

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Procédure de Modification n°8

Auto-évaluation

Autoévaluation

Préambule

La procédure de modification n°8 est engagée au regard de l'application depuis 2019 des règles écrites du PLUi-H. Les retours d'instruction issus de leur mise en œuvre ont permis d'identifier des points de blocage ou nécessitant un éclaircissement.

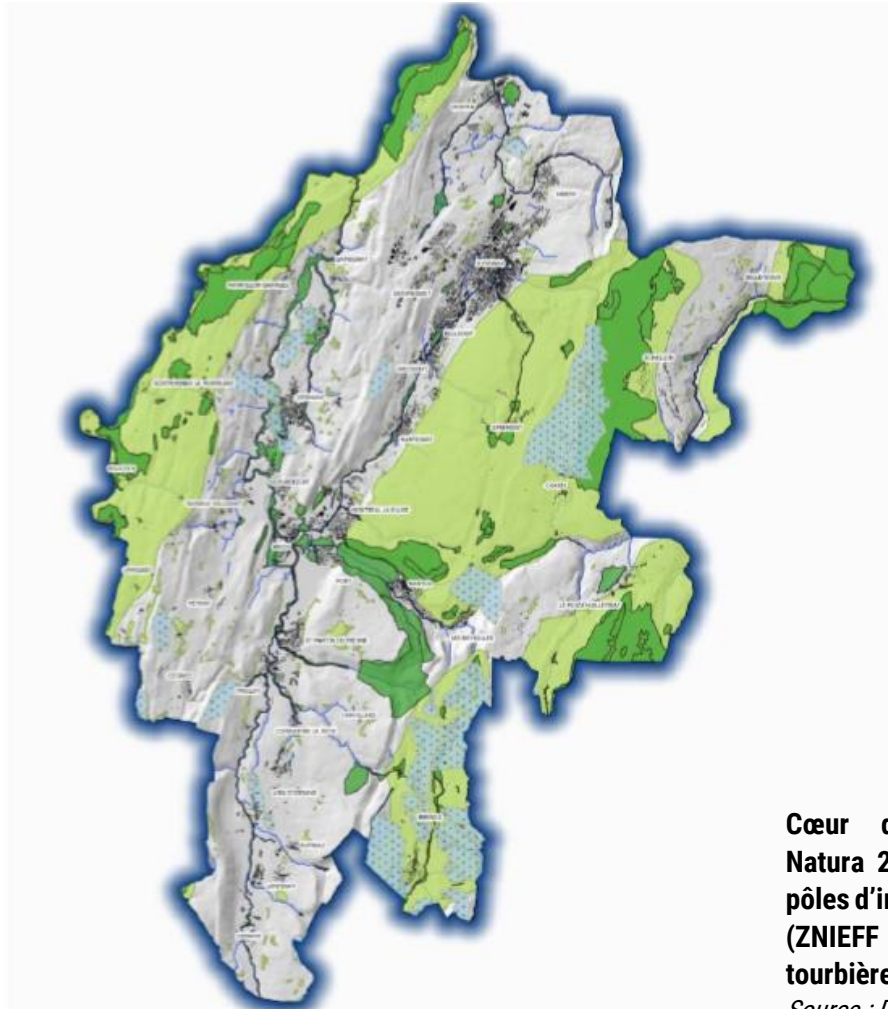
La modification vise donc essentiellement le règlement écrit de PLUi-H en vigueur. Seule une adaptation d'une prescription graphique (polarité commerciale) concerne le zonage de la commune d'Oyonnax.

Ainsi, une grande partie des points de modification n'ont pas d'incidence sur l'environnement, voir le projet, dans le sens où l'objectif est la correction d'erreurs matérielles, et la précision de règles dont les dispositions principales sont maintenues. En revanche, quelques points méritent une attention plus importante :

- L'adaptation et la mise en cohérence des polarités commerciales d'Oyonnax aux périmètres de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette modification s'accompagne également de l'augmentation de la surface maximale de plancher par unité commerciale (3200 m² au lieu de 900 m²) au sein des polarités commerciales de cette commune. Ainsi, l'implantation des commerces est favorisée dans les polarités dont le dynamisme est garanti.
- Dans le cadre du développement industriel, et notamment de celui de l'activité fromagère en tant que marqueur du territoire, le commerce et la vente directe sont autorisés dans les zones Ux et Uxa. Ces nouvelles destinations doivent être en lien direct avec l'activité industrielle et la surface de vente ne doit pas dépasser 100 m² de surface de plancher.
- Après plusieurs années de mise en pratique, il est apparu que la règle relative à l'emprise au sol maximale des constructions en zone U4, U4c et U5 devait être adaptable. Ainsi, d'une règle générale de 30 % de la surface du terrain dans ces zones, nous passons à une règle pouvant varier entre 30 et 40 % du tènement en fonction de sa taille : inférieure ou supérieure à 500 m². En effet, la règle en vigueur apparaît très contraignante et limite très fortement l'aménagement des petits terrains.
- Dès lors qu'une modification, même minime, est appliquée aux zones agricoles et naturelles, elle mérite une attention particulière. Ainsi, il faut noter que
 - Autorisation sous condition de la réhabilitation des constructions à usage de logements existants en zone A (article A2).
 - Précision et mise en cohérence des règles relatives au recul des constructions vis-à-vis de la voirie applicables en zone A et N.
 - Précision apportée à l'article 4.2 des zones A et N en matière de retrait des piscines vis-à-vis des limites des propriétés voisines.
 - Durcissement des règles relatives à l'intégration des panneaux solaires en zone A et N. Il s'agit d'une généralisation de l'obligation d'intégration des panneaux solaires à la toiture à toutes les constructions, et non plus seulement aux bâtis patrimoniaux.

- Encadrement des projets photovoltaïques en zone UX notamment afin de limiter la consommation de foncier économique dans une logique de respect de la trajectoire ZAN. Le PLUI reprend à son compte la doctrine de la CDPENAF.

Impact de la modification sur les milieux naturels, la biodiversité, les zones NATURA 2000) et les éléments de trame verte et bleue



Cœur de biodiversité (APPB, Natura 2000, ZH et ZNIEFF 1) et pôles d'intérêt écologique du SCoT (ZNIEFF 2, prairies sèches, tourbières)

Source : Diagnostic PLUI-H

Parmi les modifications, aucune n'est de nature à modifier ou remettre en cause les principes ou la structure du réseau de trame verte et bleue.

Impact de la modification sur la consommation d'espaces NAF

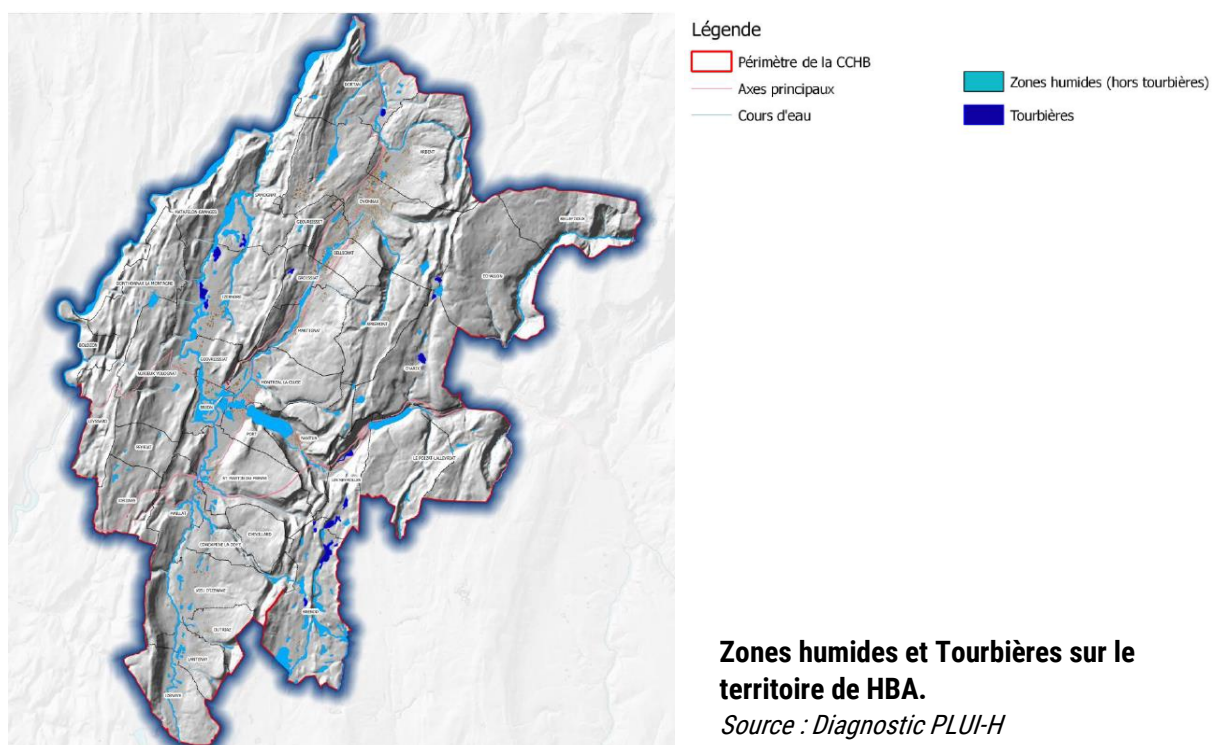
Les modifications n'ont pas vocation à augmenter la consommation d'espaces NAF. En effet, elles n'impliquent qu'un seul changement de zonage situé en zone U. De plus, la modification portant sur l'augmentation de l'emprise au sol des constructions concerne également les zones U.

Ainsi, les surfaces A et N n'évoluent pas entre le PLUi-H en vigueur et le PLUi-H modifié.

	PLUi-H en vigueur		PLUi-H modifié	
	Superficie	Part de la surface totale	Superficie	Part de la surface totale
Zones A	9347,66 ha	18,52 %	9347,66 ha	18,52 %
Zones N	37 842 ha	74,95 %	37 842 ha	74,95 %

Impact de la modification sur les zones humides

Les zones humides recensées sur le territoire du PLUi-H de HBA ne sont pas impactées par les modifications.



Impact de la modification sur l'eau potable et l'assainissement

Les modifications n'ont pas vocation à augmenter la population résidente. En revanche, l'autorisation sous condition de la réhabilitation des logements en zone A et N, ainsi que l'augmentation potentielle des surfaces commerciales à Oyonnax, peut entraîner une légère augmentation de la consommation d'eau.

Impact de la modification sur le paysage et le patrimoine bâti

<i>Elément de modification</i>	<i>Modification</i>	<i>Incidence</i>
Clôtures, portails....	La réglementation des clôtures est précisée en collaboration avec le CAUE.	Positive
Espaces collectifs aménagés	Conditionnement du taux d'espaces collectifs aménagés à la taille de l'opération d'ensemble. En effet, le règlement en vigueur imposé un taux de 10 % à toutes les opérations, bien que cela ne soit pas pertinent pour les opérations de moins de 4logements /lots.	Neutre
Clôtures en zone tertiaire	Autorisation des murs bahuts de taille réduite pour assouplir la réglementation interdisant formellement les murs pleins.	Positive
Recul et alignement en zone A et N	Différenciation des règles entre agglomération et hors agglomération et harmonisation entre zone A et zone N.	Positive
Intégration des panneaux solaires de toitures	Ajout d'une règle imposant l'intégration des panneaux solaires dans le plan du pan de la toiture.	Positive

Sites et sols pollués et gestion des déchets

La modification n'entraîne aucun impact en termes de gestion des déchets et des pollutions.

Impact de la modification sur les risques et nuisances

Plusieurs points de la modification ont une incidence sur la gestion des risques et des nuisances à l'échelle du PLUi-H de HBA.

<i>Risques et nuisances concernés</i>	<i>Modification</i>	<i>Incidence</i>
Risques ruissèlement	L'installation de vides sanitaires est recommandée sur les parcelles dont le terrain est plus bas que la chaussée et que les parcelles voisines, afin de limiter le risque de ruissèlement .	Positive
Sécurité	Est mise en place une dérogation au principe d'interdiction de parkings avec accès directs multiples sur voie publique. En effet, l'avis contraire du gestionnaire de voirie constituera une pièce suffisante	Neutre