

02 MAI 2023

- Télétransmis en Préfecture le :

- Publié sur le site internet de Haut-Bugey Agglomération le :

03 MAI 2023



Feuillet
N° 129

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

ARRÊTÉ DU 19/04/2023 N° 413/2023

Nomenclature : 2.1.2

Objet : Prescription de la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Haut-Bugey Agglomération.

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, 24 février 2022, 16 juin 2022 et 19 Juillet 2022.

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

- Mettre à jour le règlement concernant la reconstruction après sinistre ;
- Mieux encadrer la réalisation des annexes en limite de propriété ;
- Clarifier les règles applicables en matière de clôture ;
- Tenir compte des enjeux sanitaires lors de la réalisation de construction ;
- Préciser l'application des normes de stationnement, notamment pour les cycles ;
- Permettre la mise en œuvre des projets liés à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) d'Oyonnax ;
- Faciliter la constructibilité des parcelles résidentielles de faible superficie ;
- Préciser l'application des règles de hauteur ;

- Préciser les exigences en matière d’espaces collectifs prévus dans les opérations d’ensemble ;
- Clarifier l’application des règles d’occupation en zones économiques ;
- Permettre le développement d’activités commerciales liées aux productions industrielles en zones UXa et UXa2 ;
- Rappeler les enjeux relatifs à la prise en compte des risques en zones économiques ;
- Clarifier les règles de recul et de clôtures en zone UXct au regard de la vocation tertiaire de la zone ;
- Préciser les conditions d’implantation des panneaux solaires en zones économiques ;
- Corriger une erreur matérielle en zone 1AU ;
- Préciser les conditions de réhabilitation des logements existants en zone Agricole ;
- Préciser les règles de recul et d’implantation des piscines en zone A et N ;
- Préciser les conditions d’implantations des panneaux solaires en zone A et N.

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°8 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°8 du PLUiH porte sur :

- Articles 2 de l’ensemble des zones : préciser que le délai légal de reconstruction après sinistre est de 10 ans ;
- Articles 5 des zones U, 1AU, A et N : limiter la largeur de façade des annexes en limite de propriété ;
- Articles 5 des zones U et 1AU :
 - o recommande la réalisation de vide sanitaire en cas d’enjeu de salubrité publique ;
 - o réécriture des articles relatifs aux clôtures et introduction de dispositions relatives aux portails, coffrets, murets et murs pleins.
- Articles 7 des zones U et 1AU :
 - o introduction de la sous-destination d’hébergement dans les normes de stationnement ;
 - o rappel des dispositions légales en matière de dérogation aux normes de stationnement ;
 - o Précisions quant à la création d’ensemble de garage et la création d’accès multiples ;

- Articles 7 des zones U, UX, 1AU et 1AUX :
 - o Clarification des normes relatives aux cycles au regard des décrets d'application en vigueur ;
- Articles 2 et 3 de la zone U :
 - o Redéfinition des règles d'implantation commerciale dans la zone d'hypercentre d'Oyonnax ;
 - o Redéfinition au règlement graphique des zones d'hypercentre et des polarités secondaires en cohérence avec le périmètre de l'ORT ;
- Articles 4 des zones U :
 - o Précisions quant à la prise en compte des bâtis existants dans les règles d'implantation ;
 - o Augmentation de l'emprise au sol en zone U4, U4C et pour les parcelles inférieures à 500m² ;
 - o Ajout de la mention attique dans les règles de hauteur ;
- Article 6 de la zone U :
 - o Redéfinition de l'exigence des espaces collectifs pour les projets d'au moins 4 lots ou 4 logements ;
- Article 7 de la zone U :
 - o Précisions des dérogations autorisées en matière de place de stationnement dans les zones Uc1, Uc2c, Uc3c, Uc3n et Uc4c ;
- Articles 1 et 2 des zones UX :
 - o Ajout d'un tableau de synthèse explicitant l'application des articles 1 et 2 ;
 - o Autorisation en zones UXa et UXa2 des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de plancher inférieure à 200 m² sous réserve d'être directement liées aux activités industrielles de la zone.
 - o Précisions relatives à la prise en compte du risque en dehors des zones de PPRI ;
- Article 4 de la zone UX : mise en place d'un recul de 5 m minimum par rapport aux voies en zone UXct ;
- Article 5 de la zone UX : précisions quant à l'implantation des panneaux solaires :
 - o Rappel de l'article L111-18 et l'article L111-18-1
 - o Conditionner l'implantation au sol au regard des enjeux d'artificialisation des sols ;
 - o Introduction en zone UXct d'une dérogation relative à la hauteur des murs-bahuts ;
- Article 2 de la zone 1AUe : correction d'une erreur matérielle
- Article 2 de la zone A : reformulation d'une règle existante afin d'autoriser explicitement la réhabilitation de constructions à usage de logement existant
- Articles 4 des zones A et N :
 - o mise en cohérence entre les deux zones des règles de recul hors agglomération
 - o inscription d'un recul de 2 m minimum pour les piscines par rapport aux limites séparatives ;
- Article 5 des zones A et N : obligation pour les panneaux solaires autorisés de s'inscrire dans le plan du pan de la toiture.

ARTICLE 3 : Le projet de modification n°8 sera notifié dans les 36 mairies couvertes par le PLUi-H ainsi qu'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°8, 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 dans l'ensemble des mairies couvertes par le PLUiH de Haut-Bugey Agglomération pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ampliation de cet arrêté sera transmise à la Sous-Préfecture de Nantua.

Le Président,



Michel MOURLEVAT