également être des vecteurs d'actions.

## AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Orientation 4

- ▶ **Décliner des actions favorables à la préservation climatique et à la maîtrise des consommations énergétiques**

#### Orientation 4.1

- ▶ **Identifier, mobiliser et encadrer le recours aux énergies renouvelables**

*Porter la réflexion sur les énergies renouvelables à l'échelle intercommunale.*

*Rechercher les synergies entre aménagement et réseau d'énergie (réseau de chaleur en centre urbain, filière bois,...)*

#### Orientation 4.2

- ▶ **Intégrer la lutte climatique dans les réflexions d'aménagement**

*Limiter les déplacements motorisés (développement d'une offre alternative aux véhicules motorisés, rapprochement lieux de vie / emplois / équipements)*

#### Orientation 4.3

- ▶ **Engager un effort de réhabilitation et promouvoir des constructions à faible impact**

*Inscrire l'effort de réhabilitation dans les actions du PLUI-H*

*Inciter à la réalisation de constructions répondant à des critères qualitatifs (RT2020, HQE, Energie positive)*

Rappel

RT : réglementation  
thermique

HQE : Haute Qualité  
Environnementale



## **4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les orientations générales du PADD ont fixé les objectifs de modération de la consommation à 10 ans.

En cohérence avec ces objectifs, le calibrage du PADD a été réalisé sur 12 ans pour prendre en compte la phase d'élaboration depuis la mise en œuvre du SCOT, qui coïncide avec l'état initial du SCoT.

- Pour l'habitat:

*70 hectares maximum pour le chapelet urbain,  
42 hectares maximum pour la frange rurale  
37 hectares maximum pour l'espace rural*

- Pour le développement économique :

*34 ha à mobiliser prioritairement au sein des zones existantes  
25 hectares d'extension dans la continuité du Parc Industriel Ouest à Veyziat, dont 6 ha à long terme  
42 ha inscrits à long terme correspondant au site de l'aérodrome (32 ha) et au secteur de la caserne (8 ha)*



**HAUT  
BUGEY**  
AGGLOMÉRATION

# ANNEXE 6 – CARTES DE LOCALISATION DES SITES DE PROJET

## 1. OAP n°3

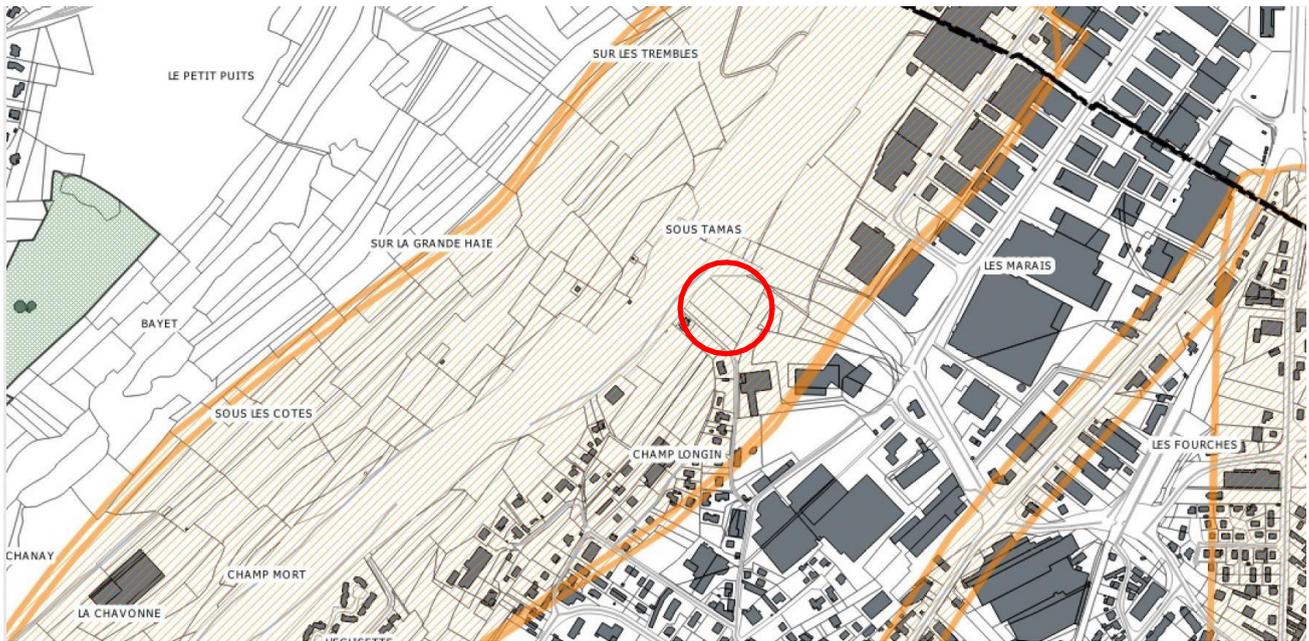
Carte 1.1 : Localisation du site d'OAP



Carte 1.2 : Localisation au plan de zonage



**Carte 1.3. : Carte périmètre arrêtés préfectoraux relatifs aux bruits des infrastructures**

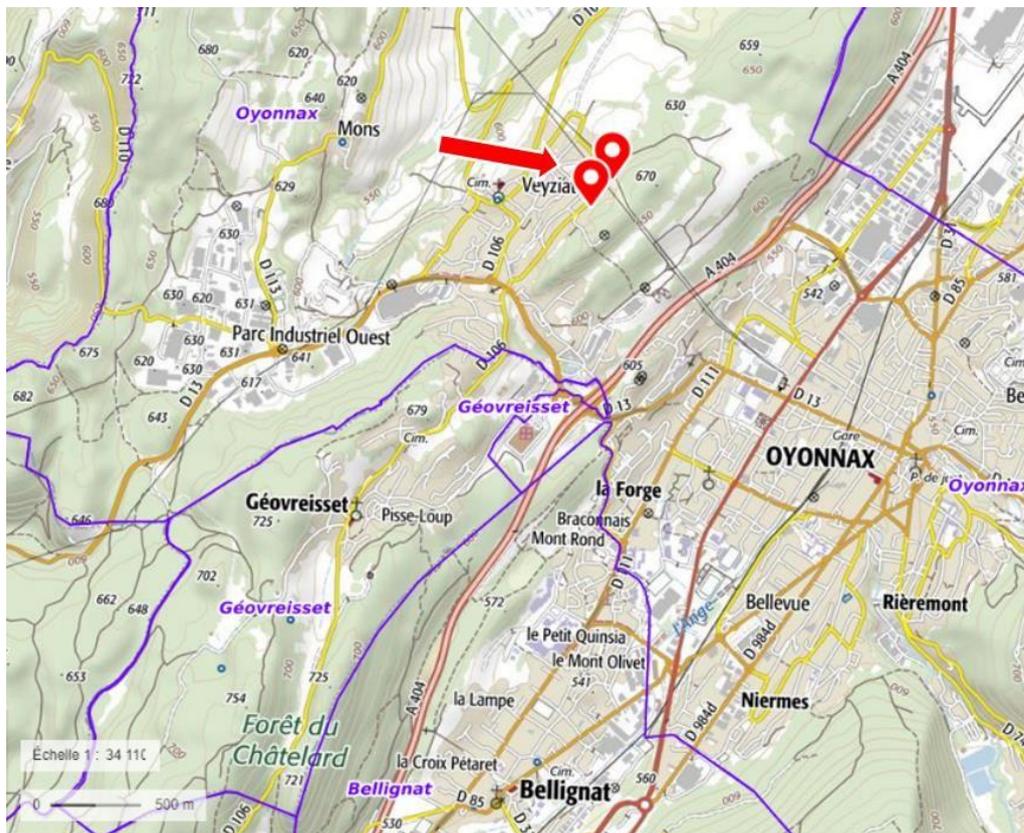


**Informations surfaciques**

-  10 - Zone de carrière
-  14 - Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
-  16 - Site archéologique
-  37 - Forêt soumise au régime forestier
-  Périmètre de 500 m autour de la gare

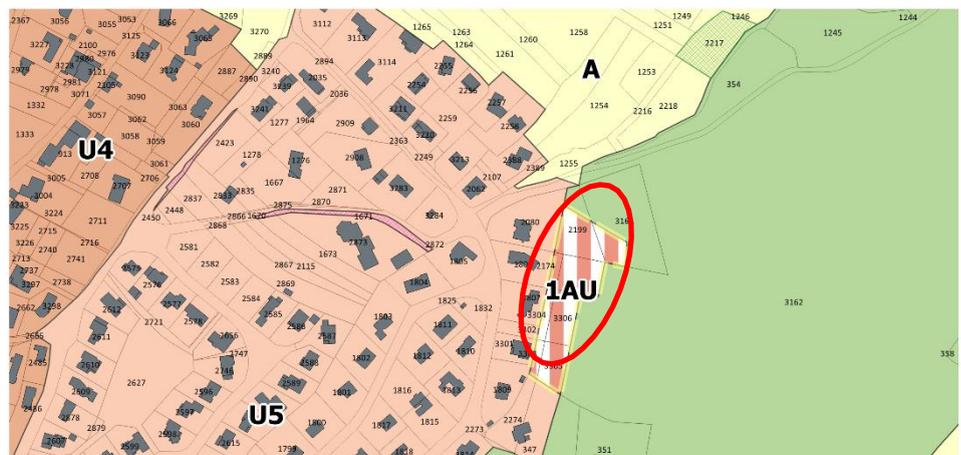
## 2. OAP n°12

Carte 2.1 : Localisation du site d'OAP



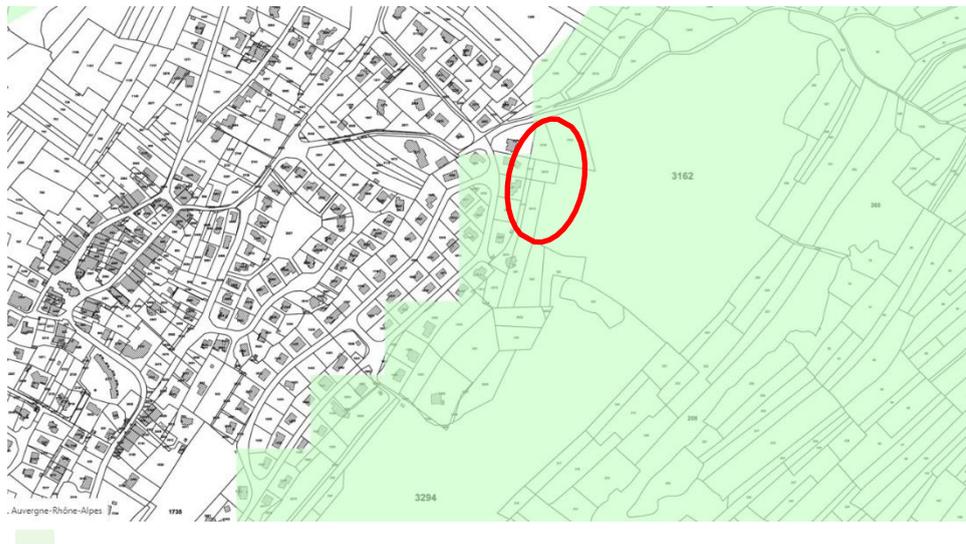
Carte 2.2 : Localisation au plan de zonage

- U4 / U4c / U4n
- U5
- 1AU/1AUd : zone d'urbanisation à court/moyen terme à vocation d'habitat
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Ncb & Nco : Zone de Coeur de biodiversité (Ncb) et de continuités écologiques (Nco)



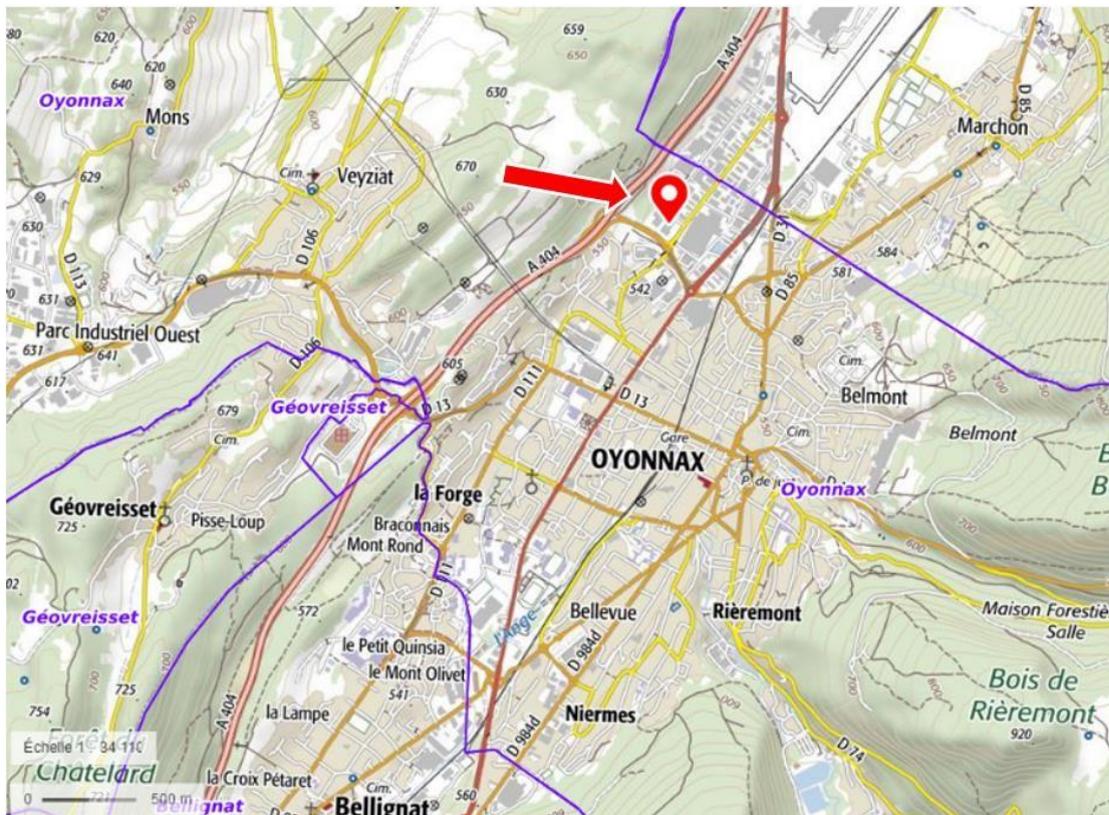
### Carte 2.3. : Trame Verte et Bleue SRADETT Avril 2020

Sources: carto.data.gouv.fr

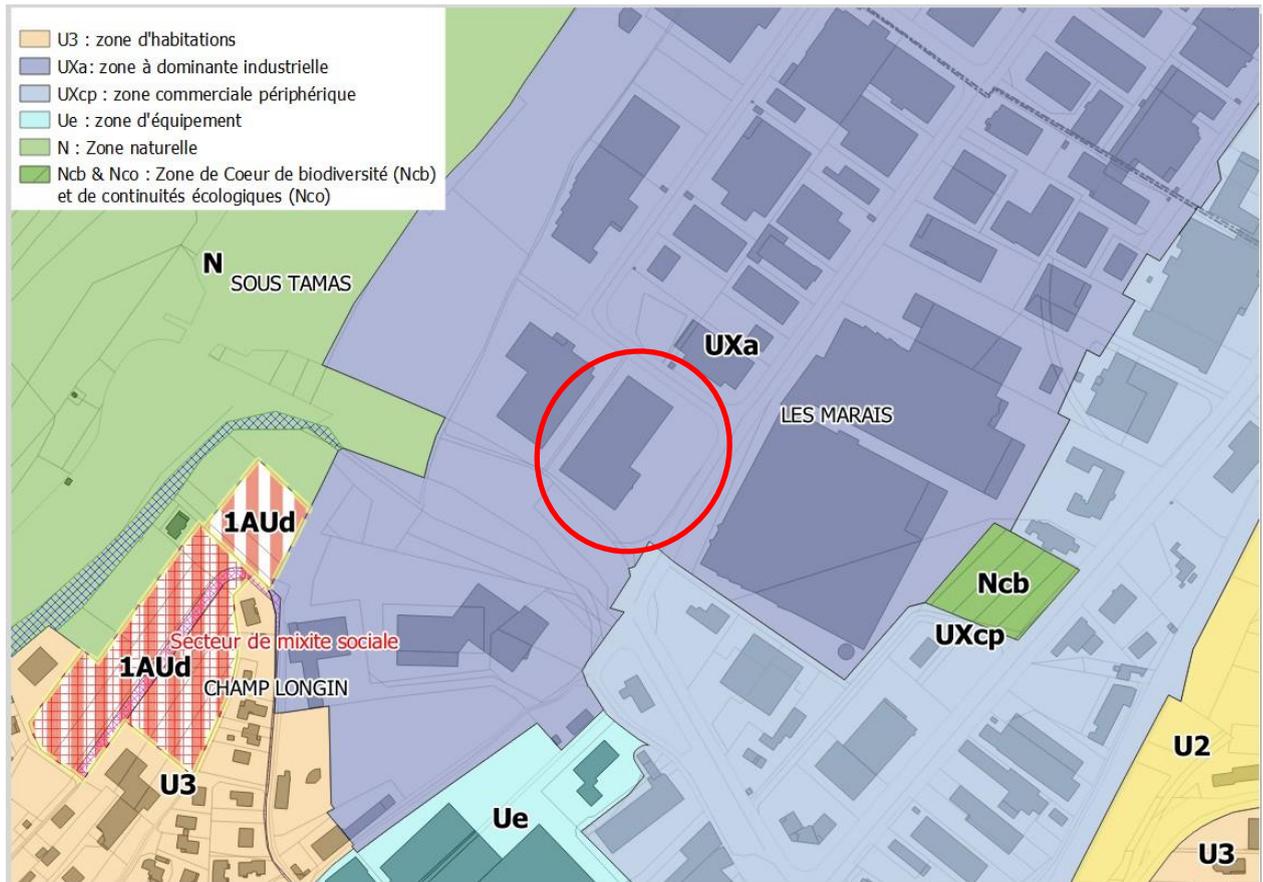


### 3. Déclassement UXcp en UXa

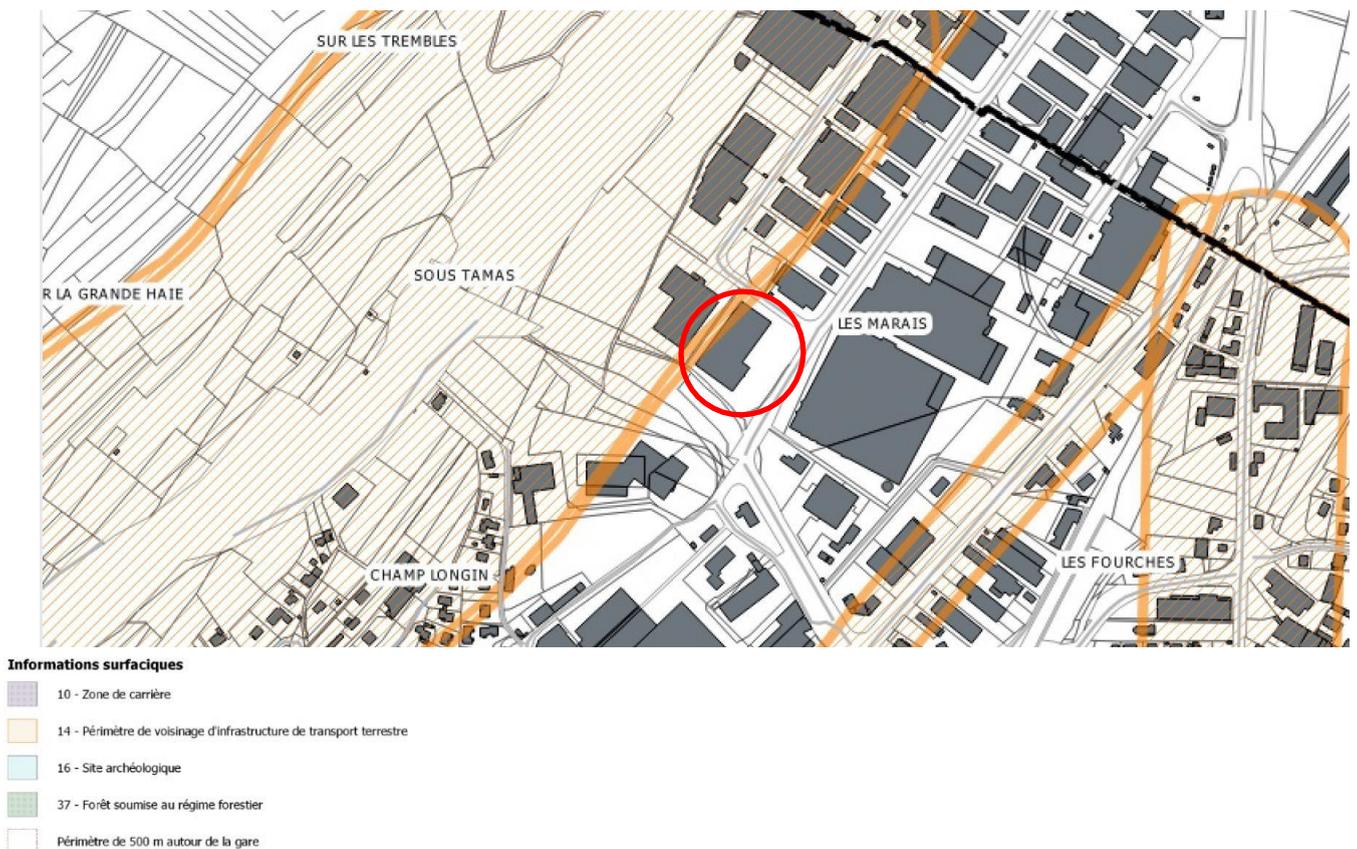
Carte 3.1 : Localisation du site de l'ancien Décathlon



**Carte 3.2 : Localisation au plan de zonage**



**Carte 3.3. : Carte périmètre arrêtés préfectoraux relatifs aux bruits des infrastructures**



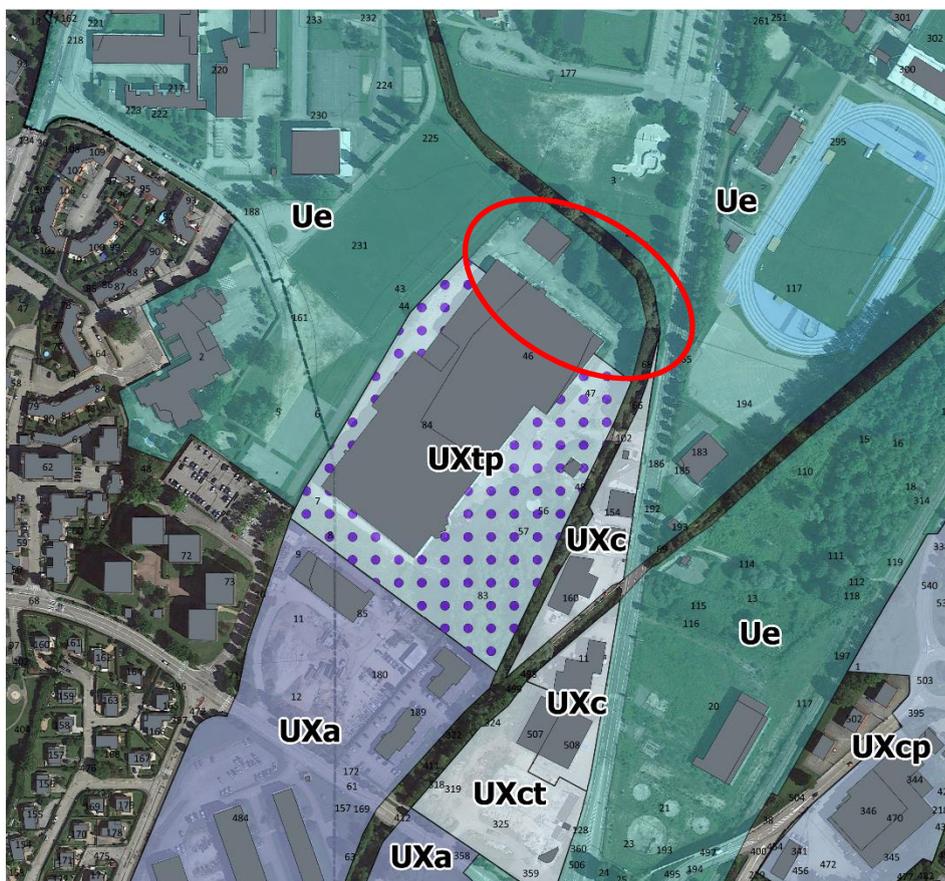
#### 4. Déclassement d'une partie de la surface UXtp en Ue

Carte 4.1 : Localisation du site de projet d'un futur centre technique eau/assainissement



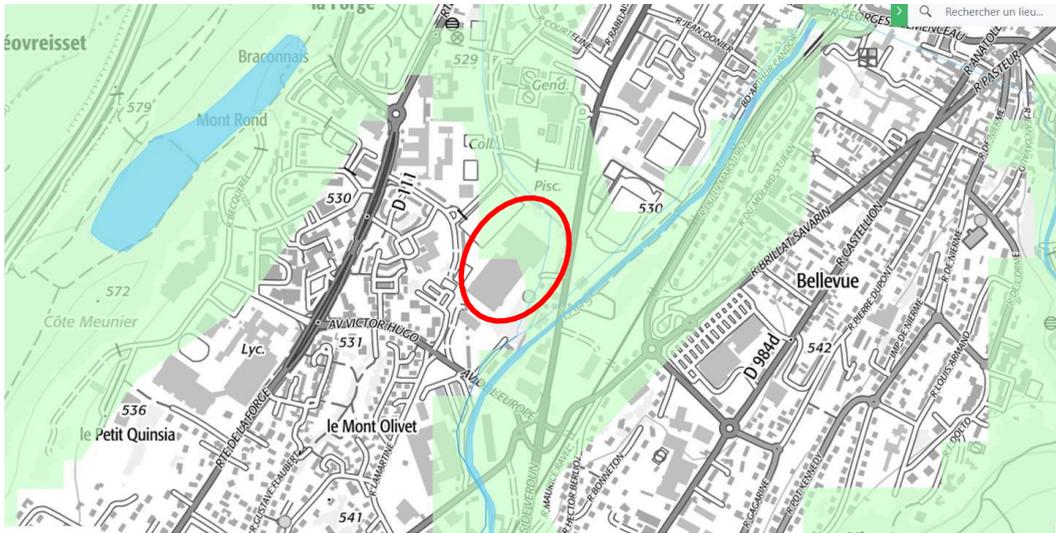
Carte 4.2 : Localisation au plan de zonage

- UXa: zone à dominante industrielle
- UXcp : zone commerciale périphérique
- UXct : zone de services et de commerces
- UXtp : zone économique Cité de la Plastronique
- Ue : zone d'équipement



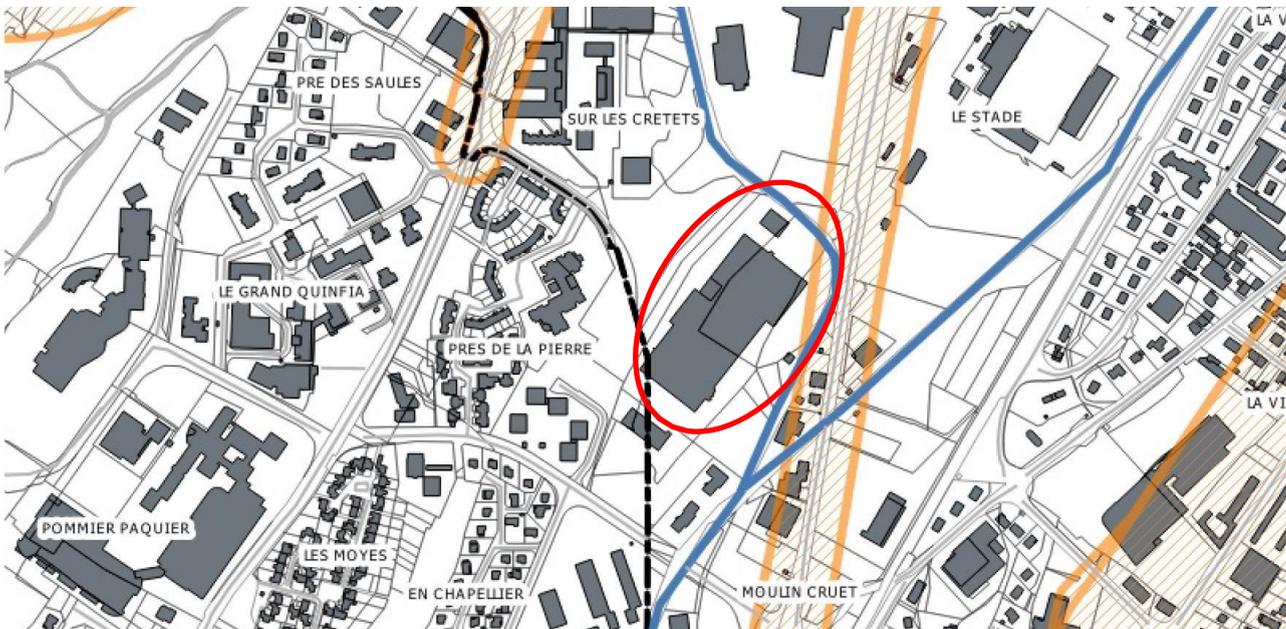
### Carte 4.3 : Trame Verte et Bleue SRADETT Avril 2020

Sources: [carto.data.gouv.fr](http://carto.data.gouv.fr)



■ Espaces perméables relais

### Carte 4.4 : Carte périmètre arrêtés préfectoraux relatifs aux bruits des infrastructures



#### Informations surfaciques

- 10 - Zone de carrière
- 14 - Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- 16 - Site archéologique
- 37 - Forêt soumise au régime forestier
- Périmètre de 500 m autour de la gare

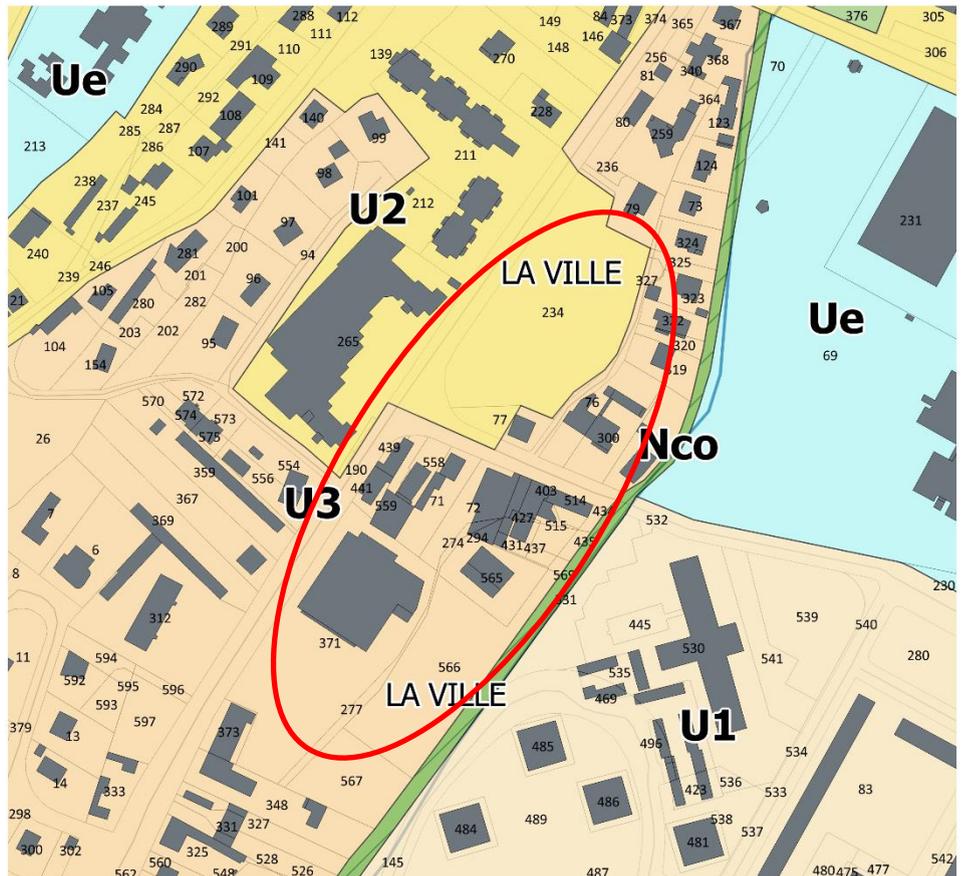
## 5. Extension de la polarité commerciale de la rue de la Forge

Carte 5.1 : Localisation du site de projet d'extension de la polarité commerciale

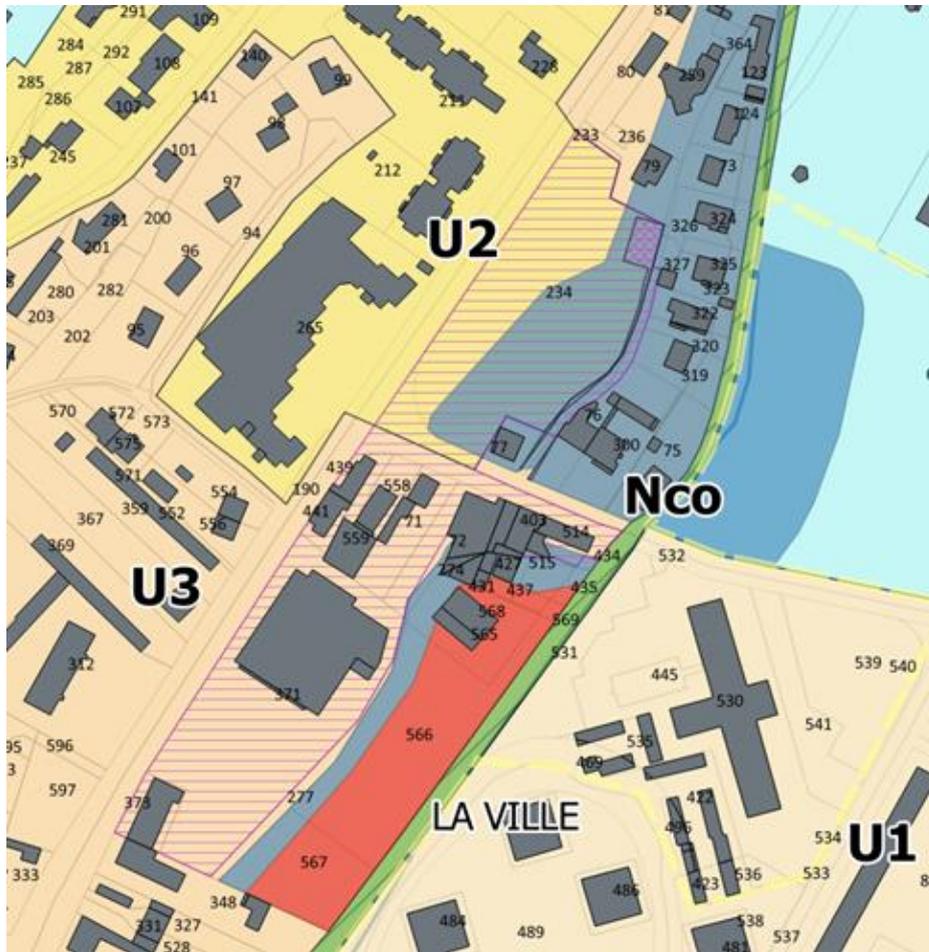


Carte 5.2 : Localisation au plan de zonage

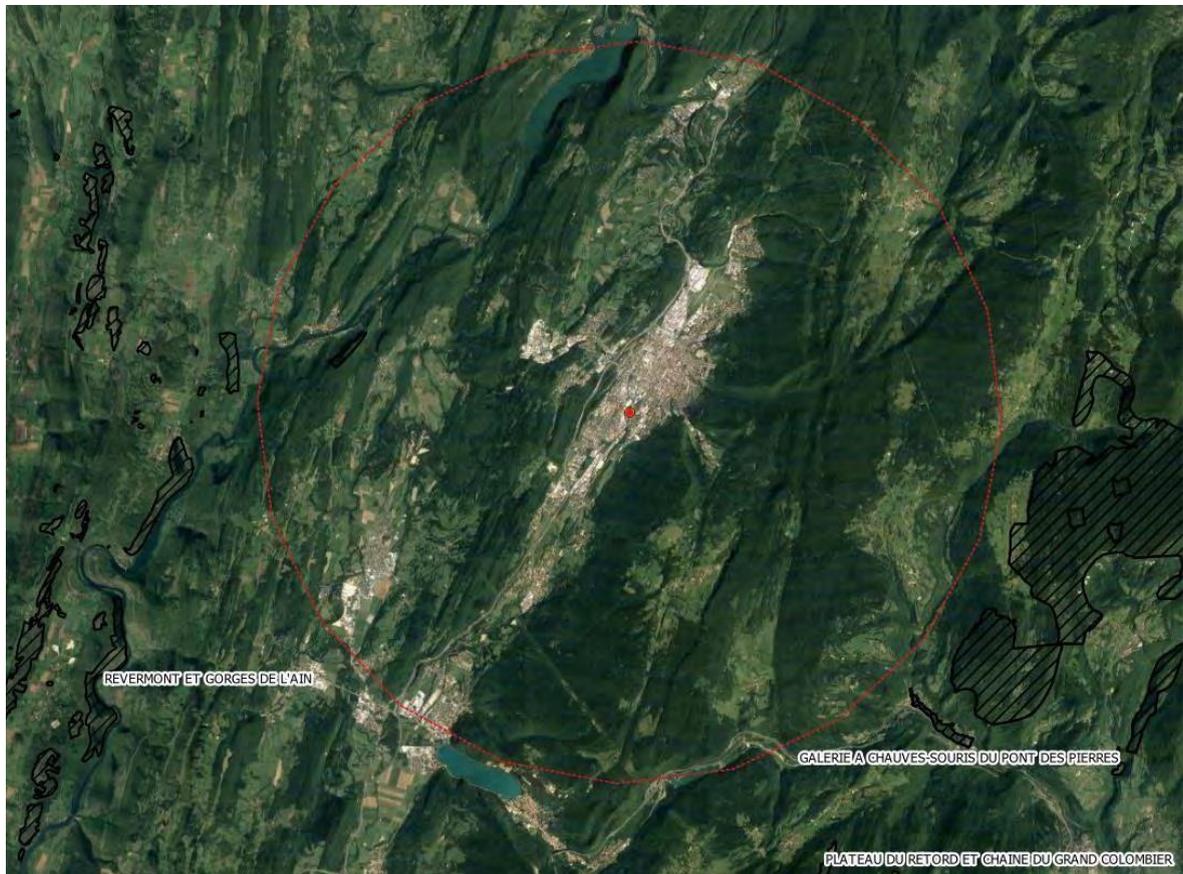
- Emplacement réservé
- Secteur de prescriptions commerciales
- U1
- U2
- U3
- Ue : zone d'équipement
- Nco : Zone de continuités écologiques



Carte 5.3 : Zonage de la polarité commerciale et zonage du PPR en vigueur (zone bleue constructible sous conditions et rouge inconstructible)



6. Oyonnax, Bellignat et Sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km



## ANNEXE 7 – ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT**

ARRÊTÉ DU 27/07/21 N° 363/2021

Feuillet  
N° 38

**Nomenclature : 2.1.2**

**Objet : Prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération sur les communes d'OYONNAX et BELLIGNAT.**

Le président de Haut-Bugey Agglomération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R153-20 et R153-21, L153-36 et suivants, L.153-45 à L153-48

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29/11/2019 portant sur les compétences de Haut-Bugey Agglomération et intégrant la compétence Plan Local d'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'habitat (PLUiH) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 et modifié par délibération du 17 décembre 2020.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUiH pour les raisons suivantes :

- Permettre au sein du Parc Industriel Nord à Oyonnax la transformation du site commercial Uxcp de l'ancien Décathlon en zone industrielle Uxa afin de répondre au besoin de foncier économique de l'entreprise voisine
- Modifier l'OAP n° 3 afin de corriger les conditions d'accès et réduire le nombre de logements
- Modifier l'OAP n°12 afin de l'adapter au relief, et de modifier ses conditions d'accès
- Permettre la transformation d'une partie du secteur Uxtp afin de créer un nouveau secteur Ue dédié à l'implantation du futur centre technique eau-assainissement de Haut Bugey Agglomération.
- Supprimer l'OAP n°18 relative à la Cité des Plastiques de demain compte tenu de l'avancée des études

- Permettre la diversification de l'offre commerciale dans l'hyper-centre d'Oyonnax en intégrant la restauration comme destination commerciale autorisée sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 900 m<sup>2</sup>
- Permettre un renforcement de l'offre commerciale sur la polarité existante rue de la Forge en élargissant son périmètre au Nord, en portant à 500 m<sup>2</sup> la surface de plancher maximale et en y intégrant la restauration comme destination commerciale autorisée. Cette évolution concerne les polarités commerciales secondaires d'Oyonnax et Bellignat

CONSIDERANT que le projet de modification est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH ;

CONSIDERANT que les évolutions envisagées du PLUiH dans le cadre de la présente procédure ne relèvent pas de la révision et rentrent dans le champ d'application de la modification ;

### ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°2 du PLUiH est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°2 du PLUiH porte sur :

- la transformation du site commercial Uxcp de l'ancien Décathlon en zone industrielle Uxa
- la modification de l'OAP n° 3 sur Oyonnax
- la modification de l'OAP n°12 sur Oyonnax
- la transformation d'une partie du secteur Uxtp, afin de créer un nouveau secteur Ue et la suppression de l'OAP n°18
- l'évolution des règles des polarités commerciales et l'extension de la polarité existante rue de la Forge

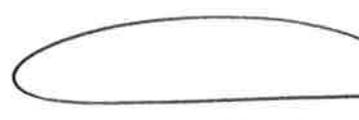
ARTICLE 3 : Le projet de modification n°2 sera notifié en Mairie d'Oyonnax et de Bellignat, au préfet de l'Ain et aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L 123-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme) avant enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : le projet de modification n°2, éventuellement ajusté pour tenir compte des avis de la commune et des Personnes Publiques Associées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

ARTICLE 6 : le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Haut-Bugey Agglomération et en Mairie d'Oyonnax et de Bellignat pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de Haut Bugey Agglomération.

Le Président,



Jean DEGUERRY

Président du Conseil Départemental de l'Ain